



Cuenca, 14 de octubre de 2021

COMISIÓN DE CONCERTACIÓN. - CJHR/jva

AYUNTAMIENTO DE EL PROVENCIO
Plaza Alcaldes 1
16670 EL PROVENCIO
(CUENCA)

Asunto:

Notificación acuerdo
C.C.I. 4/2021

La Comisión de Concertación Interadministrativa, en sesión celebrada el día **14 de octubre de 2021**, adoptó el acuerdo siguiente, que se le notifica para su conocimiento y efectos oportunos, según consta en el borrador del acta, y sin perjuicio de lo que resulte de su posterior aprobación:

PUNTO 2º.- EXPEDIENTE RELATIVO AL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE EL PROVENCIO (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DEL INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

El Ayuntamiento de **El Provencio** (Cuenca), con fecha 29 de septiembre de 2021, 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 El Provencio (Cuenca) tramita expediente consistente en el Plan de Ordenación Municipal, acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las correspondientes Administraciones.

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**

➤ **Delegación Provincial. Servicio de Urbanismo. Fecha 14 de julio de 2021**

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



En relación con el expediente referente al Plan de Ordenación Municipal de EL PROVENCIO (Cuenca), actualmente en fase de redacción, recibido en esta Delegación Provincial con fecha 28 de junio de 2021, para el trámite previsto en el artículo 36.2.B del TR LOTAU y artículo 135.2.b) del RP LOTAU y una vez visto el proyecto presentado, se emite el siguiente informe:

1. ANTECEDENTES:

El término municipal de El Provencio se ubica al Suroeste la provincia de Cuenca, a unos 125 km. al sur de la capital en la comarca denominada “Mancha Baja”, en el límite con la provincia de Albacete. Se extiende sobre una superficie aproximada de 101,06 Km².

El Provencio limita con los siguientes términos municipales:

- Al norte con La Alberca de Záncara, Las Pedroñeras y San Clemente (Cuenca).
- Al sur con Villarobledo (Albacete).
- Al este con San Clemente (Cuenca).
- Al oeste con Las Pedroñeras (Cuenca).

El único núcleo urbano de El Provencio, con el mismo nombre que el municipio, se encuentra situado a unos 692 m. de altitud. Las principales vías de comunicación de El Provencio son:

- AP-36.
- N-301.
- CUV-1401.

Población: 2.437 habitantes (INE 2019).

Superficie del término: 101,06 Km².

Planeamiento Vigente: NN.SS. aprobadas por CPU con fecha 16/06/1.982.

M.P. nº 1 aprobada en fecha 19-09-1.984.

M.P. nº 2 aprobada en fecha 27-05-1.993.

M.P. nº 2 BIS aprobada en fecha 28-09-1.993.

M.P. nº 3 aprobada en fecha 20-12-1.996.

M.P. nº 4 aprobada en fecha 24-04-2.002.

M.P. nº 5 aprobada en fecha 03-10-2.002.

M.P. nº 8 aprobada en fecha 18-05-2.007.

M.P. nº 10 aprobada en fecha 27-12-2.011.

M.P. nº 11 aprobada en fecha 26-02-2.018.





Clasificación: SU, SUB y SR

Clasificación del suelo	Uso Global	Código	Superficie
Suelo Urbano Consolidado	Residencial	SUC	1.178.722,97 m ²
Suelo Urbano Consolidado	Industrial	SUC	
Suelo Urbano No Consolidado	Residencial	SUNC	43.528,61 m ²
<u>TOTAL SU</u>		<u>SU</u>	<u>1.222.251,58 m²</u>
Suelo Urbanizable	Residencial	SUB	257.962,58 m ²
Suelo Urbanizable	Industrial	SUB	
Suelo Urbanizable	Dotacional	SUB	
<u>TOTAL SUB</u>		<u>SUB</u>	<u>257.962,58 m²</u>
Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección		SRNUEP	4.763,92 Ha
Suelo Rústico de Reserva		SRR	6.513,15 Ha
<u>TOTAL SUELO RÚSTICO</u>		<u>SR</u>	<u>9.957,88 Ha</u>
<u>TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL</u>			<u>101.059.799,56 Km²</u>

Zonificación:

- ZOU-1: (SUC+SUNC). Casco Urbano.
- ZOU-2: (SUC+SUNC). Ensanche.
- ZOU-3: (SUB). Ampliación Residencial.
- ZOU-4: (SUB). Dotacional.
- ZOU-5: (SUC). Industrial.
- ZOU-6: (SUB). Ampliación Industrial.

Ordenanzas:

- Ordenanza CASCO URBANO (CU).
- Ordenanza ENSANCHE (EN).
- Ordenanza INDUSTRIAL.
 - Grado 1 (IN-1).
 - Grado 2 (IN-2).



2. CONSIDERACIONES:

Antes de comenzar el análisis particularizado del contenido (ordenación) hay que mencionar el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y el Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NTP) para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes, a los cuales debe ajustarse el Plan.

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

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

En primer lugar, en relación al cálculo poblacional y los datos del apartado 4.1 (población) de la Memoria Informativa, establecer que la misma aporta datos actuales que ascienden a un total de 3.413 habitantes, desglosándolos en 2.437 habitantes permanentes (71,4 %) y 976 habitantes estacionales (28,6 %), datos que se entienden extraídos de la relación existente entre las 719 viviendas principales (66 %) y las 371 viviendas secundarias (34 %), aunque, como puede observarse, los cálculos y porcentajes no coinciden o mantienen la relación exactamente.

Por otro lado, como ya se efectuaba en documentos anteriores y se establecía en los correspondientes informes, señalar que, tras observar el documento, se detecta una previsión o tendencia futura de evolución de la población (apartado 4.1.3 de la Memoria Informativa) que establece dos escenarios de crecimiento (2.351 habitantes y 2.656 habitantes respectivamente); escenarios que no son coherentes o congruentes con lo establecido en el anterior párrafo y no efectúan reseñas o referencias a la población permanente y a la población estacional.

Por tanto, incidir en consideraciones del informe anterior sobre que ha de quedar claro que, para todo el documento, deberá tenerse en cuenta tanto la población permanente como la población estacional; para su justificación, se recomienda, en el apartado 4.1 (población) de la Memoria Informativa, indicar la población total actual (fijos + estacionales), obteniendo, mediante una tasa de crecimiento estimada, una población total para el horizonte de 12 años estimado (también con fijos + estacionales).

En cuanto a los cálculos poblacionales establecidos de la ordenación del POM, comenzar señalando que, en los cálculos del apartado 1.4.3 (densidad poblacional) de la Memoria Justificativa, tampoco se efectúan referencias a población permanente y población estacional. Además, es fundamental señalar que el cálculo poblacional total asciende a 5.888 habitantes, circunstancia que no justifica su discrepancia con los datos o previsiones efectuados en el apartado 4.1.3 de Memoria Informativa, desconociéndose, por tanto, si se mantiene o modifica la proporción respecto a los datos aportados en Memoria Informativa.

Entrando a los propios cálculos poblacionales en sí, debemos señalar la utilización errónea de los índices de densidad poblacional para la ZOU 1 (0,86) y para la ZOU 2 (0,92), máxime





cuando el Anexo de Memoria Informativa establece dichos índices como 1,31 y 1,40 respectivamente, por tanto, aplicando los índices justificados en el citado Anexo de Memoria Informativa, la situación poblacional del POM se ve variada considerablemente (total en torno a 8.778 habitantes).

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

Indicar, en primer lugar, que sigue sin aportarse, en la Memoria Informativa, una tabla de superficies que recoja los datos de clasificación del suelo según el planeamiento vigente (NN.SS. A); esta tabla nos servirá para comparar el planeamiento vigente con la tabla resumen de superficies de la clasificación efectuada por el Plan de Ordenación Municipal que se aporta en Memoria Justificativa.

En este sentido, es importante señalar que de las ZOUs existentes en Memoria Informativa se desprende un SUC de 1.177.932,15 m² (484.587,69 + 552.494,70 + 140.849,76), situación que no concuerda con los datos de SUC establecidos por el POM en el apartado 1.2 de Memoria Justificativa que ascienden a 1.178.722,38 m², además, debe tenerse en cuenta el suelo correspondiente al denominado SUNC-ARI-R1 (4.155,89 m²) que proviene de SUC, con lo cual, la cifra correspondiente de referencia asciende a 1.182.878,27 m² (1.178.722,38 + 4.155,89).

También debe recordarse que tanto el resumen total de superficie del término municipal, como todas las referencias de superficie del término municipal, deben ser concordantes con la superficie delimitada para este por el IGN. En relación a esto, señalar que los datos de superficies aportados para SU y SUB se aportan en m² mientras que las superficies de SR se aportan en Ha; esta situación hace dificultoso el cómputo total de superficies del término municipal y la comprobación de su coherencia con los datos del IGN, por tanto, se recomienda que todos los datos de superficies de las diferentes clases de suelo se aporten en m².

En cuanto a la clasificación del SU y su categorización como SUC, en primer lugar, la Memoria Informativa intenta aclarar, en su apartado 5.5.1 (el suelo urbano según el art. 45.2 del TR LOTAU), cual es el SUC “actual” reseñando o grafiando 9 zonas en la imagen de la página 129 (que posteriormente resultan ser 8 zonas según su desglose). En relación a todo esto, lo primero a señalar es la ausencia, en los Planos de Información, de la línea de SU establecida por las NN.SS., todo ello a efectos de comparar con el denominado SUC “actual”.

Pasando al estudio de las zonas de crecimiento incluidas, se establecen las siguientes consideraciones al respecto:

- En cuanto al punto 5 denominado como terrenos de uso industrial al sureste del núcleo urbano, señalar que no está justificada la inclusión como SUC de suelo procedente de SR sin ninguna justificación y que no cumple los parámetros establecidos para toda la bolsa incluida. Además, es importante señalar que la zona colindante, ya clasificada como SU por las NN.SS. se encontraba en trámite de la denominada MP nº 12 de las NN.SS., en este sentido, no se clarifica ninguna circunstancia, se modifica la ordenación y no se justifican debidamente las decisiones tomadas.



También en relación a esto, es importante señalar la situación de los terrenos próximos denominados como C/Laguna, terrenos también incluidos en el ámbito de la MP nº 12 de las NN.SS., modificación en trámite no resuelta y, por tanto, si ahora se modifica su ordenación, deberá quedar debidamente justificada su situación como SUC.

- Para el punto 8 (grafiado como punto 9 en la imagen de la página 129 de Memoria Informativa), señalar que estos terrenos no cumplen la condición de SUC, pues proceden de SR y son colindantes con un vial de borde de las NN.SS., por tanto, no proceden.

En relación a los nuevos crecimientos establecidos por el POM, cabe efectuar, en primer lugar, las siguientes reseñas con carácter general:

- Se deberá tener en cuenta la Disposición Final Primera del TR LOTAU, en lo referido a la modificación del apartado 5 del art. 27 de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos, así como la Disposición Adicional Primera de RSR, todo ello para las UAs en SUNC y para los Sectores de SUB.
- También debe tenerse en cuenta, por un lado, las prescripciones que establezca la Consejería de Desarrollo Sostenible, sobre la presencia de vías pecuarias en los límites del casco urbano, especialmente en su afección a bolsas de SUB y SUNC; mientras que, por otro lado, las prescripciones que establezca la Confederación Hidrográfica del Guadiana en lo referente a clasificación y calificación del suelo por afección, especialmente, del Río Záncara y del Arroyo del Pinarico.

Una vez hechas las consideraciones generales anteriores, se entra en la ordenación establecida para los nuevos crecimientos:

- En cuanto al SUNC-UA-R1, su ordenación tendrá en cuenta la proximidad de la denominada CUV-1401, así como el diseño de una reserva de equipamiento con fachada muy residual y que se desconoce si cumple los parámetros de fachada mínima pues el POM no aporta Ordenanza correspondiente a equipamientos.
- Para la bolsa de SUNC-UA-R2, también señalar la presencia de la carretera CUV-1401 que deberá ser tenida en cuenta e incluida, al menos hasta el eje, como SUNC dentro del ámbito UA-R2, pues, de lo contrario, generaría una reserva de equipamiento sin acceso desde vía pública de SU.
- Sobre la bolsa de SUNC-UA-R3, señalar que la ordenación de la misma genera una reserva de zona verde también sin acceso desde vía pública de SU.
- En cuanto al Sector SUB-S-R1 ordenado sin establecer la Ordenación Detallada, debemos establecer que si el mismo se encuentra rodeado en todo su ámbito por SS.GG. DC, no parece proceder que por su límite Sur se excluya el vial colindante como parte de su ámbito, por tanto, esta circunstancia deberá justificarse exhaustivamente.
- Para los Sectores SUB-S-I1 e I2, más allá de la presencia de la carretera N-301 y sus afecciones, es importante reseñar la ordenación incompleta del denominado





SG.DC.4.7, un sistema general que bordea el Sector pero que no se completa y acaba sin conexión u orden específico.

En lo referido a ZOUs señalar la correcta definición o delimitación de ZOUs tanto en Memoria Informativa como en Memoria Justificativa, no obstante, es importante destacar la ausencia de datos fundamentales de las mismas como viario, equipamientos, zonas verdes (especialmente de carácter local), así como, especialmente, la Intensidad de Ámbito, parámetro fundamental para la justificación de inexistencia de incrementos de aprovechamientos. Por tanto, deberán utilizarse los conceptos o parámetros establecidos por la NTP para aportar y justificar los datos y cálculos de las ZOUs existentes y propuestas por el Plan.

Art. 19.3 RP LOTAU. Delimitación preliminar de sectores (S) de planeamiento parcial o ámbitos de reforma interior, determinando la secuencia lógica de su desarrollo a través de la definición concreta de las condiciones objetivas que posibiliten la incorporación de dichos suelos al proceso de urbanización, fijando un orden básico de prioridades y regulando las condiciones que han de satisfacer para que sea posible su programación.

En cuanto a la secuencia lógica de desarrollo de los nuevos crecimientos del POM, el mismo establece dos etapas en las que se desarrollarán tanto las diferentes UAs como los correspondientes Sectores, dejando claro, al final, que esta secuencia de desarrollo es orientativa y que el Ayuntamiento, justificadamente, podrá alterarla, por tanto, nada que reseñar al respecto.

Por otro lado, para todas las UAs y Sectores residenciales, en primer lugar, establecer la reseña al art. 24.3 TR LOTAU y sus últimas modificaciones, a los efectos de justificar la necesidad de reservas de viviendas protegidas; en este sentido, la actual redacción de este artículo plantea una previsión diferente para todos estos ámbitos.

Para la bolsa de SUNC-ARI-R1, señalar que no se efectúan, justificadamente, reservas de zonas verdes y equipamientos de carácter local, no obstante, se reserva un 10% de cesión de aprovechamiento sin justificación al respecto, también se establece la reseña de la reserva a aparcamientos públicos, no obstante, no se aportan los cálculos completos al respecto.

Si nos referimos a las diferentes UAs de SUNC (UA-R1, R2 y R3), señalar también la cesión del 10 % del aprovechamiento, sin aportar justificación alguna al respecto; en cuanto a las reservas de zonas verdes y equipamientos, las mismas se encuentran al límite de los mínimos establecidos (incluso algunas no cumplen por redondeos), al respecto, señalar que tampoco se ha aportado justificación en relación a ello; en cuanto a la reserva de aparcamientos públicos, se establece la reseña de la reserva, no obstante, no se aportan los cálculos completos al respecto.

Idénticas consideraciones para los Sectores de SUB con aprovechamiento lucrativo, tan solo reseñar, en lo referente a plazas de aparcamiento públicas, que las reseñas efectuadas no son correctas, deberán seguirse las prescripciones del art. 22.5 RP LOTAU al respecto.

Art. 19.4 RP LOTAU. Establecimiento del uso global mayoritario y definición de las intensidades de edificación y densidades de población máxima para cada sector (S), ámbito de reforma interior, zona de ordenación urbanística (ZOU) y unidad de actuación urbanizadora (UA), para todos los municipios, así como delimitación de las áreas de



reparto (AR) y fijación del aprovechamiento tipo (AT) correspondiente, para los municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.

En primer lugar, señalar que el documento, en el apartado 5.3.2 de Memoria Informativa, establece, por ZOUs, el denominado aprovechamiento objetivo preexistente. No obstante, debemos señalar que no se aporta ninguna justificación de cálculos efectuados, ni anexo que complemente los datos...por tanto, no puede comprobarse que los datos aportados se hayan efectuado de manera correcta. Además, se incluye, de manera errónea, la referencia al denominado coeficiente de edificabilidad bruta, debiendo recordar que, según NTP, el coeficiente que debe establecerse es el de Intensidad del Ámbito; en este sentido, destacar también la ausencia, en las fichas ZOUs del apartado 5.5.3 de Memoria Informativa, de datos como viario, equipamientos y zonas verdes de carácter local, lo que hace que la superficie neta lucrativa sea difícil de comprobar.

Se recomienda seguir, para los citados cálculos de Memoria Informativa y su posterior justificación en ordenación, la nomenclatura utilizada en la ficha del Anexo I de la NTP, especialmente en lo referido a superficie del ámbito y edificabilidad o intensidad del ámbito. En ese sentido, en lo referido a cálculos de intensidades y densidades, conviene recordar lo dictado por el presente art.19.4 del RP LOTAU que establece: "Para calcular, determinar y aplicar las intensidades y densidades de edificación máxima para cada sector (S), ámbito de reforma interior, zona de ordenación urbanística (ZOU) y unidad de actuación urbanizadora (UA) se tendrá en cuenta exclusivamente la superficie ocupada por los mismos sin incluir la de los terrenos que se destinen a sistemas generales aun cuando estén adscritos o incluidos en ellos".

Por otro lado, señalar similares consideraciones para los datos y cálculos del apartado 1.4 de Memoria Justificativa, es decir, siguen faltando datos sobre viario, equipamientos y zonas verdes de carácter local y, especialmente, la referencia a la denominada Intensidad del Ámbito para las diferentes ZOUs.

En virtud de las consideraciones anteriores, se deberá justificar el cumplimiento del art. 31.1.a) y 31.1.b) del TR LOTAU, que deberá efectuarse de manera exhaustiva, aportando documentación informativa al respecto y justificativa donde quede claro el cumplimiento y la inexistencia de incremento de aprovechamiento en SUC.

En relación a lo anterior, resulta destacable la pérdida de aprovechamiento objetivo preexistente para las ZOUs 1 y 2, con cifras que ascienden en torno a 400.000 m²c en ZOU 1 y 100.000 m²c en ZOU 2; estas circunstancias resultan de carácter fundamental en las previsiones del POM, pues la pérdida de este aprovechamiento podrá verse afectado en la situación de edificaciones existentes que puedan quedar en situación de fuera de ordenación...situaciones que no pueden comprobarse a detalle en este documento ante la ordenación errónea de las Ordenanzas establecidas para dichas ZOUs, pues en ellas se establece una edificabilidad disparatada de 3 m²/m² o su variable, también errónea, de condiciones de volumen por fondo edificable y alturas permitidas. A este último respecto, recordar lo establecido por la NTP, que dice, en Normas Urbanísticas, que las Ordenanzas Tipológicas recogerán el coeficiente unitario de edificabilidad neta por parcela en m²c/m²s.





También destacar, para la ZOU 5 (Industrial) de Ordenación, el incremento de aprovechamiento respecto a su ZOU de referencia denominada como ZOU 3 (zona Industrial) en el bloque informativo, todo ello en virtud de los datos aportados en las tablas ZOUs y computando una hipotética Intensidad de Ámbito.

En lo correspondiente a las AR y los cálculos aportados sobre los diferentes AT, en primer lugar, comenzar incidiendo en que la redacción del art. 24.3 TR LOTAU en relación a las reservas planteadas por el POM para viviendas protegidas puede plantear escenarios diferentes para el POM y, por tanto, se entiende que no procedería la aplicación de coeficientes de ponderación para los usos pormenorizados y, así, variarían los datos y cálculos de AT de las diferentes AR.

Además, se detecta la ausencia, en los cálculos de los diferentes AT, del cómputo de las superficies dotacionales afectadas a su destino, así, podemos reseñar con seguridad la inclusión de zonas de carretera como la CUV-1401 o la N-301, así como la presencia de SS.GG. ya afectos, como el SG-DEIS 3 (cementerio) del Sector SUB-S-12, todos ellos no tenidos en cuenta en los cálculos aportados.

En cuanto a las justificaciones de cumplimiento respecto al porcentaje de cesión del aprovechamiento tipo y las discrepancias entre AT de áreas homogéneas, ambas circunstancias no quedan establecidas en el documento, el porcentaje de cesión se fija en el 10 % sin más detalle...todas estas circunstancias deberán quedar recogidas en el documento una vez se corrijan las múltiples consideraciones de este informe.

Art. 19.5 RP LOTAU. Señalamiento de los sistemas generales.

En primer lugar, en relación a los denominados SS.GG. DC, señalar que no se aportan referencias ni superficies al respecto en Memoria Informativa para el SUC, sin embargo, en Memoria Justificativa se aporta detalladamente el desglose de los mismos; en este sentido, tan solo reseñar que la ordenación sobre SS.GG. DC deberá tener en cuenta la Disposición Final Primera del TR LOTAU, en lo referido a la modificación del apartado 5 del art. 27 de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos, para las UAs en SUNC y para los Sectores de SUB, así como ser coherente en cuanto a conexiones y vertebración del núcleo urbano.

En cuanto a los SS.GG. DV destacar las múltiples incoherencias detectadas a lo largo de todo el documento, tanto en su bloque informativo como en su bloque de ordenación.

Comenzar indicando, en virtud de las múltiples consideraciones de este informe, que los datos poblacionales efectuados son incorrectos, los aprovechamientos aportados están sin justificar y previsiblemente pendientes de corregir...por tanto, todas estas circunstancias hacen que la previsión y justificación de reservas de SS.GG. de zonas verdes resulte totalmente diferente a lo hasta aquí expuesto.

Entrando en detalle en el documento, comenzamos debiendo señalar las incoherencias del bloque informativo en lo referente a la incorporación como SS.GG. de zonas verdes tanto de las propias zonas verdes como de los espacios libres, circunstancias diferentes y que solo computan cuando son zonas verdes que cumplen los parámetros para ser SS.GG. de zonas verdes establecidos en el art. 24 RP LOTAU (dimensiones, superficies, ajardinamientos...). Por todo ello, para justificar la calificación como SS.GG. DV existentes en SUC, deberá quedar



claro que cumplen los parámetros establecidos por el citado art. 24 RP LOTAU y, además, aportar la oportuna justificación de cumplimiento.

Similares consideraciones para el bloque de ordenación, pues en la documentación o datos aportados en el apartado 1.7.3 de Memoria Justificativa se detecta el cómputo como SS.GG.DV de las denominadas áreas de juego, así como un bulevar de superficie inferior a 1.000 m2.

En cuanto a los SS.GG. DE establecidos en Memoria Informativa, en primer lugar, señalar que su tabla resumen deberá incorporar referencias a su ubicación en SU o SR para su posterior referenciación y ubicación en el bloque de ordenación.

En relación al contenido de los SS.GG. DE tanto en el bloque informativo como en el de ordenación, debemos señalar que los usos pormenorizados deben revisarse y establecerse según lo establecido en el Anexo I RP LOTAU (por ejemplo, incorporación guardería municipal como SG-DEDU); además, no se pueden establecer SS.GG. DE denominados genéricos, es decir, los SS.GG., para ser calificados así, deben disponer de usos pormenorizados (SG-DE-1 “pabellón ferial” podrá ser SG-D-CU, sin embargo, los denominados SG-DE-2 y 3 no establecen usos pormenorizados y no podrán ser computados como SS.GG., serán SS.LL).

En cuanto a las dotaciones estructurantes existentes en el municipio, la Memoria Informativa establece tan solo la SE-D-CU-1 Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, desconociéndose o no localizándose ninguna otra, en relación a la existente, incidir que no se incorpora en los datos de aprovechamiento del bloque de ordenación, pues como ya se ha dicho en este informe, no se aportan desgloses de carácter local para los oportunos cálculos y desgloses de aprovechamientos.

B) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN:

De conformidad con el art. 40 del RP LOTAU, debe aportarse, como un documento más del POM, caso de disponer del mismo, del inventario de bienes municipales.

MEMORIA INFORMATIVA:

En general, el POM deberá recoger todos los aspectos especificados en el **art. 41.1 del RP LOTAU**, así como las cuestiones establecidas en el **apartado 2.1.3 del Anexo de la NTP**. Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

0.- ANTECEDENTES URBANISTICOS.

En relación al presente apartado y que la NTP no recoge pero que se entiende como una aclaración previa o punto de partida al documento, cabe señalar, en relación a su contenido, que el plano o imagen de Planeamiento Vigente aportado en la página 10 no es correcto y deberá corregirse o adaptarse a lo que las NN.SS. y sus correspondientes MP recogen en la actualidad.

1.- MARCO NORMATIVO.

En primer lugar, en cuanto al apartado 1.1 (legislación aplicable) señalar que el mismo debe citar y analizar las determinaciones legales que configuran el contenido del plan, no obstante, en este apartado se introducen multitud de referencias o aclaraciones sobre las diferentes





normativas, referencias o aclaraciones que no proceden, es suficiente con la cita a las normativas vigentes.

En este mismo apartado, debe incorporarse o corregirse la referencia al Reglamento de Suelo Rústico, eliminando la reseña a la Ley 2/1998, limitándolo a señalar exclusivamente como Decreto 242/2004, de 27 julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

También señalar que falta la reseña al Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

En cuanto al apartado 1.1.5 (actividades molestas, insalubres y peligrosas) señalar que el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas no está vigente o no es de aplicación en Castilla La Mancha; para el apartado 1.1.7 (infraestructuras viarias y ferrocarril) señalar la ausencia de reseña al Decreto 1/2015, de 22/01/2015, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos.

Señalar también que faltan las referencias a normativa urbanística estatal, debiendo incluir, al menos, las referencias al Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo y al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Por último, es importante señalar que se debe incorporar la reseña a la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas.

3.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO.

En cuanto al apartado 3.1 (encuadre territorial), señalar que se detecta incoherencias en la superficie del término municipal, las establecidas no coinciden con las fijadas por el IGN.

En el apartado 3.3.8 (vías pecuarias), para la última imagen o sección aportada en la página 49, no es correcta o coherente con el término municipal la leyenda incorporada.

4.- ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO DEL MUNICIPIO.

Para el apartado 4.1 (población) señalar que, sobre su contenido, ya se han efectuado las referencias oportunas, en este informe, en la justificación del cumplimiento del art. 19.1 RP LOTAU.

5.- MEDIO URBANO.

En primer lugar, para el apartado 5.1.2 (el parcelario urbano y la estructura de la propiedad), destacar que la tabla de la página 106 no concuerda completamente con la información aportada en la página 120 sobre equipamientos existentes, deberán clarificarse y concretarse.

En relación a las fincas propiedad de administraciones públicas, se aporta relación de fincas urbanas, no obstante, no se aporta relación de fincas rústicas, las cuales si se grafían en el plano I.02, pero no se aporta relación concreta al respecto.

Para los apartados 5.3.1 (usos y tipologías existentes) y 5.3.2 (intensidad neta de la edificación y alturas existentes) ya se han efectuado las consideraciones oportunas en la justificación



efectuado del cumplimiento de los parámetros de los art. 19.4 y 19.5 RP LOTAU en este informe.

Para el apartado 5.3.3 (suelo vacante o infraocupado) se aporta plano o imagen al respecto, no obstante, no se aportan datos o cálculos sobre el mismo, deberá aportarse a los efectos de clarificar el número de posibles viviendas que tendrían cabida en el citado suelo vacante existente.

En relación al apartado 5.5 (zonas de ordenación urbanística) también incidir en las consideraciones generales efectuada para los art. 19.2 y 19.4 RP LOTAU; además, para los apartados 5.5.2 (zonas de ordenación urbanística existentes) y 5.5.3 (descripción y parámetros urbanísticos de cada una de las ZOUs delimitadas), destacar la ausencia de datos en relación a lo establecido por la NTP.

6.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

Para el presente apartado señalar que el título y contenido correspondiente a la MP nº 11 de las NN.SS. es erróneo, deberá corregirse y referenciarse y describirse correctamente.

Incidir en que no se aporta tabla resumen de superficies del planeamiento vigente.

7.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN.

Para el apartado 7.1 (planeamiento urbanístico en tramitación) señalar que el contenido correspondiente a la MP nº 12 de las NN.SS. es erróneo, deberá corregirse y referenciarse y describirse correctamente.

ANEXO. DENSIDAD POBLACIONAL EXISTENTE.

Como ya se ha dicho en consideraciones generales, este Anexo parece efectuar el procedimiento de cálculo u obtención del índice de densidad poblacional de manera correcta, no obstante, posteriormente en los cálculos de población de la Memoria Justificativa no se utilizan correctamente los índices aquí obtenidos.

Por otro lado, en cuanto al propio cálculo de los índices, señalar que se han utilizado datos poblacionales del INE 2018 cuando a lo largo del documento se están utilizando datos del propio INE 2019.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

Los planos de información que deben integrarse en el POM serán los recogidos en el **artículo 42 del RP LOTAU**, así como los especificados en el **apartado 2.1.4 del Anexo de la NTP**. Respecto a los planos presentados, se efectúan las siguientes observaciones:

I.01: ENCUADRE TERRITORIAL.

Se recomienda la incorporación tanto en el propio contenido del plano como en leyenda de la delimitación del SU, delimitación que será la establecida por los parámetros del art. 45 TR LOTAU (SUC “actual”).

I.02: ESTADO ACTUAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL: CATASTRO DE RÚSTICA.

En primer lugar, la escala utilizada no cumple con la escala mínima establecida por la NTP (1/10.000).





Por otro lado, en relación a la delimitación de SU, no existen referencias a la delimitación utilizada que, en este caso, parece ser la delimitación catastral vigente.

En cuanto a las parcelas propiedad de administraciones públicas, se grafían en el contenido del plano, no obstante, no se incorpora tabla que aporte la relación de fincas, ni tampoco se efectúa referencia a su existencia en Memoria Informativa, pues la misma tampoco existe.

I.03: ESTADO ACTUAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL: FOTOGRAFÍA AÉREA Y OTRA INFORMACIÓN.

Idénticas consideraciones a las de los planos anteriores para las referencias en leyenda al Suelo Urbano.

I.04: AFECCIONES.

En cuanto al presente plano también reseñar la delimitación efectuada para SU y SUB, no se clarifica, ni se entiende, la delimitación efectuada, además, la misma no parece congruente con ninguna de las delimitaciones efectuadas a lo largo del presente documento. Se recomienda la utilización de la delimitación del SU establecida por los parámetros del art. 45 TR LOTAU (SUC “actual”).

I.06: CATASTRO DE URBANA.

En relación a la tabla aportada para fincas propiedad de administraciones públicas, la misma coincide con la incluida en el apartado 5.1.2 de Memoria Informativa, no obstante, como ya se indicó en la misma, destacar que esta tabla no concuerda completamente con la información aportada en la página 120 sobre equipamientos existentes, deberán clarificarse y concretarse.

I.07: RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES.

En primer lugar, señalar que la reseña al límite o delimitación del SU deberá efectuar referencia a la delimitación efectuada, recordar la recomendación de utilizar la delimitación del SU establecida por los parámetros del art. 45 TR LOTAU (SUC “actual”).

En relación al contenido del plano, en cuanto a las zonas verdes, las mismas deberán tener su correspondiente denominación, nomenclatura y justificación gráfica del cumplimiento de los parámetros establecidos en el art. 24 RP LOTAU.

I.13 – I.17: USOS Y TIPOLOGÍAS EXISTENTES. PATRIMONIO CULTURAL.

Tan solo reseñar, ante la cantidad de sombreados ubicados fuera de los límites del SUC delimitado, que, para la redacción del POM, tan solo estudiaremos los límites interiores de este SUC, por tanto, no procede incorporar sombreados fuera de los citados límites.

I.16: ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA EXISTENTES.

Seguir incidiendo en la reseña al límite o delimitación del SU que deberá efectuar referencia a la delimitación efectuada, recordar recomendación de utilizar la delimitación del SU establecida por los parámetros del art. 45 TR LOTAU (SUC “actual”).

En cuanto al propio contenido del plano, por un lado, destacar que no se observan con claridad los equipamientos y zonas verdes existentes, así como reiterar la ausencia de datos de las fichas ZOUs según las especificaciones de la NTP.



I.18: ORDENACIÓN VIGENTE: TÉRMINO MUNICIPAL.

Su escala mínima, según establece la NTP, debe ser 1/10000. Reseñar que el presente plano no aporta ninguna información referente a lo grafiado sobre el límite del SU, no obstante, señalar que la leyenda deberá efectuar referencia a la delimitación efectuada.

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

El presente plano debe aportarse, al menos, a escala 1/2000, según especificaciones de la NTP. Recordar que este plano debe recoger la clasificación y calificación del suelo con ordenación detallada definida en los instrumentos vigentes para compararlas con las propuestas del nuevo plan, en este sentido, debe incorporarse superpuesta la delimitación de SU y SUB propuesta por el POM en redacción.

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

En general, el POM deberá recoger todos los aspectos especificados en el **artículo 41.2 en relación con el artículo 19 del RP LOTAU**, así como las cuestiones establecidas en el **apartado 2.1.6 del Anexo de la NTP**. Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

0.-ANTECEDENTES Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

En cuanto al contenido del apartado 0.1 (antecedentes) señalar que los datos, imágenes o planos que se aportan en relación a las NN.SS. vigentes no se encuentran actualizados, deberán recoger el contenido tanto de las NN.SS. vigentes como de sus MP aprobadas.

1.-ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

En primer lugar, en cuanto a los apartados 1.1.3 (el horizonte poblacional del POM) y 1.1.4 (la capacidad residencial del POM), por un lado, seguir incidiendo en las consideraciones de este informe respecto a la justificación del cumplimiento del art. 19 RP LOTAU y de la utilización de datos erróneos para efectuar los cálculos de manera correcta, así, por ejemplo, destacar la errónea aplicación de los índices de densidad poblacional y la utilización de referencias y escenarios poblacionales incoherentes.

Para el apartado 1.2 (clasificación del suelo) se tendrán en cuenta las múltiples consideraciones efectuadas en este informe en la justificación del cumplimiento de los parámetros establecidos por el art. 19.2 RP LOTAU.

En cuanto a las reseñas del apartado correspondiente al SRNUEP-Estructural Forestal, se establecen unas consideraciones que no se completan con citas o superficies concretas y que, además, no recoge la tabla final resumen de subcategorías en SR, por tanto, deberá clarificarse esta circunstancia.

De similar manera, para los apartados de esta Memoria Justificativa incluidos entre los puntos 1.3 y 1.7 volver a insistir en las consideraciones generales de justificación de cumplimiento del art. 19 RP LOTAU que establece este informe.

En cuanto al apartado 1.9 (criterios para la ordenación del Suelo Rústico) volver a destacar la referencia al SRNUEP-EF (estructural forestal) cuando la tabla resumen de superficies de SR no incluye referencias a esta subcategoría.





Por último, para el apartado 1.13 (reservas de suelo para viviendas de protección pública), incidir en lo importante de tener en cuenta las últimas modificaciones del art. 24.3 TR LOTAU en relación a las reservas de vivienda protegida y como éstas afectan a las previsiones del POM.

2.-ORDENACIÓN DETALLADA.

En primer lugar, para el apartado 2.1 (viario y espacios libres públicos de carácter local), destacar la ausencia de datos de viario local en SUC, circunstancia que hace imposible estudiar el SUC y obtener el suelo neto con aprovechamiento lucrativo en SUC. En este apartado tan solo se han desglosado las superficies de viario local correspondiente al SUNC, pues no se ha establecido la OD del SUB.

En cuanto al apartado 2.2 (localización de equipamientos y zonas verdes de carácter local) el apartado es un poco caótico, se establece, sin justificar, una zona verde en SUC que no está en Memoria Informativa (SL-DV-PV-2), se establece una zona verde para el SUNC-ARI-R1 para no establecer superficie, se establecen zonas verdes en SUB cuando no se ha diseñado la OD, no se justifica el cumplimiento de parámetros del art. 24 RP LOTAU...situaciones similares tenemos con los equipamientos de carácter local.

Además, incidir en las consideraciones del art. 19.3 RP LOTAU en relación a las reservas de carácter local de SUNC y SUB, pues no han quedado debidamente justificadas las mismas, encontrándose al límite de su cumplimiento en ocasiones y no estableciendo de manera exacta, y en ocasiones errónea, las reservas de plazas de aparcamiento públicas, sin efectuar reseña a las plazas PMR.

En cuanto al apartado 2.3 (ordenanzas tipológicas) destacar la mezcla de circunstancias establecidas en este apartado en relación a las Ordenanzas de las vigentes NN.SS. y a lo propuesto por el POM; en este sentido, la actual ordenación no debe efectuar referencias a las Ordenanzas de las NN.SS., tan solo debe establecer las Ordenanzas que define el POM y señalarlas de manera clara con los preceptos y contenidos que al respecto establece la NTP y de manera congruente con lo que establezcan las NN.UU. de este POM. Como ya se ha indicado también a lo largo de este informe, es considerable que tan solo se establezcan 3 Ordenanzas por el POM sin efectuar reseñas a Ordenanzas de Equipamientos y de Zonas Verdes, también considerable la regulación de Intensidades Netas y volúmenes de edificaciones...toda esta mezcla de circunstancias genera confusión e indefinición en las Ordenanzas generadas.

En cuanto al contenido del apartado 2.6 (régimen de las edificaciones en situación e fuera de ordenación), es importante señalar el seguimiento de los criterios establecidos por el art. 42 bis TR LOTAU

3.-ANÁLISIS DE TRÁFICO Y MOVILIDAD.

En cuanto al presente apartado tan solo señalar una referencia al diseño de los SS.GG. DC, todo ello en relación a la imagen de la página 145 donde puede observarse una señalización o grafiado de los mismos, en este sentido, es importante destacar que los SS.GG.DC deben vertebrar el núcleo, comunicarse entre sí y dar sentido a las comunicaciones principales del municipio, se detecta, en esta imagen, situaciones donde falta conexión y vertebración del núcleo.



4.-INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Este apartado efectúa un resumen de costes que supondrá la ejecución del POM, por un lado, señalar que el mismo debe efectuarse de manera más fidedigna, entre otros detalles, se detecta la ausencia del cómputo de la obtención del suelo y ejecución del denominado SUB-S-D1. También es importante contrastar los ingresos o beneficios que obtendrá el municipio con el desarrollo del POM, todo ello a los efectos de comparar costes/ingresos generados y estudiar la sostenibilidad del plan.

ANEXO 1. BALANCE HÍDRICO DEL PLAN /// ANEXO 4. SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

Estos anexos estudian y aportan cálculos de las demandas del plan, en este sentido, lo primero a destacar es que los datos y cálculos poblacionales se adaptarán y justificarán según las consideraciones del presente informe, para corregir los cálculos definitivos que tendrán que contar, en ambos casos, con el informe favorable/visto bueno de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

ANEXO 8. RESERVAS DE USO EDUCATIVO Y DEPORTIVO.

En este anexo, los datos o cálculos resultantes del número de viviendas obtenidas para los nuevos desarrollos no se encuentran justificados, además, no parecen lógicos en virtud a los datos de m2c o de m2s de las diferentes UAs y Sectores, por tanto, deberá aportarse la oportuna justificación del método utilizado para la obtención de estos resultados; también destacar que no se ha tenido en cuenta el número de viviendas previsibles en el suelo vacante. Estas consideraciones serán importantes de cara al resultado final que plantea el POM para las reservas de uso educativo y deportivo, pues la previsión podrá ser totalmente diferente, cambiando el escenario considerablemente; no obstante, todo ello quedará pendiente del oportuno informe sectorial.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

Los planos de ordenación que deben integrarse en el POM serán los recogidos en el **artículo 49 del RP LOTAU**, así como los especificados en el **apartado 2.1.7 del Anexo de la NTP**. Respecto a los planos presentados, se efectúan las siguientes observaciones:

OE.01: ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

El presente plano debe aportarse a una escala mínima de 1/10000. El mismo, no se adapta a las consideraciones de Normalización Gráfica de la NTP, esta consideración es extensiva a todos los Planos de Ordenación

OE.03: ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

Además de las consideraciones y justificaciones oportunas sobre clarificación y cumplimiento tanto de equipamientos como, especialmente, de zonas verdes, destacar la ausencia de tabla/datos correspondientes a la ZOU según establece la NTP al respecto.

OE.04: SISTEMAS GENERALES.

Se tendrán en cuenta las múltiples y diferentes consideraciones y circunstancias del presente informe sobre Sistemas Generales. Algunos de ellos, tal y como los SS.GG. DC, no se somborean el contenido del plano.





OD.01-02: CALIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN. ALINEACIONES Y RASANTES.

El presente plano no se estudia ni se entra a valorar a detalle pues serán de aplicación las múltiples consideraciones de este informe que le sean de aplicación, recordando que todo ello debe ser normalizado gráficamente según establece la NTP.

Estas consideraciones se hacen extensivas también para todos los planos de Ordenación Detallada.

NORMAS URBANÍSTICAS:

Las normas urbanísticas se redactarán conforme a los **artículos 43 a 47 del RP LOTAU**, de forma articulada, con indicación de lo que forma parte de la ordenación estructural y de la detallada, de acuerdo con lo establecido en los **artículos 19 y 20 del RP LOTAU** y tratará como mínimo las cuestiones especificadas en el **apartado 2.1.8. Normas Urbanísticas del Anexo del Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento** para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales. Al respecto, indicar las siguientes consideraciones:

TÍTULO I. GENERALIDADES.

En el art. 4 (vigencia) es importante señalar que el POM tiene o establece una previsión de 12 años, independientemente de que su vigencia se considere indefinida.

En cuanto al contenido del art. 9 (plazo de ejecución del planeamiento), cuidado con el mismo y las posibles incoherencias o limitaciones efectuadas en Memoria Justificativa sobre la previsión de desarrollo de los nuevos crecimientos y las posibilidades municipales de justificar otras circunstancias.

Para el art. 11 (régimen de las edificaciones en situación de fuera de ordenación) incidir, como ya se hizo en Memoria Justificativa, en las prescripciones del art. 42 bis TR LOTAU.

Por último, señalar, tal y como ya se establecía en el anterior informe emitido sobre este POM, la ausencia de referencias literales a leyes, reglamentos u otros documentos normativos utilizados; en este sentido, recordar el contenido del apartado 1.1 de Memoria Informativa y las consideraciones de este informe efectuadas al respecto.

TÍTULO IV. REGULACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.

Para el art. 59 (superficie máxima edificable o edificabilidad) es importante señalar lo erróneo del punto 2 sobre diferentes criterios de medir edificabilidades, en este sentido, debemos ceñirnos a lo que establece la NTP al respecto (las Ordenanzas Tipológicas recogerán el coeficiente unitario de edificabilidad neta por parcela en m²c/m²s), por tanto, se computará la edificabilidad máxima permitida en virtud de lo establecido por las Ordenanzas, pues las condiciones de volumen regularán los volúmenes (con sus límites) pero el cómputo de máxima edificabilidad lo establecerá la Intensidad Neta.

En cuanto al art. 63 (altura máxima y mínima de la edificación), lo primero destacar la peculiaridad de establecer mínimo y máximo de altura a rasante en función del número de plantas, además, no proceden las consideraciones del punto 3 que permiten al Ayuntamiento modificar esas alturas y plantas a su libre albedrío. También es importante mantener las consideraciones del anterior informe en relación a que parece regularse exclusivamente las



edificaciones del uso residencial, sin tener en cuenta las edificaciones de otros usos como, por ejemplo, las edificaciones industriales muy presentes en la situación prevista por el POM.

TÍTULO V. REGULACIÓN DEL SUELO URBANO.

Para el presente título destacar lo caótico e incongruente de la regulación de las escasas Ordenanzas definidas por el presente POM. Es evidente, tal y como ya se ha dicho, la ausencia de Ordenanzas Regulatoras de Equipamientos y Zonas Verdes, situación que nos deja una indefinición total para estas zonas.

Para establecer el contenido de las diferentes Ordenanzas que deben componer el contenido del presente POM, debe seguir lo establecido al respecto por la NTP, la cual regula el contenido y consideraciones que deben recoger las diferentes Ordenanzas, además, este contenido será coherente y concordante con lo regulado al respecto en el apartado 2.3 de Memoria Justificativa.

Por otro lado, es importante señalar que la Ordenanza Casco Urbano y la Ordenanza Ensanche comparten uso global mayoritario y tipología edificatoria, situación de vital importancia a la hora de definir las ZOUs del POM, es decir, se detecta un problema o error que deberá clarificarse o modificarse.

Entrando en el contenido propio de las Ordenanzas, es importante señalar que lo recogido en los art. 90.4, 102.4 y 112.4 no procede, no se puede regular normativamente esta consideración.

En cuanto a las consideraciones de los art. 94.3 y 106.3 en referencia a los art. 97.2 y 109.2, no proceden porque estos últimos tampoco proceden. Estas consideraciones se efectúan en referencia a las definiciones de los art. 97 y 109 en virtud de las edificabilidades máximas establecidas por las dos Ordenanzas residenciales generadas, ya se ha indicado a lo largo de este informe el citado cómputo de edificabilidad en virtud de la Intensidad o Edificabilidad Neta...además, incidir en que no se pueden computar o comprobar aprovechamientos ante la ausencia de datos de carácter local (viario, suelo neto lucrativo...) en SUC.

Por otro lado, en la regulación del SUNC y la aportación de fichas de gestión urbanística, en primer lugar, señalar que es este apartado el lugar correspondiente para incorporar dichas fichas.

En cuanto a su contenido, seguir incidiendo en las múltiples incoherencias o incorrecciones que contienen, así, se aportan datos sobre las mismas, llegando a conclusiones incoherentes:

- SUNC-ARI-R1:

D.6: edificabilidad del ámbito = 1.662,36 m²c.

E.2: superficie suelo neto lucrativo = 2.833,29 m².

Por tanto, se concluye una edificabilidad neta máxima de 0,59 m²c/m²s.

- SUNC-UA-R1:

D.6: edificabilidad del ámbito = 6.091,61 m²c.

E.2: superficie suelo neto lucrativo = 8.297,60 m².





Por tanto, se concluye una edificabilidad neta máxima de 0,73 m²c/m²s.

- SUNC-UA-R2:

D.6: edificabilidad del ámbito = 5.799,77 m²c.

E.2: superficie suelo neto lucrativo = 8.518,22 m².

Por tanto, se concluye una edificabilidad neta máxima de 0,68 m²c/m²s.

- SUNC-UA-R3:

D.6: edificabilidad del ámbito = 3.857,70 m²c.

E.2: superficie suelo neto lucrativo = 7.008,25 m².

Por tanto, se concluye una edificabilidad neta máxima de 0,55 m²c/m²s.

En resumen, son evidentes los errores e incongruencias, edificabilidades diferentes para lo que parece una misma Ordenanza (Ensanche), edificabilidades excesivamente escasas máxime en relación al coeficiente de edificabilidad 3 m²/m² fijado para la Ordenanza...en conclusión, no se han estudiado detalladamente los parámetros del POM.

TÍTULO VI. REGULACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.

En cuanto a la regulación del SUB y la aportación de fichas de gestión urbanística, señalar aquí también que es este apartado, el lugar correspondiente para incorporar dichas fichas.

Incidir también en las múltiples incoherencia o errores de las mismas, en primer lugar, se detecta la ausencia de la ficha correspondiente al SUB-S-D1, por otro lado, se indica que no se establece la Ordenación Detallada del SUB pero en las fichas se fijan reservas de zonas verdes y equipamientos de carácter local, en este sentido deberán señalarse que se establecen como mínimos, pues no disponen de Ordenación Detallada.

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

En primer lugar, en cuanto al contenido del art. 154 (riesgo de formación de núcleo de población), debemos señalar que su contenido no es totalmente concordante con el del art. 10 del RSR, por tanto, deberá adaptar todas sus apreciaciones de manera concreta tal y como establece el citado art. 10 RSR. En cuanto a la distancia establecida en el art. 154.a) en relación al art. 10.b)2 del RSR, (100 m en lugar de 200 m), no se aporta justificación ninguna al respecto, en este sentido, recordar que la modificación de esta distancia debe encontrarse debidamente justificada en el planeamiento.

En cuanto al art. 156 (categorización de la clase del Suelo Rústico), en el apartado 1.E, vuelve a aportarse referencia al SRNUEP-EF (Estructural Forestal), situación de existencia que no ha quedado recogida en cuanto a superficies en la tabla general de superficies, ni tampoco está clara su ubicación ni zona categorizada.

Para el art. 162 (condiciones de las construcciones y edificaciones), en lo referido a retranqueos, se establecen las mismas limitaciones que indica el TR LOTAU, sin aportar reseñas a la Ordenanza Municipal de Caminos, Ordenanza que ha sido citada a lo largo de la redacción del POM como existente, pero que en ningún momento se ha incorporado ni efectuado reseña a sus distancias o requerimientos.



Entre los art. 165 – 179 de estas NN.UU. del POM en redacción de El Provencio, destacar que se intentan regular los diferentes usos, superficies mínimas y porcentajes de ocupación en Suelo Rústico, en este sentido, señalar que se intentan seguir las prescripciones de la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, 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; no obstante, las especificaciones no son del todo claras, en ocasiones se aportan reseñas a los propios artículos de la Orden (es el planeamiento el que debe establecer las condiciones de manera expresa, siempre siguiendo los mínimos establecidos por la Orden), se introducen nuevos contenidos, distancias o referencias a los diferentes usos que no proceden, no se describen los porcentajes de ocupación de manera expresa, tampoco se referencia nada al cómputo de instalaciones y su correspondiente porcentaje de ocupación...en resumen, el contenido de estos artículos deberá revisarse y corregirse, resultando más claro y conciso, recomendando seguir fidedignamente lo establecido por la Orden.

En cuanto al art. 180 (canon de participación pública), su contenido deberá adaptarse a las últimas actualizaciones del art. 164 TR LOTAU.

Para el contenido del Capítulo V (condiciones particulares para cada clase y categoría de Suelo Rústico), señalar que el procedimiento seguido para establecer los usos permitidos no es el correcto, deberán establecerse de manera expresa los usos prohibidos, tanto en Suelo Rústico de Reserva como en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, tal y como establece el art. 54 TR LOTAU.

TÍTULO VIII. NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA URBANIZACIÓN.

Tan solo señalar, para el art. 221 (la red de abastecimiento de agua potable), en su punto 3, que su contenido no concuerda con los datos aportados en el Anexo 1 (balance hídrico del plan) aportado en la Memoria Justificativa.

FICHAS URBANÍSTICAS.

Como ya se ha indicado a lo largo de este informe, tanto las fichas urbanísticas correspondientes al SUNC como las del SUB, deben incorporarse en el Título V (regulación del Suelo Urbano) y Título VI (regulación del Suelo Urbanizable) respectivamente.

Entrando a estudiar las fichas urbanísticas de las ZOUs, señalar que las mismas son incoherentes y detectan multitud de incorrecciones en las mismas y en todo el plan, se detallan algunas características a continuación:

- Las ZOUs 1 y 2 están incompletas pues no establecen los datos de carácter local (zonas verdes, equipamientos, viarios), para establecer una superficie de suelo neto lucrativo que no se puede comprobar y, por tanto, es desconcertante.

De esta superficie de suelo neto lucrativo y de la edificabilidad de ámbito obtenemos una intensidad o edificabilidad neta por parcela de 1,22 y 1,45 m²/m² respectivamente, datos que resultan incoherentes con lo establecido en las Ordenanzas generadas (3 m²/m²)

Tampoco se señalan dotaciones estructurantes ni sus cálculos de aprovechamiento ni ninguna otra circunstancia.





- En la ZOU 3, más allá del error de la clasificación del suelo que dice tanto SUNC como SUB, destacar que en un Sector de SUB sin Ordenación Detallada se aportan datos de equipamientos de carácter local y superficie de suelo neto lucrativo.
- En la ZOU 4, los datos son correctos, no obstante, deberá completarse el apartado de observaciones con referencias a la obtención y ejecución de las zonas dotacionales.
- En la ZOU 5 de nuevo destacar el error de la clasificación del suelo que dice tanto SUNC como SUB cuando se trata de SUC; además, al igual que para las ZOUs 1 y 2, no establecen los datos de carácter local (zonas verdes, equipamientos, viarios), para establecer una superficie de suelo neto lucrativo que no se puede comprobar y, por tanto, es desconcertante. Además, no se desglosan datos de grados 1 y 2 de Ordenanza como se establece en las Ordenanzas de aplicación.
- La ZOU 6 es totalmente incoherente, pues dispone de todos los errores anteriores, error en la clasificación del suelo, la superficie total coincide con la superficie de suelo neto lucrativo, no dispone de Ordenación Detallada y aporta datos sobre equipamientos de carácter local y superficie de suelo neto lucrativo.

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS:

En cuanto al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos indicar que según se puede observar del documento aportado contiene algunos de los aspectos fundamentales definidos en la aprobación del Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, no obstante, deberá completarse con los documentos y contenidos que la citada NTP indica al respecto, solamente efectuando, en el presente informe, las siguientes consideraciones:

En primer lugar, señalar que el documento aportado es el mismo que se aportó para la emisión del anterior informe en fecha febrero de 2.018, por tanto, se mantienen las mismas consideraciones respecto del documento anterior:

- Sobre el apartado I o Memoria Descriptiva y Justificativa de este documento, en primer lugar, deberá denominarse literalmente y deberá contener el contenido que al respecto establece la NTP (apartado 1) y deberá indicarse, en la misma, expresamente los contenidos que forman parte de la ordenación estructural (OE) y de la ordenación detallada (OD).
- Falta el apartado 2 (estudios complementarios) que establece la NTP y que deberá incluir cuantos documentos complementarios haya sido preciso elaborar para su redacción (DPPA, Carta Arqueológica...), con el fin de facilitar la comprensión de sus contenidos y facilitar la aplicación práctica de sus determinaciones.
- El apartado 3 debe ser para los planos de información, según establece la NTP, en el mismo se referenciará la ubicación de estos planos como Anexo en el documento. No se aportan planos en este documento, al respecto, indicar que deberán aportar su contenido con la delimitación del POM y la Normalización Gráfica que establece la NTP al respecto.



- El apartado 4 debe ser el correspondiente a normativa (II en el presente documento), señalar, al respecto, que la regulación, aparte de efectuarse de forma articulada, debe diferenciar, en todos los artículos, entre las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural (OE) y a la ordenación detallada (OD).
- Por último, sobre las fichas aportadas, reseñar que las fichas de elementos catalogados deberán seguir perfecta concordancia con la relación de bienes y espacios protegidos que establezca el DPPA y la Carta Arqueológica.

CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO:

En cuanto al Catálogo de Suelo Residencial Público establecer las siguientes consideraciones:

- Sobre las fincas grafiadas o incluidas en el presente Catálogo, recordar las consideraciones efectuadas en este informe en relación a incoherencias con la relación de equipamientos o fincas propiedad de administraciones públicas, incidir en que todo deberá ser coherente y concordante.
- Además de lo anterior, el plano aportado deberá adaptarse a los criterios ya establecidos al respecto para el conjunto de Planos de este POM, recordando las consideraciones de la NTP al respecto y utilizando el plano OD.1 como base de trabajo para el presente Catálogo.

Normalización Gráfica:

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

Reseñar, por tanto, que las especificaciones que se citen en el presente apartado se realizan exclusivamente para los planos de ordenación del documento y sobre lo observado en los mismos.

En relación con el punto 2.5.1.1 (tipos de línea) de la NTP, indicar las siguientes consideraciones:

- En cuanto al apartado f) del citado punto de la NTP cabe indicar:
 - En los límites de clase de suelo, es decir, en la línea que delimita el SU (ya sea consolidado o no consolidado), el SUB y el SR para este documento, deberá utilizarse un tipo de línea que la NTP designa como ISO 128-20-10x1.
 - En los límites entre categorías de suelo urbano (en el documento los límites entre SUC y SUNC) o rústico no urbanizable de especial protección (en el documento los límites entre protecciones naturales, ambientales, estructural, cultural y de infraestructuras) deberá utilizarse un tipo de línea que la NTP designa como ISO 128-20-14x0,7.





- Por último, en cuanto a las consideraciones efectuadas en el presente apartado de Normalización Gráfica, recordar que se deben seguir las prescripciones dictadas al respecto por la NTP, no obstante, la condición fundamental de la Normalización Gráfica será la perfecta legibilidad y concordancia de los planos, por tanto, cualquier modificación a las consideraciones aquí realizadas que se efectúe en el documento se entenderá válida siempre que ayude a la lectura de dichos documentos gráficos mejorando las condiciones establecidas por la dictada NTP y así quede justificado en el documento.

Soportes y formatos:

No se aporta copia en soporte digital editable; según la NTP, en los documentos intermedios no será obligatorio el soporte digital editable, no obstante, se recomienda la entrega de dicho soporte en los documentos intermedios a efectos de poder comprobar las especificaciones técnicas que impone la NTP, permitiendo así ayudar en la redacción del Planeamiento y agilizar el mismo, no esperando al documento definitivo para corroborar dichas especificaciones o realizar modificaciones en una última fase muy avanzada.

El soporte digital editable deberá contener toda la documentación que establece la NTP en lo referido a documentos que componen el POM, de acuerdo a lo que establece el apartado 3.6 de la NTP (especificaciones generales para la entrega en soporte digital editable).

- **CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE**

- **Servicio de Medio Ambiente. Fecha 27 de julio de 2021.**

- El procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, está regulado en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de planes y programas en el Título 11 Capítulo I de la Ley 21/2013.
- Tal como indica el artículo 24 de la citada Ley, una vez finalizado el periodo de información pública y consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, el órgano sustantivo (Servicio de Urbanismo de Cuenca) deberá remitir al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- o La propuesta final de plan o programa
- o El estudio ambiental estratégico con las modificaciones correspondientes derivadas de dicho trámite de información pública.
- o El resultado de la información pública y de las consultas, incluyendo copia de las mismas.
- o Y un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.



- El órgano ambiental, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, formulará la declaración ambiental estratégica.

- **CONSEJERÍA DE SANIDAD**

- **Servicio de Salud Pública. Fecha 30 de junio de 2021.**

Del análisis de la documentación aportada, se reproducen las mismas observaciones realizadas en informes anteriores:

SITUACIÓN DE LAS EXPLOTACIONES GANADERAS RESPECTO AL CASCO URBANO

En las normas urbanísticas proyectadas sobre condiciones de los usos adscritos al sector primario, específicamente a lo concerniente a las explotaciones ganaderas, no disponiendo de la posible información justificativa al respecto, carece de una regulación encaminada a reducir posible afección al núcleo de población.

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

1. Con carácter general: no se permitirá su construcción a menos de 2.000 metros de cualquier núcleo de población habitada y nunca en terrenos urbanizables o rústicos con calificación de especial protección.

2. En casos especiales y siempre que no suponga un riesgo suplementario para la salud de la población, se estudiará una ubicación diferente que nunca debería ser inferior a:

- 1000 metros, en núcleos urbanos de más de 500 habitantes.
- 500 metros, en núcleos urbanos de menos de 500 habitantes.

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

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

SANIDAD MORTUORIA





Se establece como uso dotacional de equipamientos-servicios urbanos los usos de tanatorio y Cementerio.

Teniendo en cuenta las condiciones específicas del uso compatible dotacional en las distintas ordenanzas (casco urbano, ensanche e industrial) se permite el uso de cementerios y tanatorio sin restricciones.

De manera específica para el cementerio (SG-DEIS-3) a falta de justificación al respecto, Teniendo en cuenta los planos aportados para la ZOU-6 ampliación industrial, **se incumple el Decreto 175/05, de 25-10-2005 de modificación del Decreto 72/1999 de 1-6-1999, de sanidad mortuoria en el art. 10 de modificación del art. 42 sobre el emplazamiento de cementerios, se deberá establecer una zona de protección de 50 metros de anchura en todo su perímetro, libre de toda clase de construcción excepto zonas ajardinadas y edificios destinados a usos funerarios.**

En este sentido se le recuerda al Ayuntamiento la tramitación municipal sobre una posible ampliación de las instalaciones existentes en la parcela 113 del polígono 22, afectando e incumpliendo la zona de protección del cementerio municipal, en la que este Servicio de Salud Pública, con fecha 15-06-2021 ha requerido información sobre cumplimiento de la normativa municipal y sectorial correspondiente a la actividad e instalaciones existentes.

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, esta Consejería de Sanidad, valorando la información disponible y con la finalidad de cumplir lo dispuesto en la **Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública, respetando el principio de salud en todas las políticas**, en cuanto a que *las actuaciones de salud pública tendrán en cuenta las políticas de carácter no sanitario que influyan en la salud de la población, promoviendo las que favorezcan los entornos saludables y disuadiendo, en su caso, de aquellas que supongan riesgos para la salud, siendo competencias de esta Consejería de Sanidad, sin perjuicio de las competencias que correspondan a otras autoridades, la vigilancia de salud pública de los riesgos ambientales y sus efectos en la salud, incluida la presencia de los agentes contaminantes en el medio ambiente y en las personas así como de las enfermedades transmisibles, incluyendo las zoonosis y las enfermedades emergentes, el planteamiento del plan de ordenación municipal de El Provencio no justifica tales requisitos al incumplir el Decreto 175/05, de 25-10-2005 de modificación del Decreto 72/1999 de 1-6-1999, de sanidad mortuoria.*

- **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, AGUA Y DESARROLLO RURAL**

- **Agencia del Agua. Fecha 13 de octubre de 2021.**

1. OBJETO DEL INFORME

El 7 de octubre de 2021, la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha remite a Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha (IACLM en adelante), con registro de entrada nº 2766, un escrito del Ayuntamiento de El Provencio. En ese escrito se facilita la documentación del Plan de Ordenación Municipal (POM) de El Provencio, como trámite de consulta previsto en el



artículo 10 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010 para la concertación interadministrativa de las soluciones de ordenación.

El objeto de este informe, en el trámite citado, es describir la capacidad de las infraestructuras hidráulicas que gestiona IACLM en este término municipal.

2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Según la documentación presentada por el Ayuntamiento de El Provencio, el municipio se encuentra urbanísticamente ordenado por las Normas Subsidiarias (NNSS), aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca, en sesión de 16 de junio de 1982 y sus modificaciones posteriores.

Por ello se consideró necesaria la redacción de un Plan de Ordenación Municipal adaptado a la legislación vigente, con un modelo urbano-territorial que dé respuesta a las necesidades actuales.

Los objetivos del Plan de Ordenación Municipal son los siguientes:

- Crear un modelo territorial y urbano sostenible.
- Conservar y poner en valor el rico patrimonio histórico y cultural.
- Primar la rehabilitación, regeneración y renovación urbana.
- Crear una modelo de ciudad que integre en el tejido urbano cuantos usos resulten compatibles con la función residencial, para contribuir al equilibrio de la ciudad, favoreciendo la diversidad de usos, la aproximación de los servicios, las dotaciones y los equipamientos a la comunidad residente, así como la cohesión y la integración social.
- Creación de una ciudad basada en los principios de accesibilidad universal y no discriminación de personas con discapacidad.
- Compatibilizar el desarrollo urbanístico con la preservación del medio ambiente,
- Completar las carencias del núcleo urbano en cuanto a espacios libres, equipamientos, infraestructuras y servicios; proponiendo una red continua de espacios libres y un sistema de equipamientos apoyado en ésta.
- Fomentar la movilidad urbana sostenible.
- Mejorar la articulación viaria.
- Mejorar la oferta de suelo industrial.
- Actualizar la categorización y sub-categorización del suelo rústico, en función de la Legislación sectorial.
- Elaboración de un cuerpo normativo fácilmente comprensible y aplicable.
- Corregir el rigor en los requisitos formales y sustantivos que han planteado problemas en la práctica jurídico-administrativa del vigente planeamiento.
- Actualizar las determinaciones urbanísticas al cuerpo normativo básico en la materia.

Las superficies adscritas a cada una de las clases y categorías de suelo establecidas en la LOTAU son las siguientes:





Clasificación	Categoría	Uso Global	Código	Superficie (Ha)	
				Parcial	Total
Suelo Urbano	Suelo Urbano Consolidado		SUC	117,87	122,25
	Suelo Urbano No Consolidado	Residencial	SUNC	4,35	
Suelo Urbanizable		Residencial	SUB	3,73	25,80
		Industrial		18,68	
		Dotacional		3,38	
Suelo Rústico	No Urbanizable de Especial Protección		SRNUEP	4.763,92	9.957,88
	Rústico de Reserva		SRR	6.513,15	
Total superficie Término Municipal					10.105,98

La capacidad máxima poblacional del POM, a los efectos del cálculo de dotaciones, **es de 5.888 habitantes**. Este dato resulta de aplicación para las técnicas previstas en la legislación urbanística a los efectos de la definición de cesiones, reservas de suelo dotacional y estándares urbanísticos, no estando previsto en ningún caso, dada la tendencia demográfica actual, que el núcleo urbano de El Provencio pueda alcanzar este techo poblacional, lo que supondría la ocupación del 100% de las parcelas del suelo urbano y urbanizable residencial y la construcción del 100% del techo permitido en cada una de estas parcelas, destinándose cada edificación a primera vivienda.

ZOU	Edificabilidad Residencial de cálculo, reducción del 30% (m2c)	Densidad (hab/100m2c)	Habitantes	Densidad (hab/Ha)
ZOU 1 - Casco Urbano	329.984,89	0,86	2.850	58,81
ZOU 2 - Ensanche	295.812,89	0,92	2.724	46,04
ZOU 3 - Ampliación Residencial	10.446,60	3,00	313	84,00
ZOU 4 - Dotacional	0,00	0,00	0	0,00
ZOU 5 - Industrial	0,00	0,00	0	0,00
ZOU 6 - Ampliación Industrial	0,00	0,00	0	0,00
Total:	636.244,37		5.888	189

En cuanto a **las infraestructuras hidráulicas y consumos previstos** se muestra lo siguiente:

- Abastecimiento

El Sistema de abastecimiento de El Provencio dispone dos sondeos a una distancia de 2 km del Casco Urbano, junto al Camino de La Dehesilla en el Polígono nº 19 Parcela nº 436. Ambos tienen una profundidad similar, aproximadamente 150 metros. El nivel estático oscila a lo largo del año en una profundidad media de 45 metros. Los sondeos están equipados con bombas sumergidas de 40 Kw de potencia, las cuales impulsan un caudal de 80 m³/hora. La media anual de volumen extraído en los últimos años oscila entre 350.000 y 400.000 m³. Asimismo, El Provencio forma parte de los municipios incluidos en la infraestructura hidráulica denominada Llanura Manchega, ramal nororiental, actualmente construido.





Esta infraestructura está conectada con los depósitos municipales y preparada para que, tras su puesta en servicio, suministre al municipio de El Provencio.

Sobre la disponibilidad del recurso, en la documentación se indica que el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, de fecha de fecha 23 de diciembre de 2009, sobre “Consultas previas en el procedimiento de evaluación de Impacto Ambiental del Plan de Ordenación Municipal de El Provencio, número de expediente PLA-SC-09-0054”, El Provencio cuenta con una única concesión de aguas subterráneas (nº expte: 31.315/1987), con resolución de aprobación de explotación para uso de abastecimiento a la población de 3.005 habitantes con un volumen máximo anual de 164.302 m³/año, o lo que es lo mismo, 0,164302 hm³/año.

Por otro lado, el Plan Hidrológico del Guadiana del año 2015-2021, aprobado por el Real Decreto 1/2016, de 8 de enero; en el Apéndice 5 (Asignación y Reservas de Recursos) de su Normativa, asigna al municipio de El Provencio 0,344 hm³/año; siendo el origen la masa de agua subterránea de la Mancha Occidental II, más del doble de la concesión actual.

Para el cálculo de la demanda de agua potable del POM se consideran los datos especificados en el Plan Hidrológico del Guadiana 2015-2021: en el ámbito urbano, lo previsto en el artículo 12.11¹ tomando una dotación de 263,09 l/hab/día para SUC; y 219,24 l/hab/día para SUNC y SUB; para uso industrial se toma la dotación prevista en el citado Plan de 4.000 m³ por Ha; y para uso dotacional 2.000 m³ por Ha.

La población considerada para el cálculo de demanda es: 2.679 para el SUC, 168 para el SUNC y 313 para SUB, un total de **3.160 habitantes**.

La documentación presentada estima que la demanda de agua potable del POM, para todos los posibles usos del suelo, será de 339.900 m³/año, distribuido de la siguiente forma:

DEMANDA HÍDRICA TOTAL			
Clase de suelo	Consumo actual	Incremento de consumo	Demanda Total
Suelo urbano consolidado	0,2573 hm ³ /año	0,0000 hm ³ /año	0,2573 hm ³ /año
Suelo urbano no consolidado	0,0000 hm ³ /año	0,0135 hm ³ /año	0,0135 hm ³ /año
Suelo urbanizable	0,0000 hm ³ /año	0,0692 hm ³ /año	0,0692 hm ³ /año
Total	0,2573 hm³/año	0,0827 hm³/año	0,3399 hm³/año

- Depuración

o Características de la red de alcantarillado interior

La red de alcantarillado existente en El Provencio es de tipo unitaria.

La red está formada por tuberías de hormigón que varían entre los 200 y 1.000 mm de diámetro.



¹ Este artículo indica: Las dotaciones consideradas para el cálculo de la demanda urbana existente en el momento de redacción de los estudios pertinentes serán las dotaciones reales. A falta de datos reales, se utilizarán las dotaciones brutas máximas teóricas que aparecen detalladas en el apéndice 5.5. En el caso de que la dotación real de un municipio determinado fuese inferior a la teórica, en la estimación de dicha demanda se adoptará la dotación real.

En cuanto a los accesorios de la red se encuentran pozos de registro y sumideros en cantidad suficiente.

o Características de los colectores generales

Los colectores recogen las aguas residuales hasta un pozo de bombeo situado al suroeste.

o Emisario de aguas residuales

En El Provencio existe un emisario de aguas residuales, que comunica el pozo de bombeo, en el que se recogen todas las aguas residuales generadas en el municipio, hasta un punto de vertido en un cauce fluvial cercano. Esta situación se modificará una vez ejecutada la nueva Estación Depuradora de Agua Residual (EDAR).

o Depuración del agua residual

El municipio de El Provencio no tiene EDAR actualmente. Por ello los vertidos municipales conducen por la red de saneamiento hasta un cauce fluvial donde se vierten las aguas residuales sin tratamiento previo.

En la documentación se hace el siguiente cálculo de aguas residuales generadas:

- Aguas negras: Aplicando un 80% de coeficiente de retorno a la demanda de abastecimiento estimada se obtiene un volumen de aguas negras de 236.200 m³/año.

Aguas Negras			
Suelo Urbano (80% agua potable realmente consumida)	Suelo Urbano (Incremento)	SUNC Y SUB	Total volúmenes generados
0,1515 hm ³ /año	0,0186 hm ³ /año	0,0661 hm ³ /año	0,2362 hm ³ /año

- Aguas pluviales: la metodología seguida se basa en las precipitaciones máximas de los últimos 20 años, multiplicadas por los distintos coeficientes de escorrentías y por la superficie de la subcuenca en función de cada tipo de suelos. Sólo se considera volumen de pluviales el generado en el SUC (116.700 m³/año), del resto de los ámbitos se justifica que no se generarán al disponer de redes separativas.

Por tanto, el volumen total estimado de aguas residuales para todos los usos posibles del suelo es de **353.000 m³/año, equivalente a 967 m³/día.**



Finalmente, en la documentación presentada, se concluye que:

- **Abastecimiento:** el desarrollo de las nuevas actuaciones urbanísticas deberá ejecutarse tras la realización de las obras de mejora de la red y una vez comprobado que el rendimiento de la red se ajusta a las previsiones del presente POM, previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, con objeto de no superar la asignación de 0,34440 hm³ al año.
- **Depuración:** la nueva EDAR deberá ser capaz de absorber el caudal generado por el POM, aunque con la implantación de la red separativa en el SUC se podría minimizar el caudal de aguas pluviales que llega a la EDAR.

3. CAPACIDAD DE LAS INFRAESTRUCTURAS GESTIONADAS POR IACLM

3.1. ABASTECIMIENTO

El municipio de El Provencio está incluido en el Ramal Nororiental del Sistema de Abastecimiento de la Llanura Manchega. En la actualidad no se ha procedido a la cesión de las infraestructuras desde la Confederación Hidrográfica del Guadiana a IACLM. Una vez recibidas las obras, le corresponderá a IACLM la prestación del servicio de gestión, mantenimiento y explotación del abastecimiento en alta de aquellos municipios que formalicen el Convenio de Colaboración con esa Entidad.

En ese caso, el ayuntamiento de El Provencio tendría otro origen de suministro diferente a la masa de agua subterránea de la Mancha Occidental II. Ese nuevo origen de suministro serían los embalses de Entrepeñas y Buendía a través de la infraestructura del Trasvase Tajo-Segura y su derivación a La Llanura Manchega.

Actualmente este municipio se abastece de recursos propios por lo que IACLM no tiene información sobre la disponibilidad de recursos que ese municipio dispone para atender la demanda del POM con los recursos actuales.

3.1.2. Otras consideraciones

Como Entidad Pública interesada, con respecto a las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, se tendrá en cuenta la legislación actual, considerándose además necesario que los nuevos desarrollos cuenten con depósitos de regulación destinados al almacenamiento de agua potable con capacidad suficiente para garantizar la autonomía de al menos un día de suministro a la población/industria que se abastece del mismo y cuenten en todo caso con medidas para el aumento de eficiencia y reducción del consumo de agua.

3.2. DEPURACIÓN

IACLM, actualmente, no presta el servicio de depuración al municipio de El Provencio.

No obstante, en virtud del convenio de colaboración para la prestación del servicio de depuración entre IACLM y el Ayuntamiento del Provencio, IACLM está tramitando el





expediente para la licitación de las obras de la EDAR conjunta San Clemente-El Provencio que prestará el servicio de depuración a ambos municipios.

3.2.1. Capacidad de tratamiento según diseño

Según los datos de proyecto, esta EDAR está diseñada con la siguiente capacidad de tratamiento:

San Clemente	El Provencio	EDAR		
Caudal medio (m3/día):	2.910	840	3.750	
DBO5 diseño (mgO2/l):	400	400	400	
Dotación (gr.DBO5/hab/día):	60	60	60	
Población equivalente (hab-eq):	19.400	840	25.000	

3.2.2 CAPACIDAD DE TRATAMIENTO ACTUAL

La metodología teórica aplicada para calcular el volumen de aguas residuales generadas por los distintos desarrollos previstos en el POM se considera adecuada. No obstante, se ha detectado un error al calcular el volumen de agua residual del SUC (actual), resultando, según el volumen de agua potable estimado de 0,187216 en lugar de 0,1515 hm3/año indicado en la documentación.

Ámbito	Población/superficie	Dotación	Volumen agua potable	Volumen agua residual
SUC (actual)	2.437 hab	263,09 l/hab/d	234.020	187.216
SUC (FUTURO)	242 hab	263,09 l/hab/d	23.239	18.591
SUNC	168 hab	219,24 l/hab/d	13.444	10.775
SUB (residencial)	313 hab	219,24 l/hab/d	25.047	20.038
SUB (industrial)	9,34 Ha	4.000 m³/Ha	37.360	29.888
SUB (dotacional)	3,38 Ha	2.000 m³/Ha	6.760	5.408
Total aguas negras			339.869	271.896

Resultado de esta corrección, el volumen de aguas residuales, incluidas las aguas pluviales consideradas (271.896 + 116.700 m3) será de **370.116 m3/año, equivalente a 1.014 m3/día**.

Al no encontrarse en servicio la EDAR no se pueden aportar datos reales sobre el volumen generado actualmente por este municipio. Por ello, el análisis de la capacidad de tratamiento sólo se puede hacer con respecto a los datos teóricos de diseño.

Teniendo en cuenta los cálculos funcionales estimados para el diseño de la EDAR, el volumen de aguas residuales previsto por el POM **superaría la capacidad teórica de diseño para el municipio de El Provencio**. No obstante, esa situación estaría sujeta al cumplimiento de las previsiones en el municipio de San Clemente, incluido en esta infraestructura de depuración. Por ello, cuando se tramiten los correspondientes **Programas de Actuación Urbanizadora de los nuevos desarrollos urbanísticos, se deberá analizar la capacidad de la infraestructura, en base a los datos reales de volúmenes tratados, y, si fuera necesario, reforzarlas o ampliarlas para cubrir las previsiones del planeamiento**, en base a lo previsto en el artículo 110.2 de la LOTAU.

3.2.3 Otras consideraciones

Como Entidad Pública interesada, con respecto a las infraestructuras hidráulicas de depuración, en materia de tratamiento de aguas residuales urbanas, se deberá tener en cuenta la legislación actual (Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas), que obliga a que todas las aglomeraciones urbanas dispongan de instalaciones para llevar a cabo el tratamiento de las aguas residuales urbanas e industriales asimilables a urbanas que en ellas se generan, con objeto de proteger el medio ambiente y asegurar el buen estado ecológico de las masas de agua sobre las que se vierten.

Asimismo, se aconseja que los nuevos desarrollos que, en su caso se lleven a cabo, dispongan de redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales, de manera que se optimice el funcionamiento de la depuradora del municipio, no sobrecargándola por caudales de aguas pluviales, y se evite la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.

De acuerdo con las obligaciones de vertido, las industrias ubicadas en el municipio deberán contar con el tratamiento necesario y adecuado para que todo vertido industrial que se haga a la red de alcantarillado municipal tenga las características que lo hagan asimilable al agua residual doméstica, aplicándoseles, si fuese necesario, los tratamientos previos oportunos, de manera que todas las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración instalado.

4. CONCLUSIONES

En cuanto al abastecimiento de agua potable en alta, IACLM actualmente no presta este servicio al municipio de El Provencio.

Asimismo, El Provencio está incluido en el Ramal Nororiental del Sistema de Abastecimiento en Alta de la Llanura Manchega, que esta fuera de servicio. Para su reactivación está pendiente la formalización los Convenios de Colaboración con los municipios beneficiarios, así como la cesión de la infraestructura desde la Confederación Hidrográfica del Guadiana hacia IACLM.





En relación con la depuración de agua residual, IACLM actualmente no presta este servicio al municipio de El Provencio. Sin embargo, está prevista la licitación de la EDAR conjunta que dará servicio a San Clemente-El Provencio y será gestionada por IACLM.

Teniendo en cuenta la capacidad teórica de diseño de la infraestructura, y las previsiones de aguas residuales del POM, el volumen de agua residual horizonte podría superar la capacidad teórica de diseño de la EDAR San Clemente-El Provencio para el municipio de El Provencio, siempre que se cumplan las previsiones establecidas para el municipio de San Clemente. Por ello, una vez que se tramiten los correspondientes Programas de Actuación Urbanizadora de los nuevos desarrollos urbanísticos, se deberá analizar la capacidad de la infraestructura, en base a los volúmenes reales tratados y, si fuera necesario, reforzarlas o ampliarlas para cubrir las previsiones del planeamiento.

Además de las indicaciones realizadas anteriormente respecto al abastecimiento y depuración, deberán tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

De conformidad con lo establecido en la legislación vigente, el coste suplementario de infraestructuras públicas derivado de las 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.

Todo lo anterior se hace constar únicamente 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 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.

- **CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL**

- **Accesibilidad. Fecha 6 de agosto de 2021**

1. OBJETO DEL INFORME

El Ayuntamiento de **EL PROVENCIO (CUENCA)** remite escrito con Registro de Entrada nº 2196034 de fecha 29 de junio de 2021 en la Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social en Cuenca mediante el cual y en virtud de lo establecido en el artículo 135.2b del Decreto 248/2004, de, 14 de septiembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, solicitan informe en relación con el documento del **Plan de Ordenación Municipal** de ese término municipal solicita Informe sobre el cumplimiento de la normativa de Accesibilidad.

2. ANTECEDENTES:



Anteriormente a este informe se han realizado los siguientes informes de fechas:

- 28/07/2014 sobre documento del POM de fecha febrero de 2014.
- 13/04/2021 sobre documentación del POM de fecha marzo de 2020.

3. 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, enumerada en el Anexo 1 del presente informe, sin perjuicio del cumplimiento del resto de legislación vigente que le sea de aplicación.

4. DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada ha sido presentada en soporte digital accediendo a través del portal de transparencia de la sede electrónica de El Provencio, enlace: <https://elprovencio.sedelectronica.es/transparency>

Dicha documentación tiene fecha de febrero de 2021 y está firmada por, Estrategias Urbanas y Territoriales S. L. (Urbanatura) bajo la dirección técnica del arquitecto Fernando Gallego Gutiérrez y el ingeniero de Caminos Canales y Puertos Isidro Javier Zapata. Dicha documentación aportada consta de:

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL:

- Memoria Informativa
- Planos Información
- Memoria Justificativa
- Planos Ordenación
- Fichas Urbanísticas
- Normas Urbanísticas
- Memoria Catálogos de Bienes y Espacios Protegido
- Fichas Catalogo
- Catalogo Suelo Residencial Público
- Memoria Estudio Ambiental Estratégico

5. CONCLUSIONES.

1. Una vez revisada la documentación aportada, atendiendo exclusivamente al cumplimiento e integración de las condiciones de Accesibilidad se considera que la documentación aportada en febrero de 2021 aparentemente es la misma que la documentación aportada a fecha de marzo de 2020, por lo que se reproducen las mismas observaciones del segundo informe de fecha 13/04/2021.

2. Con carácter general se indican los siguientes puntos:





2.1. Los documentos de información del Plan deben incluir un análisis del viario y de los espacios libres de uso público existentes, tanto a nivel gráfico (planos de información) como escrito (memoria informativa), con objeto de establecer un diagnóstico sobre su grado de accesibilidad y sobre la viabilidad de su adaptación a la normativa sectorial vigente de obligado cumplimiento en esta materia.

De acuerdo con el diagnóstico que se realice, se deberá establecer un programa específico de actuación en materia de accesibilidad (artículos 25 de la Ley ACC y 12 del Código ACC), indicando el orden de prioridades y los plazos establecidos, para la adecuación progresiva de las vías públicas, parques y demás espacios de uso público existentes a los requisitos de la accesibilidad.

2.2. Entre los planos de ordenación detallada se incluirá cualquiera que se estime necesario para mostrar la accesibilidad del viario, equipamientos y zonas verdes del Plan en cada uno de los tipos de suelo del municipio, donde se refleje la definición de los elementos de urbanización (plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida -en adelante, PMRs-, pasos y vados peatonales, cruces entre vados vehiculares y peatonales ...) y del mobiliario urbano así como la justificación de las pendientes longitudinales y transversales de las calles.

Con carácter específico se indican los siguientes puntos:

MEMORIA INFORMATIVA Y PLANOS DE INFORMACIÓN

Al Análisis de Accesibilidad de las Vías y espacios urbanos (punto 6) realizado se debería complementar en los siguientes puntos a fin de poder cumplir con la disposición adicional tercera del RDL 1/2013 en lo relativo al suelo urbano consolidado y considerado como existente por el citado RDL:

- Itinerarios peatonales accesibles y no accesibles en vías y espacios libres de uso público. Posibles itinerarios alternativos si existen.
- Causas de la no accesibilidad: rasantes longitudinales y transversales, altura mínima y vuelos inadecuados, construcción de pasos de peatones, construcción de vados vehiculares sobre itinerarios peatonales, ubicación y diseño del mobiliario urbano, señalización, iluminación exigible.
- Diseño adecuado o no de plazas de aparcamiento para PMR. Cumplimiento de reservas.
- Accesibilidad a Zonas Verdes y cumplimiento del mobiliario urbano tanto en diseño universal como en dotación con la ORDEN DE VIV561/2010.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Se deberá justificar la accesibilidad en los puntos:

- 1.7.3 Espacios libres. No se hace referencia a las condiciones a cumplir que garanticen la accesibilidad en dichos espacios, ni reservas de plazas cercanas ...



- 2.1 Viarios y espacios libres públicos de carácter local, tanto 2.1.1 Suelo Urbano Consolidado y 2.1.2 Suelo Urbano No Consolidado, a pesar de mencionar que se cumplirá con la ORDEN DE VIV 561/2010 no se justifica su cumplimiento. Deberán definirse al menos según lo indicado en el Reglamento de Planeamiento, el ancho mínimo de los viales previstos y delimitados en las Áreas de Actuación, el tipo de tráfico rodado ...
- Redacción de un Plan Municipal de Accesibilidad Universal. Se deberá dar cumplimiento a los plazos establecidos en la disposición adicional tercera del RDL 1/2013 Texto Refundido de la Ley General de Derechos de Personas con Discapacidad por lo que no procede indicar que se plantearán soluciones alternativas o que se aprobará en el plazo de 5 años pues el ya mencionado RDL establece unos plazos que están ampliamente excedidos.

Como ya se mencionó en el informe de accesibilidad de 28 de julio de 2014 y que se recuerda: es necesario incorporar el **programa específico de actuación** en materia de accesibilidad dentro del suelo urbano (artículos 25 de la Ley ACC y 12 del Código ACC), establecer una estrategia de actuación en el suelo urbano, donde se propongan las diferentes acciones y medidas a programar para solventar o al menos minorar mediante ajustes razonables las barreras existentes y detectadas en el diagnóstico, A título orientativo se indica el contenido recomendado :

- o Clasificación del viario de uso público según pendientes longitudinales.
- o Señalamiento del viario de uso público, de uso mixto o de plataforma única, y del viario peatonalizado en su caso.
- o Señalamiento de itinerarios alternativos por imposibilidad de eliminar barreras.
- o Propuesta de ubicación de ayudas técnicas de uso público en su caso.
- o Propuesta de solución de vados vehiculares en su cruce con itinerarios peatonales accesibles.
- o Reserva y ubicación de las plazas de aparcamiento para PMRs, las de zonas de carga y descarga y de las zonas de aparcamiento limitado y su régimen de autorizaciones y de uso por personas con discapacidad.
- o Ubicación del mobiliario urbano, incluso las señales de información y de tráfico.
- o Solución de pasos de peatones.
- o Propuestas para resolver el acceso accesible a los edificios de uso vivienda, en su caso.
- o Acciones a programar para corregir tipos de pavimentos no adecuados en los itinerarios peatonales accesibles existentes.
- o Medidas a adoptar para garantizar el cumplimiento del artículo 10.3 de la Ley RRR.
- o y cualquier otra derivada del diagnóstico y no contemplada en los puntos anteriores.

PLANOS DE ORDENACIÓN.

Se han incorporado planos de detalle **genéricos** procedentes de la ORDEN VIV561/2010 y secciones tipo que dan cumplimiento a la misma pero no se indica a qué viales se aplicará, en cuales no es posible y no si recogen el total de las calles del municipio.





Se deberá aportar estudio de viales que cuenten con pendientes superiores al 6% indicando las alternativas, así como plan de programación para dar cumplimiento a la citada orden en los espacios exteriores públicos ya existentes.

NORMAS URBANISTICAS

En las NNUU, artículo 206 se indica:

DOCUMENTO PARA INFORMACIÓN PÚBLICA 115 **POM El Provencio MARZO 2020**

Artículo 206. OD. Adaptación de los espacios públicos urbanizados a las condiciones básicas de accesibilidad. Inventario de Espacios Públicos No Accesibles y Plan Municipal de Accesibilidad Universal.

1. El Ayuntamiento realizará, en el plazo de 2 años desde la aprobación de este Plan, un Inventario de espacios públicos no accesibles, que serán todos aquellos existentes que no cumplan las condiciones establecidas en el artículo anterior, planificándose la progresiva reurbanización o adecuación de los mismos. Este Inventario formará parte del Plan Municipal de Accesibilidad Universal, documento más amplio, con el contenido previsto en la Memoria Justificativa, que el Ayuntamiento deberá aprobar en el plazo de 5 años desde la aprobación del POM; debiéndose solicitar informe previo al Órgano autonómico competente en materia de accesibilidad.

2. Cuando no sea posible el cumplimiento de alguna de las condiciones establecidas en la normativa de referencia del artículo anterior, se plantearán las soluciones alternativas que garanticen la máxima accesibilidad posible.

Se deberá dar cumplimiento a los plazos establecidos en la disposición adicional tercera del RDL1/2013 Texto Refundido de la Ley General de Derechos de Personas con Discapacidad por lo que no procede indicar que se plantearán soluciones alternativas o que se aprobará en el plazo de 5 años pues el ya mencionado **ROL establece unos plazos que están ampliamente excedidos.**

FICHAS URBANÍSTICAS

En las fichas **no se ha previsto** la reserva de plazas de aparcamiento libre ni para PMR ni tampoco el porcentaje obligado a fin de facilitar la comprensión de las exigencias en lo relativo a la accesibilidad de una forma clara e inequívoca.

Lo que se manifiesta a efectos de emisión de Informe de Concertación en aplicación del arto 10.1.a del TRLOTAU, y del arto 135.2.b del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

• CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES

➤ Unidad Técnica. Fecha 11 de octubre de 2021.



Con fecha 23 de junio de 2021 se recibe en esta Delegación Provincial solicitud del Ayuntamiento de El Provencio de emisión de informe sobre las materias que afecten a esta Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en relación con el PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (en adelante POM) de EL PROVENCIO, en cumplimiento del trámite previsto en el artículo 36.2.B) del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística (en adelante, TRLOTAU), y en el artículo 135 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (en adelante, RPLOTAU). Se adjunta enlace al portal de transparencia de la sede electrónica de El Provencio para su consulta. El documento está redactado por URBANATURA Estrategias Urbanas y Territoriales S.L., con fecha de febrero de 2021.

Con el fin de dar respuesta a esta solicitud, se emite el presente informe.

1. ANTECEDENTES

- Con fecha 19 de agosto de 2008 se emite por esta Unidad Técnica informe sobre el POM, en cumplimiento del trámite previsto en los artículos 10 y 36 del TRLOTAU y en los artículos 132 y 133 del RPLOTAU.

El citado informe se limitaba a citar los artículos de referencia para efectuar las correspondientes reservas educativas y deportivas, así como una serie de condicionantes que deben tenerse en cuenta para la elección del solar a calificar.

- Con fecha 12 de mayo de 2014, se emite nuevo informe sobre el POM, en cumplimiento del trámite previsto en el artículo 36.1 del TRLOTAU, y en el artículo 133 y 134 del RPLOTAU.

Este informe concluía así:

El POM debe **justificar** y concretar –de forma expresa- **el número máximo de viviendas** estimadas con el desarrollo total del suelo residencial (tanto SUNC como SUB, añadiendo los solares vacantes en suelo urbano consolidado), conforme a las condiciones de planeamiento previstas. La cifra correspondiente se utilizará para el cálculo de las superficies de reserva con destino específico dotacional educativo y dotacional deportivo, en su caso, así como, la obtención de las plazas escolares que se generarán en el horizonte del Plan, y la correcta aplicación de los estándares de los **Anexos IV y V del RPLOTAU**.

Equipamiento educativo existente.

Deberá quedar correctamente reflejado en el documento (planos y memorias) todo el equipamiento educativo existente.

Equipamiento educativo proyectado.





Deberá rehacerse el cálculo del número de viviendas justificando correctamente su resultado, tomando como datos de partida las ordenanzas (parcela mínima, superficies, etc.), con el fin de obtener el número de **viviendas nuevas** previstas por el plan.

El dato de nuevas viviendas, es imprescindible y la base para el posterior estudio de las reservas de equipamiento necesarias en el municipio y la aplicación del Anexo IV del RPLOTAU.

Equipamiento deportivo existente

Se deberá incorporar lo comentado respecto al censo de instalaciones deportivas.

Equipamiento deportivo proyectado

Se recomienda la aplicación del Anexo V del RPLOTAU, para calcular la reserva de equipamiento deportivo recomendada para el municipio de El Provencio.

2. REVISIÓN DEL POM

2.1. Equipamiento educativo y deportivo existente.

En el apartado 5.3.1.3 LOS EQUIPAMIENTOS de la Memoria Informativa, el POM recoge como Equipamiento educativo (DEDU):

- IES Tomás de la Fuente (SG-DEDU-2), sito en C/ Profesor Tierno Galván, con una superficie de parcela de 5.285 m2.
- CP Infanta Cristina (SG-DEDU-1), sito en c/Mesa/ Escuelas, con una parcela de 8.917 m2.

Como Equipamiento deportivo y recreativo (D-DE):

- Pabellón polideportivo y campo de fútbol (SG-D-DE-2), en C/Profesor Tierno Galván, con una superficie de 13.095 m2.
- Piscina Municipal (SG-D-DE-1) en Avenida de la Mancha, con una superficie de 6.698 m2.
- Frontón y pabellón, situado detrás del pabellón polideportivo, con una superficie de 4.948 m2.

En los planos aparecen sombreados como equipamientos públicos o privados, sin pormenorizar, ni identificar individualmente cada equipamiento.

2.2. Equipamiento educativo y deportivo proyectado.



En la Memoria Justificativa, se hace referencia al número de viviendas nuevas propuestas por el desarrollo del POM, de manera orientativa en el suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable con uso global residencial. No se hace mención a la existencia de suelo urbano vacante y las posibles viviendas a materializar en éste.

En el Anexo 8. Reservas de uso Educativo y Deportivo: enumera los equipamientos educativos y deportivos existentes y remite al apartado 1.1.14 de la Memoria Justificativa, donde se establecen de manera orientativa el número de viviendas.

3. INFORME

3.1. Equipamiento educativo existente.

La información recogida en el POM relativa a los equipamientos educativos no es correcta, se detectan errores y discrepancias entre los documentos que conforman el POM (por ejemplo, en la página 173 de la memoria justificativa, no se representa gráficamente el D-DE-2 y aparece un D-DE-3, que no existe en el cuadro de equipamientos)

Según nuestros datos en el municipio de El Provencio existen los siguientes equipamientos educativos de titularidad pública:

- Aula de Educación de adultos (ubicada en Plaza de los Alcaldes, s/n).
- Escuela Municipal de Música y Danza (Calle La villa, 29).
- Escuela de Educación Infantil “Los Pitufos” (calle Molino s/n).
- CEIP Infanta Cristina (Calle Escuelas, 2). Configurado por 3 unidades de infantil y 6 de primaria, la superficie total de la parcela educativa es de 8.833,78 m2.

En este curso 2021-2022, los datos de escolarización son 49 niños de infantil y 118 de primaria.

- IESO Tomás de la Fuente Jurado (Calle Profesor Tierno Galván s/n). La superficie total de la parcela es de 5.106,16 m2.

En este curso 2021-2022 los datos de escolarización son 183 alumnos.

Se debe dar coherencia al documento y reflejar correctamente, tanto en la documentación gráfica (planos de información y de ordenación) como en la escrita (memoria informativa y memoria justificativa), los equipamientos educativos existentes, diferenciando si son de titularidad pública o privada; delimitando correctamente el perímetro de la parcela calificada y su superficie; e indicando su denominación.

Se deben introducir los datos de escolarización actualizados en el documento.





3.2. Equipamiento deportivo existente

En el censo de instalaciones deportivas, en el municipio de El Provencio, aparecen más instalaciones de las recogidas en el documento aportado.

Se recomienda cotejar los datos, revisar ubicaciones y superficies para recoger y reflejar correctamente en el documento definitivo, aquellos equipamientos que deban calificarse como equipamiento deportivo.

3.3. Equipamiento educativo y deportivo proyectado.

El Anexo 8 de la Memoria Justificativa, pretende justificar el Anexo IV y V del RPLOTAU:

- Enumera los equipamientos educativos existentes: como se ha comentado anteriormente no coincide con lo reflejado en la Memoria Informativa. Se deberá comprobar la realidad y reflejarla correctamente en todos los documentos gráficos y escritos.
- Indica un número de viviendas orientativas (96): **este cálculo orientativo, debe estar justificado. Además de justificar la existencia o no, de suelo urbano vacante y su no consideración.**
- El Anexo IV del RPLOTAU, establece “hasta 100 viviendas, no será necesario que el planeamiento califique expresamente parcelas de este uso”. En virtud de la cifra orientativa obtenida, no es necesario reservar ninguna parcela para equipamiento educativo.
- El Anexo V, establece como recomendación la reserva de suelo dotacional para uso deportivo, 6m²/viv. En virtud del cálculo orientativo de 96 viviendas, se considera que la superficie resultante podría ubicarse en cualquiera de los ámbitos de desarrollo, debido a su escasa dimensión.

4. CONCLUSIÓN

Este informe se ha efectuado conforme a los anexos IV y V del RPLOTAU y en base al número de viviendas (96) estimadas de acuerdo con el documento aportado. Las conclusiones que del mismo se extraen deben entenderse condicionadas al mantenimiento de estas hipótesis de cálculo. Cualquier aumento del número de viviendas podría suponer una modificación de las mismas, debiendo en ese caso ser remitido el documento para la emisión de nuevo informe.

En cualquier caso, se debe justificar el cálculo orientativo de las nuevas viviendas propuestas por el POM y revisar los equipamientos educativos y deportivos existentes para reflejarlos correctamente en todos los documentos que forman el POM.



- **CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**

- **Servicio de Protección Ciudadana. Fecha 2 de julio de 2021**

De acuerdo con los artículos 9.1, 10.1.c), 12.2.a) y 15.2, del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo; la ordenación que hagan las Administraciones Públicas de los usos del suelo deberá atender, entre otras cosas, a la prevención de riesgos naturales y de accidentes graves. Así mismo, el citado artículo 15.2, dispone que: "el informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación". Es por ello que, El Plan de Ordenación Municipal de El Provencio, deberá dar cumplimiento a los preceptos contemplados tanto en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil, la Norma Básica de Protección Civil (RD 407/1992, de 24 de abril), como en el actual Plan Territorial de Emergencias de Castilla-La Mancha (PLATECAM), aprobado por Decreto 36/2013, de 04/07/2013 y revisado actualmente por la Orden 130/2017, de 14 de julio, como Plan Director de Emergencias de la Comunidad Autónoma, así como en lo contenido en los Planes Especiales, Específicos y de Respuesta aprobados como desarrollo del mismo. Estas normas, establecen que las Entidades Locales elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes territoriales, especiales y específicos de ámbito municipal siguiendo las directrices marcadas, con la finalidad de cubrir las diversas situaciones de riesgo existentes en cada municipio.

Desde este Servicio de Protección Ciudadana de Cuenca, se le informa que su municipio está clasificado con los siguientes niveles de riesgo en los diferentes Planes Especiales y Específicos de Protección Civil de Castilla-La Mancha, actualmente en vigor, circunstancia que habrá necesariamente ser tomada en cuenta a los efectos oportunos:

RIESGOS TECNOLÓGICOS:

1. Según se indica en el actual Plan Territorial de Emergencias de Castilla-La Mancha (PLATECAM), El Provencio NO figura dentro del grupo de localidades afectada de riesgo químico por alguna de las instalaciones industriales sujetas a normativa de prevención de accidentes graves con sustancias peligrosas (normativa SEVESO).
2. Según el Plan Especial de Protección Civil Ante el Riesgo de Accidente de Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril de Castilla-La Mancha (PETCAM), el término municipal de El Provencio NO se encuentra dentro de las poblaciones con un nivel de RIESGO ALTO debido al transporte de mercancías peligrosas.
3. El Provencio NO se encuentra incluida dentro de las zonas de planificación nuclear que afecta al territorio de Castilla-La Mancha.
4. El Provencio NO cuenta con instalaciones radiactivas.





5. El Provencio NO se encuentra dentro de los municipios de Castilla-La Mancha con mayor riesgo sísmico.

RIESGOS NATURALES:

1. Según el Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones de Castilla-La Mancha (PRICAM) y en base al análisis de las Áreas de Riesgo Potencialmente significativo de Inundaciones, el término municipal de El Provencio, deberá elaborar un Plan de Actuación Municipal para el riesgo de inundaciones, por encontrarse en zona inundable en un periodo de retomo de 50 años (aquellas zonas en las que la avenida de cincuenta años produciría graves daños a núcleos urbanos).

2. Según el Plan Específico de Fenómenos Meteorológicos Adversos de Castilla-La Mancha (METEOCAM), el término municipal de El Provencio, presenta un nivel de riesgo alto o muy alto a los fenómenos meteorológicos adversos de lluvias y niebla incluidos en el plan.

RIESGOS ANTRÓPICOS:

Según el Plan Regional de Incendios Forestales (INFOCAM), el municipio de El Provencio NO tiene polígonos clasificados como zonas de ALTO RIESGO DE INCENDIO, de acuerdo con el artículo 62 de la Ley 312008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha.

CONCLUSIONES

Una vez revisada la documentación, proponemos:

1. Que en la Memoria Informativa del Plan de Ordenación Municipal de El Provencio se realice un apartado de Marco Normativo, donde se debe nombrar la normativa de Protección Civil que afecta al municipio de El Provencio, y en concreto:

a. Debe incluir el "Decreto 36/2013, de 4 de julio, por el que se regula la Planificación de Emergencias en Castilla-La Mancha y se aprueba la revisión del Plan Territorial de Castilla-La Mancha (PLA TECAM)" y La Orden 130/2017, de 14 de julio, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, por la que se revisa el Plan Territorial de Emergencia de Castilla-La Mancha (PLATECAM) y varios planes de Emergencia Exterior".

b. Incluir la orden 08/0612015, de la Consejería de la Presidencia y Administraciones Públicas, por la que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo Radiológico en Castilla-La Mancha (RADIOCAM).

c. Debe incluir la "Orden 18712017, de 20 de octubre, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, por la que se aprueba el Plan Especial de Emergencia por Incendios Forestales de Castilla-La Mancha" (INFOCAM).



d. Incluir "Orden de 28/04/2010, de la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia, por la que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones de Castilla-La Mancha (PRICAM) y la Orden 165/2020 de 14 de octubre, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, por la que se revisan y actualizan diversos planes de protección civil (entre ellos el PRICAM)".

e. Incluir la "Orden 196/2018, de 14 de diciembre, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, por la que se aprueban, revisan y actualizan determinados Planes de Protección Civil, entre ellos el Plan Especial por Riesgo Sísmico de Castilla-La Mancha (SISMICAM), el Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de accidente en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril de Castilla-La Mancha (PETCAM) y el Plan Específico de Protección Civil ante el riesgo por fenómenos meteorológicos adversos en Castilla La Mancha (METEOCAM)".

2. Debido a que la localidad está afectada por el cauce del Río Záncara, cualquier edificación que se desee construir, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar 1, IV, V, VI Y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, en sus artículos 9 ter y 14 bis:

Artículo 9 ter. Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado.

1. En el suelo que se encuentre en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se podrán realizar nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie, siempre que se reúnan los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas:

a) No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.

b) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.

c) Que no se traten de nuevas instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en





particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión.

d) Que no se trate de nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.

e) Que no se trate de nuevos parques de bomberos, centros penitenciarios o instalaciones de los servicios de Protección Civil.

f) Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retomo de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retomo, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. Además de lo exigido en el artículo 9 bis.3, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona de flujo preferente.

3. Para los supuestos excepcionales anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas.

Artículo 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable.

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:

1. Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retomo, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello



teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. En aquellos suelos que se encuentren a en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1.

3. Para los supuestos anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

4. Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.





Por último, en base a la Orden 130/2017, de 14 de julio, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, por la que se revisa el Plan Territorial de Emergencia de Castilla-La Mancha (PLATECAM), se contempla que "la obligación de planificación, siempre implicará la elaboración primera del Plan de Ámbito Territorial", por lo que el municipio también debería elaborar un "*Plan Territorial de Emergencias Municipal (PLATEMUN)*".

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

➤ AENA. Servidumbres Aeronáuticas. Fecha 30 de junio de 2021

En relación con su escrito de fecha 25 de junio de 2021 relativo al Plan General Municipal y Estudio

Ambiental Estratégico de El Provencio por el que se requería informe sobre el mismo, se informa que su ámbito queda fuera de los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de los aeropuertos de la red de Aena.

No obstante, en materia de servidumbres aeronáuticas, el organismo competente para la emisión del informe preceptivo y vinculante en el ámbito de las competencias exclusivas del Estado de acuerdo con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, es la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

A este respecto le recordamos que dicho informe debe ser requerido, por las Administraciones u organismos competentes, antes de la aprobación inicial o trámite equivalente de todos aquellos proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, siempre que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuaria o espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas legalmente establecidas, o a las propuestas de servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, previstas respecto a las actuaciones planificadas en la zona de servicio de los Planes Directores.

➤ Delegación de Economía y Hacienda de Cuenca. Fecha 30 de julio de 2021.

1. OBJETO DEL INFORME

La Delegada de Economía y Hacienda de Cuenca, remite escrito y documentación en soporte digital del Ayuntamiento de El Provencio, correspondiente a la aprobación inicial del Plan de Ordenación Municipal vigente, para su estudio y efectos procedentes, sobre la afectación a



los inmuebles propiedad del Estado, siendo las referencias catastrales de los inmuebles afectados:

DENOMINACIÓN: C/ Constitución, 8

REF. CATASTRAL: 6692101 - WJ3569S - 0001 QU

USO ASIGNADO POM: SG-DAI-2 Equipamiento

2. DATOS REGISTRALES.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de San Clemente - tomo 906 -libro 73 - folio 212 finca 9742

Titular: Ministerio del Interior desde el día 21/01/09

Superficie suelo: 1.067.

Superficie construida:

Linderos: Frente - Avenida Constitución

Fondo: Calle Azorín

Derecha - Ayuntamiento de El Provencio

Izquierda: Calle Cipriano Bonilla

3. INFORMACIÓN CATASTRAL

Referencia Catastral: 6692 1 01-WJ3569S-0001-QU

Localización: c/ Constitución, 8, El Provencio (Cuenca)

Uso local: Parcela construida - Cuartel Guardia Civil

Titular: Ayuntamiento de El Provencio

Superficie suelo: 2.148,80 m2 catastrados, según contrato de cesión 1.067 m2.

Superficie construida: 968 m2

Linderos: Norte - Calle Cipriano Bonilla

Sur - Calle Buñuelo

Este - Calle Azorín

Oeste - Avenida Constitución

4. SITUACIÓN URBANISTICA PROPUESTA:

- Plano de ordenación OE.03 el inmueble objeto de informe se encuentra dentro de la ZOU I CASCO URBANO y a su vez está marcado como equipamiento existente.
- Plano de ordenación OE.04 el inmueble objeto de informe se marca como Dotacional existente, sistema general, concretamente marcado en el plano como SG-DAI-2 Sistema general- dotacional Administrativo Institucional.
- No se encuentra catalogado como Bien Inmueble en ningún ámbito de Protección
- No se encuentra dentro de ninguna Unidad de Actuación





Los planos de ordenación plantean un vial con la actual parcela catastral, la cual según la ortofotografía aérea parece ya ejecutada. Considerando por tanto dos parcelas, una destinada a SG-DAI-2 con 985 m2 y otra a SG-DE-I con 998 m2.

Artículo 44 de las normas técnicas: Uso Dotacional Equipamientos, el apartado 4 determina que el uso Dotacional Administrativo-Institucional (DAI) es aquel que comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como de sus organismos autónomos. También se incluirán en este uso dotacional los destinados a la salvaguarda de personas y bienes, como son bomberos, policía, fuerzas de seguridad, protección civil, u otros análogos.

Como condiciones urbanísticas específicas fijadas, cumplirán las condiciones generales de edificación y las particulares de la zona de ordenanza donde se ubiquen, en este caso la ordenanza de casco urbano (CU), afectándole:

- Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones cumplirán las siguientes condiciones mínimas: Superficie mínima será de 50 metros cuadrados. El lindero frontal tendrá una dimensión igual o mayor a 5 metros. La forma de la parcela será tal que pueda inscribirse un círculo de diámetro no menor a 5 metros.
- La tipología será la de edificación alineada a vial, entre medianeras, ocupando todo el frente de la parcela. Los edificios se situarán en las alineaciones oficiales, no permitiéndose retranqueos sobre las mismas. Se prohíben los patios abiertos a fachada.
- La ocupación máxima en planta baja será: para usos distintos al residencial, el 100% de la parcela.
- El número máximo de plantas sobre rasante será, como norma general, de 2.
- La edificabilidad máxima sobre rasante se calculará aplicando los conceptos anteriormente descritos
- Dada la singularidad de estos elementos urbanos, se podrá eximir del cumplimiento de alguna de las condiciones anteriormente citadas, justificando otras condiciones de edificabilidad, ocupación, altura máxima, posición y forma de los edificios y estéticas, en función de su posición urbana y de los usos a que se destinen, mediante la aprobación de un Estudio de Detalle.

5. CONCLUSIONES.

Estudiada la documentación aportada por el ayuntamiento para Información Pública del Plan de Ordenación Municipal se concluye que el inmueble del Estado no se ve afectado por la modificación de planeamiento.

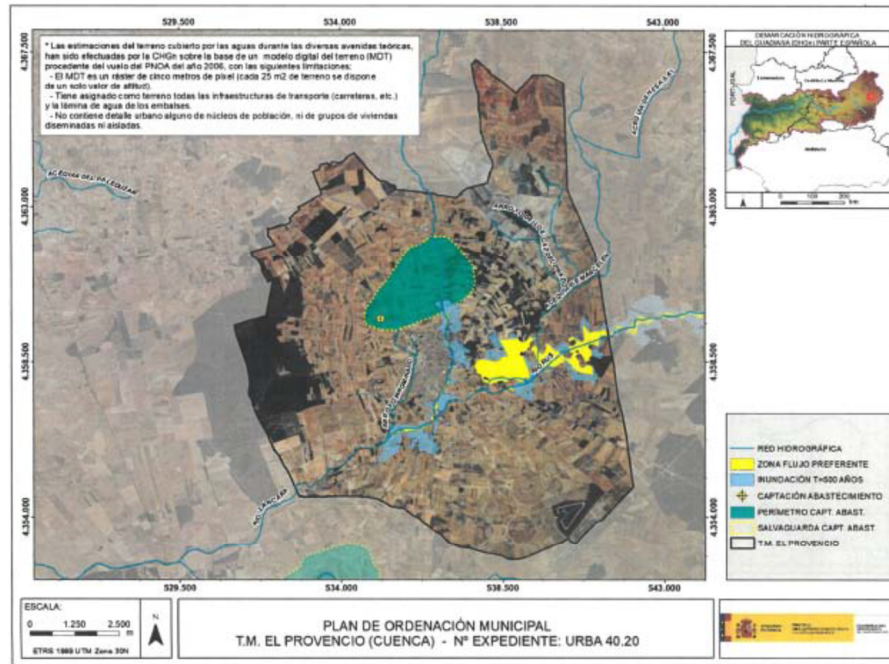
- **MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y RETO DEMOGRÁFICO.**
- **Confederación Hidrográfica del Guadiana. Fecha 17 de marzo y 16 de julio de 2021.**



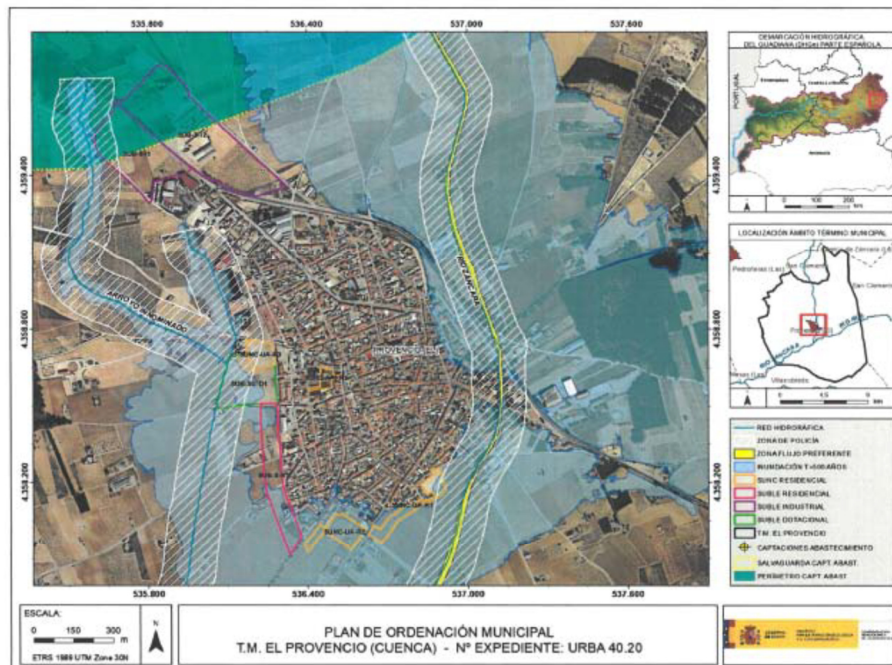


DATOS CONSULTA	
TÍTULO	PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (P.O.M.)
TIPO DE CONSULTA	Informe sectorial
PROMOTOR	Ayuntamiento de El Provencio
COMUNIDAD AUTÓNOMA	Castilla-La Mancha
ÓRGANO QUE CONSULTA	Ayuntamiento de El Provencio
FECHA QUE CONSULTA	13/11/2020
LEGISLACIÓN APLICABLE	Decreto Legislativo 1/2020, 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.

DATOS DEL PLAN			
DESCRIPCIÓN	Instrumento de ordenación urbanística municipal		
PROVINCIA	Cuenca	TÉRMINO MUNICIPAL	El Provencio
SUPERFICIE PLANEAMIENTOS	NUEVOS	Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) - Residencial 4,35 ha Suelo Urbanizable (SUB): - Residencial 3,73 ha - Industrial 18,68 ha - Dotacional 3,38 ha	
CENSO (2019)		2.437 habitantes	
AFECCIÓN A CAUCE Y/O ZONA DE POLICÍA		Río Záncara y arroyo tributario del anterior	
MASA DE AGUA SUPERFICIAL (MASp)		“Río Rus” y “Río Záncara I C”	
MASA DE AGUA SUBTERRÁNEA (MASb)		041.006 “Mancha Occidental II” y 041.005 “Rus-Valdelobos”	
ZONAS PROTEGIDAS EN EL T.M.		No	
ZONA REGABLE		No	
ÁRE DE RIESGO POTENCIAL SIGNIFICATIVO DE INUNDACIÓN (ARPSI)		No	
CONSUMO DE AGUA PREVISTO AÑO HORIZONTE (2032)		339.900 m³/año	
VOLUMEN DE VERTIDO PREVISTO AÑO HORIZONTE (2032)		236.200 m³/año	



CSV: GEN-7c95-7092-a4d5-9d78-157c-2a89-7686-4b9d
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN: <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>
FIRMANTE(1): MANUEL CARLOS GOMEZ CRIADO | FECHA: 16/03/2021 18:52 | Sin acción específica
FIRMANTE(2): DOMINGO FERNÁNDEZ CARRILLO | FECHA: 16/03/2021 19:34 | Sin acción específica



CSV: GEN-7c95-7092-a4d5-9d78-157c-2a89-7686-4b9d
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN: <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>
FIRMANTE(1): MANUEL CARLOS GOMEZ CRIADO | FECHA: 16/03/2021 18:52 | Sin acción específica
FIRMANTE(2): DOMINGO FERNÁNDEZ CARRILLO | FECHA: 16/03/2021 19:34 | Sin acción específica

Antecedentes

El Ayuntamiento de El Provencio remitió oficio con fecha 13/11/2020, por el cual solicita informe

sectorial en relación con el P.O.M. de este municipio.

Previamente, con fecha 19/10/2018 Y referencia EIA 18/357, la Confederación Hidrográfica del Guadiana (CHGn) había emitido informe al respecto durante el trámite de consultas previas en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Se requirió al Ayuntamiento, mediante oficio de fecha 30/11/2020, la documentación necesaria para poder emitir el informe solicitado, la cual ha sido recibida con fecha 14/12/2020.

INFORME

1. Afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, o a los usos permitidos en terrenos de Dominio Público Hidráulico (DPH) y en sus zonas de servidumbre y policía.

➤ Cauces, zona de servidumbre, zona de policía y riesgo de inundación

Por el núcleo de población de El Provencio discurren el río Záncara y dos arroyos tributarios del mismo, que constituyen el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA).

Cualquier actuación que se realice en el DPH requiere autorización administrativa previa. De acuerdo con el artículo 126 del Reglamento del DPH, aprobado por el R.D. 849/1986, de 11 de abril, la tramitación de expedientes de autorización de obras dentro, o sobre, el DPH se realizará según el procedimiento normal regulado en los artículos 53 y 54, con las salvedades y precisiones que en aquel se indican.

En ningún caso se autorizará dentro del DPH la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51 .3 del Reglamento del DPH.

De acuerdo con los artículos 6 y 7 del Reglamento del DPH, los terrenos (márgenes) que lindan con los cauces, están sujetos en toda su extensión longitudinal a:

- **una zona de servidumbre** de 5 metros de anchura para uso público, con los siguientes fines: protección del ecosistema fluvial y del DPH; paso público peatonal, vigilancia, conservación y salvamento; y varado y amarre de embarcaciones en caso de necesidad.
- **una zona de policía** de 100 metros de anchura en la que se condiciona el uso del suelo y las actividades que se desarrollen. De acuerdo con el artículo 9 del mismo Reglamento, cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces (que incluye también la zona de servidumbre para uso





público) precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas.

De acuerdo con el artículo 78.1 del Reglamento del DPH, para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá la autorización previa al Organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el Organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. En todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al Organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al DPH ya lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis del propio Reglamento.

La zona de flujo preferente (ZFP), definida en el artículo 9.2 del Reglamento del DPH, es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

Sobre la ZFP, sólo podrán ser autorizadas aquellas actuaciones no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previstos en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter del Reglamento del DPH. Este Organismo de cuenca dispone de estimaciones de la ZFP del río Záncara y río Rus en el t.m. de El Provencio. Estas estimaciones se pueden consultar en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) <https://sig.mapama.gob.es/snczi/>, y no obstante se reproducen en el plano adjunto.

Se considera zona inundable, según el artículo 14.1 del Reglamento del DPH, los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Estas zonas se declararán en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos.

La calificación como zonas inundables no alterará la calificación jurídica y la titularidad dominical que dichos terrenos tuviesen.

En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4 del Reglamento del DPH, de aquellas otras zonas inundables situadas



fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen, tanto en el artículo 14 bis del Reglamento del DPH, como en el presente informe, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

Con objeto de dar cumplimiento a los artículos 11.2 del TRLA y 14.2 del Reglamento del DPH, se pone en su conocimiento que este Organismo de cuenca dispone de estimaciones del alcance de las avenidas diferentes periodos de retorno en los tramos del río Zánacara y río Rus que discurren por el t.m. de El Provencio, que se pueden consultar en el visor del SNCZI <https://sig.mapama.gob.es/snczi/>, y no obstante se reproducen en el plano adjunto.

Según los artículos citados, *"Los Organismos de cuenca darán traslado a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo de los datos y estudios disponibles sobre avenidas, al objeto de que se tengan en cuenta en la planificación del suelo y, en particular, en las autorizaciones de usos que se acuerden en las zonas inundables"*.

Se adjunta a la documentación presentada estudio de inundabilidad del cauce del río Zánacara a su paso por la población. Dicho estudio, el cual se considera válido desde un punto de vista técnico, determina las llanuras de inundación correspondientes a las avenidas de periodo de retorno de 100 y 500 años, así como la ZFP. Tanto la zona inundada por la avenida extraordinaria de 500 años de periodo de retorno como la ZFP se reproducen en el plano adjunto.

Del estudio de inundabilidad aportado se deduce que la avenida extraordinaria para 500 años de periodo de retorno, provoca una inundación que afectaría a las actuaciones SUNC-UA-R1 , SUNC-UA-R2 y SUB-S-R1.

Según este estudio para poder llevar a cabo este desarrollo se propone la posibilidad de elevar la cota del vial de cierre de dichas actuaciones hasta la suficiente para obtener un resguardo de 20 cm sobre la lámina de agua.

Se ha analizado también la situación postoperacional, incorporando los ámbitos de actuación citados, comprobándose que la sobreelevación del terreno propuesta no generaría afección significativa a terceros.

Respecto a los dos arroyos tributarios del río Zánacara, por parte de este Organismo de cuenca se ha estimado la superficie inundable para la avenida extraordinaria de 500 años de periodo de retorno, la cual también se representa en el plano adjunto.

Limitaciones a los usos en SUELO RURAL (SUBIE contemplado en el POM y suelo rústico)





El sector SUB-S-R1 y SUB-SG-D1 (con uso residencial y dotacional respectivamente), se han planificado en zona inundable del río Záncara y un arroyo tributario del mismo. Para el desarrollo del mismo se deberá elevar la cota del vial de cierre de la unidad de actuación, con objeto de evitar el riesgo de inundación.

Para estos, y para el resto de cauces presentes en la totalidad del término municipal, además de lo establecido en los artículos 6 y 7 del Reglamento del DPH, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

Zona de Flujo Preferente:

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11 .3 del TRLA, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, el artículo 9 bis del Reglamento del DPH establece las limitaciones a los usos en ZFP:

En los suelos que se encuentren en la situación básica de suelo rural (según definición del artículo 21 Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana) no se permitirá la instalación de nuevas:

- a) Instalaciones que almacenen, transformen manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración.
- b) Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, garajes subterráneos, sótanos o cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.
- c) Acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados.
- d) Depuradoras de aguas residuales urbanas, salvo en aquellos casos en los que se compruebe que no existe una ubicación alterativa.
- e) Invernaderos, cerramientos y vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica de cualquier clase.
- f) Granjas y criaderos de animales que deben estar incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas
- g) Rellenos que modifiquen la rasante del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe.
- h) Acopios de materiales que puedan ser arrastrados o puedan degradar el DPH o almacenamiento de residuos de todo tipo.
- i) Infraestructuras lineales diseñadas de modo tendente al paralelismo con el cauce. Quedan exceptuadas las infraestructuras de



saneamiento y abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas, así como las obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras lineales ya existentes.

Excepcionalmente se permite la construcción de pequeñas edificaciones destinadas a usos agrícolas con una superficie máxima de 40 m², la construcción de las obras necesarias asociadas a los aprovechamientos reconocidos por la legislación de aguas, y aquellas otras obras destinadas a la conservación y restauración de construcciones singulares asociadas a los usos tradicionales del agua, siempre que se mantenga su uso tradicional y no permitiendo, en ningún caso, un cambio de uso salvo el acondicionamiento museístico, y siempre sujeto a una serie de requisitos.

Zona inundable:

Las nuevas edificaciones se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente: Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares.

Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

Limitaciones a los usos en SUELO URBANIZADO (SUNC contemplado en el POM)

Las actuaciones SUNC-UA-R1 y SUNC-UA-R2 (con uso residencial), se han planificado en parte de la zona inundable del río Záncara. Para el desarrollo de estas actuaciones se deberá





elevant la cota del vial de cierre de la unidad de actuación, con objeto de evitar el riesgo de inundación.

Conforme al artículo 9 ter del Reglamento del DPH, en el suelo que se encuentre en la situación básica de urbanizado (según definición del artículo 21 Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana) dentro de la ZFP, se podrán realizar nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamiento de vehículos en superficie, siempre que se reúnan los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas:

- a) No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.
- a) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.
- b) Que no se traten de nuevas instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión.
- c) Que no se trate de nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.
- d) Que no se trate de nuevos parques de bomberos, centros penitenciarios o instalaciones de los servicios de Protección Civil.
- e) Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

Para la zona inundable, las limitaciones son las mismas que las expuestas para el suelo rural.



Tanto en ZFP como en zona inundable, independientemente de la clasificación del suelo, para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas.

Asimismo, **el promotor deberá suscribir una declaración responsable** en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

Para las nuevas edificaciones, **con carácter previo al inicio de las obras, se deberá disponer, además, del certificado del Registro de la Propiedad en el que se redite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en ZFP o en zona inundable.**

Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente de desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique.

➤ **Perímetro captaciones abastecimiento**

Próximo al núcleo urbano de El Provencio (ver plano), existe una captación de agua subterránea destinada a consumo humano, cuyo perímetro de protección y zona de salvaguarda están incluidos en el apéndice 5 del Anejo 8 de la Memoria del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana (DHGn), aprobado por Real Decreto 1/2016 de 8 de enero (BOE nº 16 de 19/01/2016).

Los perímetros de protección se limitan a proteger el área de llamada asociada a la captación de agua (con límites hidrogeológicos y zonas de recarga lateral), mientras que las figuras de las zonas de salvaguarda tienen un sentido más amplio y su objetivo es proteger parte de la masa de agua en función de otras características o usos del terreno (aspectos hidrogeológicos, áreas vulnerables, otras figuras de protección, etc.). En muchos casos, como en el que nos ocupa, ambas figuras coinciden, puesto que no existen motivaciones para ampliar la zona de salvaguarda con respecto al perímetro de protección.

Dentro del perímetro de protección y/o zona de salvaguarda, el Organismo de cuenca podrá imponer limitaciones al otorgamiento de nuevas concesiones de aguas y autorizaciones de vertido. Asimismo, podrán imponerse condicionamientos en el ámbito del perímetro a ciertas





actividades o instalaciones que puedan afectar a la cantidad o a la calidad de las aguas subterráneas.

➤ **Consumo de agua en el municipio**

Consultados los datos obrantes en este Organismo, el municipio de El Provencio dispone de un derecho de agua para uso abastecimiento: Expediente 31315/1987, Inscrito en la Sección A, con un volumen máximo autorizado de 164.302,563 m³/año.

Asimismo, con fecha 14/01/2019 el Ayuntamiento de El Provencio ha remitido solicitud de renovación de concesión de aguas subterráneas para abastecimiento a la población, que se encuentra en trámite con referencia 230/2019.

Según certificado de fecha 20/05/2020 emitido por la empresa gestora de abastecimiento Gestagua, el volumen puesto en depósito en el año 2019 ascendió a 319.325 m³/año.

Teniendo en cuenta la población correspondiente al año 2019 de 2.437 habitantes, la dotación real sería de 359 l/hab/día, muy elevada para este municipio.

Habida cuenta de los datos anteriores, **el ayuntamiento deberá continuar con la mejora, renovación y/o rehabilitación de las redes e infraestructuras del servicio de abastecimiento**, con el objeto de reducir el consumo desproporcionado que sigue existiendo en la actualidad.

No se informará favorablemente ningún desarrollo específico futuro tanto si no se acredita derecho suficiente para el abastecimiento, como si la dotación real supera los 300 l/hab/día.

Por otro lado, según la documentación aportada, la nueva demanda hídrica generada por el POM ascendería a 339.900 m³/año. Para este cálculo se ha tenido en cuenta una dotación de 219,24 l/hab/día, para uso residencial y de 4.000 m³/ha/año, para uso industrial.

En relación con lo anterior, el artículo 12.1 del vigente Plan Hidrológico de la parte española de la DHGn, indica que *las dotaciones consideradas para el cálculo de la demanda urbana existente en el momento de redacción de los estudios pertinentes serán las dotaciones reales. A falta de datos reales se utilizarán las dotaciones brutas máximas teóricas que aparecen detalladas en el apéndice 5.5. En el caso de que la dotación real de un municipio determinado fuese inferior a la teórica, en la estimación de dicha demanda se adoptará la dotación real.*

Considerando pues la dotación real de 359 l/hab/día, la demanda de agua para los usos residenciales ascenderá a:

481 habitantes x 359 l/hab/día = 63.028 m³/año



La demanda urbana para usos industriales seguirá siendo:

9,34 ha de superficie edificable x 4.000 m³/ha/año = 37.360 m³/año

Por tanto, el incremento de la demanda de agua para los nuevos desarrollos contemplados en el POM será de:

63.027,84 m³/año + 37.360 m³/año = 100.388 m³/año

y la demanda urbana total prevista será de:

319.325 m³/año + 100.388 m³/año = 419.713 m³/año

Con respecto a las actuaciones en suelo rústico que no cuenten con conexión a la red municipal y pretendan abastecerse a partir de una captación de aguas superficiales o subterráneas, se recuerda que el artículo 93.1 del Reglamento del DPH establece que *todo uso privativo de las aguas no incluido en el artículo 54 del TRLA requiere concesión administrativa. Su otorgamiento será discrecional, pero toda resolución será motivada y adoptada en función del interés público. Las concesiones serán susceptibles de revisión con arreglo a lo establecido en el artículo 65 del TRLA.*

➤ **Redes de saneamiento, depuración y vertido**

Según la documentación la red de saneamiento actual es de tipo unitaria, si bien para los nuevos sectores planificados se contempla la instalación de una red de tipo separativo.

Asimismo, se indica que actualmente la población de El Provencio no dispone de estación depuradora de aguas residuales (EDAR) y se prevé la ejecución de una EDAR conjunta para los municipios de San Clemente y El Provencio diseñada para tratar un caudal medio de 3.750 m³/día (1.368.750 m³/año), siendo el caudal medio de aporte del municipio de San Clemente de 2.910 m³/día (1.062.150 m³/año) y del municipio de El Provencio de 840 m³/día (306.600 m³/año).

Consultados los datos obrantes en este Organismo con fecha 14/11/2019 fue revocada la autorización administrativa de vertido, con referencia ELV-273/87-CU, otorgada al Ayuntamiento de El Provencio para el vertido urbano de este municipio.

Posteriormente, con fecha 14/04/2020 el Ayuntamiento de El Provencio ha remitido solicitud de autorización de vertido para la nueva EDAR proyectada de San Clemente-El Provencio, que se encuentra en trámite con referencia VU-011/11-CU, en el que se ha solicitado un volumen de vertido anual de 719.078,75 m³, para la aglomeración urbana de San Clemente-El Provencio.

Con base en lo anterior, **el municipio no dispone actualmente de infraestructuras de depuración de aguas residuales ni de autorización** para el vertido de mismas, por lo que





se considera imprescindible dotar al núcleo de población de El Provencio de un sistema de depuración de las aguas residuales a la mayor brevedad posible.

No se informará favorablemente ningún desarrollo específico en este municipio, mientras no se disponga de las oportunas instalaciones de depuración para la protección de la calidad de las aguas.

Para la estimación del incremento de aguas residuales generadas se ha considerado un 80% del incremento de consumo recalculado (419.713 m³/año), por lo que el volumen de aguas residuales en el horizonte del POM (2032) ascendería a 335.770 m³/año, inferior a la capacidad de la EDAR proyectada, pero superior al caudal medio de aporte considerado para el municipio de El Provencio.

Respecto de las aguas residuales de origen industrial que pretendan verterse a la red de saneamiento municipal, el titular de la actividad generadora deberá obtener previamente la pertinente autorización otorgada por el órgano local competente, de conformidad con lo establecido en el artículo 101.2 del TRLA

En relación con estos vertidos, el artículo 8 del Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas, establece que los vertidos de las aguas residuales industriales en los sistemas de alcantarillado, sistemas colectores o en las instalaciones de depuración de aguas residuales urbanas, serán objeto del tratamiento previo que sea necesario para:

- a) Proteger la salud del personal que trabaje en los sistemas colectores y en las instalaciones de tratamiento.
- b) Garantizar que los sistemas colectores, las instalaciones de tratamiento y los equipos correspondientes no se deterioren.
- c) Garantizar que no se obstaculice el funcionamiento de las instalaciones de tratamiento de aguas residuales.
- d) Garantizar que los vertidos de las instalaciones de tratamiento no tengan efectos nocivos sobre el medio ambiente y no impidan que las aguas receptoras cumplan los objetivos de calidad de la normativa vigente.
- e) Garantizar que los fangos puedan evacuarse con completa seguridad de forma aceptable desde la perspectiva medioambiental. En ningún caso se autorizará su evacuación al alcantarillado o al sistema colector.

Asimismo, el artículo 260.1 del Reglamento del DPH establece que las autorizaciones administrativas sobre el establecimiento, modificación o traslado de instalaciones o industrias que originen o puedan originar vertidos, se otorgarán condicionadas a la obtención de la correspondiente autorización de vertido.

De acuerdo con el artículo 259 ter. del Reglamento del DPH, para planificar y diseñar los sistemas de saneamiento de aguas residuales de zonas industriales, se tendrán en cuenta los siguientes criterios en relación a los desbordamientos en episodios de lluvia:



a) Los proyectos de nuevos desarrollos industriales deberán establecer, preferentemente, redes de saneamiento separativas, e incorporar un tratamiento de las aguas de escorrentía, independiente del tratamiento de aguas residuales.

b) En las redes de colectores de aguas residuales de zonas industriales no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la implantación de la actividad industrial o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados.

c) No se permitirán aliviaderos en las líneas de recogida y depuración de:

1. Aguas con sustancias peligrosas.
2. Aguas de proceso industrial.

De acuerdo con el artículo 259 ter. del Reglamento del DPH, para planificar y diseñar los sistemas de saneamiento de zonas urbanas, se tendrán en cuenta los siguientes criterios en relación a desbordamientos en episodios de lluvia:

a. Las redes de saneamiento propuestas para los nuevos sectores son de tipo separativa para las aguas residuales y de escorrentía. En cualquier caso, se deberán plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los sistemas colectores.

b. En las redes de colectores de aguas residuales urbanas no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados.

c. En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos.

d. Los aliviaderos del sistema colector de saneamiento y los de entrada a la depuradora deberán dotarse de los elementos pertinentes en función de su ubicación, antigüedad y el tamaño del área drenada para limitar la contaminación producida por sólidos gruesos y flotantes. Estos elementos no deben producir una reducción significativa de la capacidad hidráulica de desagüe de los aliviaderos, tanto en su funcionamiento habitual como en caso de fallo.

e. Con el fin de reducir convenientemente la contaminación generada en episodios de lluvia, los titulares de vertidos de aguas residuales urbanas tendrán la obligación de poner en servicio las obras e instalaciones que permitan retener y evacuar adecuadamente hacia la estación depuradora de aguas residuales urbanas las primeras aguas de escorrentía de la red de saneamiento con elevadas concentraciones de contaminantes producidas en dichos episodios.

En el caso de que las aguas pluviales procedentes de colectores y drenajes se pretendan verter al DPH, el promotor deberá solicitar la pertinente autorización de vertido, conforme a lo





dispuesto en el artículo 100 del TRLA. Para ello se deberá presentar solicitud y declaración de vertido, según modelo aprobado que se encuentra a disposición de los interesados en cualquiera de las sedes de esta CHGn y en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica (www.miteco.es) o de esta CHGn (www.chquadiana.es), incluyendo la documentación que en ella se indica.

Tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento de las actuaciones urbanísticas, se deberá evitar la contaminación del DPH, impidiendo vertidos incontrolados o accidentales.

De conformidad con el artículo 245.4 del Reglamento del DPH, los vertidos indirectos a aguas superficiales con especial incidencia para la calidad del medio receptor han de ser informados favorablemente por el Organismo de cuenca previamente al otorgamiento de la preceptiva autorización.

Con respecto a las aguas residuales que pudieran generarse fuera del núcleo de población, en suelo que no disponga con conexión a la red municipal de saneamiento, se indica lo siguiente:

1. Si la parcela se ubica una zona distante del núcleo urbano pero que cuenta con numerosas construcciones, será necesario dotar a la zona en cuestión de un sistema de evacuación y tratamiento de aguas residuales conjunto.

Con carácter general, la autorización de múltiples vertidos en una misma zona geográfica dificulta el control y seguimiento de los vertidos, aumentando el riesgo de contaminación de las aguas continentales.

2. Si la parcela se ubica una zona distante del núcleo urbano, con pocas construcciones en las proximidades, el promotor podrá depurar sus aguas residuales de forma individualizada y verterlas directa o indirectamente al DPH. De acuerdo a lo estipulado en el artículo 100 del TRLA, se debe contar con la correspondiente autorización de vertido, por lo que a efectos de iniciar el correspondiente expediente de autorización se debe presentar en esta CHGn:

- Solicitud y declaración de vertido, según los modelos aprobados mediante Orden AAA/2056/2014, de 27 de octubre. La declaración de vertido contendrá, entre otros extremos, proyecto, suscrito por técnico competente, de las obras e instalaciones de depuración o eliminación que fueran necesarias para que el grado de depuración sea el adecuado para la consecución del buen estado de las aguas que integran el dominio público hidráulico.
- En caso de que la solicitud se formule a través de representante, deberá acreditar su poder de representación, conforme a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas



y del Procedimiento Administrativo Común (BOE nº 285, de 27 de noviembre de 1992).

- Cuando el sistema de depuración se complemente con una infiltración en el terreno, se deberá presentar estudio hidrogeológico que justifique el poder depurador del suelo y subsuelo, así como la inocuidad del vertido, de forma que el efluente no altere la calidad de las aguas subterráneas de la zona.

No obstante, lo anterior, cuando la parcela se sitúa junto a embalses, zonas declaradas de baño, piscinas naturales, etc., las aguas residuales deberán ser gestionadas mediante el almacenamiento estanco (depósito), para su posterior retirada por gestor autorizado con la frecuencia adecuada. En principio, se entiende que no se producirá vertido al dominio público hidráulico, y por tanto no requiere la correspondiente autorización de vertido, a que hace referencia el Artículo 100 del TRLA. Sin embargo, al objeto de garantizar la no afección a las aguas, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- El depósito para almacenamiento de aguas residuales deberá ubicarse a más de 40 metros del dominio público hidráulico.
- Se deberá garantizar la completa estanqueidad de la referida fosa, para ello debe tener a disposición de los Organismos encargados de velar por la protección del Medio Ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, el correspondiente certificado suscrito por técnico competente.
- En la parte superior del depósito se deberá instalar una tubería de ventilación al objeto de facilitar la salida de gases procedentes de la fermentación anaerobia.
- El depósito deberá ser vaciado por un gestor de residuos debidamente autorizado, con la periodicidad adecuada para evitar el riesgo de rebosamiento del mismo. A tal efecto, deberá tener a disposición de los Organismos encargados de velar por la protección del medio ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, la documentación que acredite la recogida y destino adecuados de las aguas residuales acumuladas en dicho depósito; y, asimismo, deberá comunicar a dichos Organismos cualquier incidencia que pueda ocurrir.

2. Existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer nuevas demandas hídricas.

El consumo hídrico del municipio, es decir, los volúmenes actuales más los incrementos de volumen que se deriven del desarrollo de los nuevos sectores planificados, no deben superar el volumen asignado al municipio de El Provencio por el Plan Hidrológico de la parte española de la DHGn, que asciende a 344.000 m³/año hasta el horizonte 2021 (Apéndice 5.1 de la Normativa).





Teniendo en cuenta que el citado Plan Hidrológico establece la asignación hídrica hasta el horizonte 2021, se ha realizado una interpolación del consumo total estimado anteriormente en el horizonte temporal del POM (2032), obteniéndose que para el año 2021 correspondería un consumo de 334.769 m3.

Por tanto, se puede acreditar la existencia de recursos hídricos suficientes hasta el horizonte 2021, debiéndose solicitar nuevo informe de este Organismo de cuenca para horizontes futuros.

No obstante, para poder disponer de estos recursos, será necesario solicitar la correspondiente modificación de características de la citada concesión, que ampare el consumo actual del municipio de El Provencio y el necesario para abastecer los nuevos desarrollos urbanísticos previstos.

3. Conclusión.

Por todo lo expuesto anteriormente se informa favorablemente el POM de El Provencio (Cuenca), con las siguientes condiciones:

- Dar cumplimiento a las limitaciones a los usos en los sectores y zonas afectados por la ZFP y zona inundable, indicadas en este informe.
- Continuar con la mejora, renovación y/o rehabilitación de las redes e infraestructuras del servicio de abastecimiento con el objeto de reducir el consumo desproporcionado que sigue existiendo en la actualidad. No se informará favorablemente ningún desarrollo específico futuro en este municipio si la dotación

real supera los 300 l/hab/día.

- Solicitar la modificación de características de la citada concesión que ampare, tanto el consumo actual del municipio de El Provencio, y el necesario para abastecer los nuevos desarrollos urbanísticos previstos. No se informará favorablemente ningún

desarrollo específico futuro en este municipio si no se acredita derecho suficiente para el abastecimiento.

- Disponer a la mayor brevedad posible de las oportunas instalaciones de depuración para la protección de la calidad de las aguas, así como obtener la autorización de vertido que se encuentra en trámite. No se informará favorablemente ningún desarrollo específico futuro en este municipio mientras no se disponga de estas instalaciones y se tramite la correspondiente autorización.



- Para horizontes temporales posteriores al año 2021 se deberá solicitar informe a este Organismo de cuenca sobre existencia o inexistencia de recursos hídricos.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

- **DIPUTACIÓN PROVINCIAL.**

- **Servicio de Carreteras. Fecha 5 de octubre de 2021**

Legislación aplicada:

- Artículos 23 a 30 “Uso de Las Carreteras y Caminos” del Capítulo IV de la Ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha.
- Artículos 47 a 53 “Zonas de Afección” de la sección I del Capítulo III del Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha.
- Artículos 104 a 109 del Título V Capítulo I “Travesías”, del Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha.
- Artículos 110 a 109 del Título V Capítulo II “Interrelación con el planeamiento urbanístico”, del Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha.

INFORME:

La carretera cuya titularidad corresponde a la Diputación Provincial de Cuenca, que se encuentra dentro del Término Municipal de El Provencio, es la siguiente:

- CUV-1401: N-301 (EL PROVENCIO)-LIMITE DE PROVINCIA ALBACETE.

Según el artículo 48 “Zona de dominio público” del Reglamento de la ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM:

“1. Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, y de 3 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal, desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

En tramos de travesía donde exista acerado para el tránsito de peatones o cualquier otra alineación que fije el planeamiento urbanístico, solo será de dominio público de la carretera la zona ocupada por la plataforma. En el resto de los casos, el dominio público vendrá definido por la explanación y los elementos funcionales de la carretera”.





En la zona de dominio público no se autoriza ninguna actuación, excepto lo establecido para los accesos, los cruces aéreos y subterráneos de las obras o instalaciones que sean imprescindibles para la prestación de un servicio público de interés general. Tampoco podrán autorizarse obras de ampliación o mejora en la zona de dominio público si no fueren imprescindibles para el objeto pretendido.

En cualquier caso, se limitarán las facultades de conformidad con la normativa que resulte

aplicable, indicando que la autorización se otorga en precario, de conformidad con las características que la legislación sobre patrimonio recoge, lo que conlleva que no se adquiere ningún derecho, y por tanto no serán indemnizables con respecto a una expropiación u obras necesarias para el mantenimiento y conservación de la carretera, debiendo proceder a su reposición, en los casos que sea necesario, a su costa.

El otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades en la zona de dominio público y servidumbre de la travesía corresponde al Ayuntamiento de El Provencio, que aplicará las normas de protección de la carretera al conceder la licencia urbanística, cuya solicitud será comunicada a la Diputación Provincial de Cuenca. No obstante, cuando la actuación afecte a la calzada, el Ayuntamiento solicitará de la Administración titular informe previo que tendrá carácter vinculante.

Se considerará necesario el informe vinculante en el caso de las aperturas de nuevas calles u otras conexiones viarias similares, no siéndolo así para los accesos a parcelas particulares.

Según el artículo 49 "Zona de Servidumbre" del Reglamento de la ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM:

"1. La zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas

paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, y 8 metros en el resto de las carreteras, medidas en horizontal desde las citadas aristas".

Las conducciones e instalaciones vinculadas a servicios de interés general (saneamiento, abastecimiento, etc.) podrán discurrir por la zona de servidumbre, si no existe posibilidad de llevarlas más lejos de la carretera.



ACUERDO FINAL

De conformidad con lo dispuesto en 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 de Castilla-La Mancha y 11.1 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-la Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. ponente, la Comisión de Concertación Interadministrativa acuerda por unanimidad la emisión del presente informe único de concertación interadministrativa en el que se haga referencia a las consideraciones anteriormente expuestas.

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

Una vez transcurrida la tramitación prevista en los artículos 36.2 del TRLOTAU y 135.2 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y subsanadas las deficiencias que se observan, y aprobada inicialmente el Plan de Ordenación Municipal, deberá remitir a esta Delegación Provincial 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.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

Fdo. Carlos Javier Heras Riquelme

