



Cuenca, 21 de octubre de 2020

COMISIÓN DE CONCERTACIÓN. - MDYL/jva

**AYUNTAMIENTO DE LAS
PEDROÑERAS**
Plaza de la Constitución 1
16660 LAS PEDROÑERAS
(CUENCA)

Asunto:

Notificación acuerdo
C.C.I. 5/2020

La Comisión de Concertación Interadministrativa, en sesión celebrada el día **21 de octubre de 2020**, 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 2.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LAS PEDROÑERAS (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DEL INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

El Ayuntamiento de **Las Pedroñeras** (Cuenca), con fecha 13 de octubre 2020, solicita la emisión del informe único de concertación interadministrativa de conformidad con el artículo 10.6 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

ANTECEDENTES:

El Ayuntamiento de Las Pedroñeras (Cuenca) tramita expediente consistente en la Modificación Puntual nº 8 del 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 17 de agosto de 2020.**

INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LAS PEDROÑERAS (CUENCA)



En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual Nº 8 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras (Cuenca), redactada por D. Rubén Amigo Álvaro (arquitecto), remitida a la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de Cuenca el día 6 de agosto de 2020, para el trámite previsto en el artículo 36.2.B) del TR LOTAU y artículo 135.2.b) del RP LOTAU, y una vez vista la documentación presentada, se emite el siguiente informe:

ANTECEDENTES

Población: 6.638 habitantes (INE año 2.019).

Planeamiento vigente en el municipio: Plan de Ordenación Municipal, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 26 de junio de 2002, y sus siete modificaciones puntuales posteriores, aprobadas definitivamente con fechas 13/12/2006, 23/06/2010, 19/12/2013, 17/10/2014, 23/06/2016, 03/04/2018 y 27/12/2018.

Objeto: Modificar de la ordenanza Z.6 en lo que atañe a la altura máxima en dos aspectos:

- Modificar la altura máxima establecida en 8,5 m para aumentarla hasta los 10 m, puesto que la altura establecida resulta insuficiente para el desarrollo de la industria del ajo.
- Establecer como punto de referencia para la medición de las alturas de la edificación la rasante de la parcela, siempre y cuando la rasante donde se pretende implantar la edificación en cuestión dentro de la parcela esté más de 1,5 m por encima de la rasante oficial de la acera en el punto de medición de alturas establecido en el Art. 6.2.5.4 de las Normas Urbanísticas del POM.

CONSIDERACIONES.

A) EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO:

La modificación puntual plantea la modificación de la altura máxima establecida en la ordenanza Z-6, así como del punto de medición de ésta.

En este sentido, cabe indicar que, si bien es en la ordenanza la que establece la altura máxima específica de cada zona, la medición de ésta se establece en las Normas Urbanísticas del POM con carácter general.

En el Art. 2.2 de las Normas Urbanísticas se define así la Altura de la edificación:

“Es la distancia vertical medida sobre el plano de fachada, existente entre la cara inferior del último forjado y la rasante de la acera.

La totalidad de la edificación ha de quedar por debajo de dicha distancia, excepción hecha de las construcciones especiales las que, en razón de su función, requerirán mayor altura (casetas de ascensor, depósitos, antenas, ...).”





Asimismo, en el Art. 6.2.5.4 (medición de alturas) se establecen las diferentes condiciones de medición de alturas, siempre referidas a la rasante oficial de la acera.

Por lo tanto, la modificación planteada entra en contradicción con las condiciones generales establecidas en las Normas Urbanísticas del POM, puesto que el punto de medición de altura se establece de manera general en el POM y no se puede modificar de manera exclusiva en una ordenanza.

B) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN:

La documentación presentada comprende:

- **MEMORIA INFORMATIVA.**
- **MEMORIA JUSTIFICATIVA.**
- **NORMAS URBANÍSTICAS.**
- **DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN.**

Según se establece en el apartado 3.3 de la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el Contenido de la Documentación de los Planes Municipales (NTP), se deberá aportar la documentación en soporte papel, soporte digital portable y soporte digital editable (éste último sólo es obligatorio en la fase de aprobación definitiva).

MEMORIA INFORMATIVA:

La Modificación Puntual tratará como mínimo las cuestiones especificadas en el apartado 2.1.3. Memoria Informativa del Anexo del Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NTP) para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales. Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

1. MARCO NORMATIVO

En el apartado 1.1 (legislación urbanística), se debe tener en cuenta que la *“Orden de 31-03-2003 de la Consejería de Obras Públicas, 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”* fue derogada por 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”*.

4- PLANEAMIENTO VIGENTE

En el primer párrafo, se debe tener en cuenta que la fecha de aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 7 es el 27 de diciembre de 2018.

Por último, se debe incluir el apartado **5. Diagnóstico general del ámbito. Conclusiones** de la NTP, en el que se definan los problemas actuales y las necesidades a que debe dar respuesta la modificación puntual.



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

- **Agencia del Agua. Fecha 7 de septiembre de 2020**

La actuación propuesta no incide en los proyectos u obras a que hace referencia la Ley 12/2012, ya que no supone incremento respecto a la demanda de abastecimiento ni de depuración, ni afecta a ninguna infraestructura de nuestra competencia, por lo que no hay impedimento relacionado con las competencias de la Agencia del Agua para que continúe la tramitación.

- **CONSEJERÍA DE SANIDAD**

- **Servicio de Salud Pública. Fecha 7 de agosto de 2020**

En relación con la consulta realizada a esta Consejería de Sanidad por la **modificación puntual nº 8 del Plan de Ordenación Municipal** del Ayuntamiento de Las Pedroñeras, una vez estudiada la documentación aportada, se observa que la modificación consiste en los parámetros de la altura de edificación, entendiéndose este Servicio que no se afectan competencias sanitarias al respecto.

- **CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL**

- **Accesibilidad. Fecha 14 de septiembre de 2020**

Revisada la documentación, se observa que el **carácter de la modificación planeada, no supone alteración en materia de Accesibilidad.**

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

- **Educación. Fecha 15 de octubre de 2020.**

1. REVISIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La Modificación Puntual nº 8 del POM de Las Pedroñeras tiene como objeto modificar la ordenanza "Z .6 - INDUSTRIAL HOYA DEL MORO", asignada al suelo calificado como industrial del sector 1 "Hoya del Moro".

2. INFORME

La Modificación Puntual nº 8 del POM de Las Pedroñeras afecta única y exclusivamente a suelo de uso industrial. Por tanto, no le son de aplicación los anexos IV y V del RPLOTAU, que establecen las reservas para uso educativo y deportivo -en función del número de viviendas- a efectuar dentro del suelo dotacional público en las actuaciones de uso mayoritario residencial.





La Modificación Puntual tampoco incide de forma alguna sobre centros educativos o deportivos existentes, ni da lugar a afecciones que incidan sobre la actividad docente o deportiva.

- **CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE.**

- **Servicio de Medio Ambiente. Fecha 14 de agosto de 2020**

Con fecha 11 de mayo de 2020 tiene entrada en la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en Cuenca la consulta "Modificación Puntual na 8 del POM de las Pedroñeras (Cuenca)".

La Modificación Puntual N° 8 recoge los siguientes aspectos:

- **Ámbito:** Ordenanza 'Z.6-INDUSTRIAL HOYA DEL MORO' del POM de Las Pedroñeras, asignada al suelo calificado como industrial del sector 1 'Hoya del Moro'.
- **Objeto:** **Modificar la ordenanza Z.6** en lo que respecta a las condiciones de altura de la edificación establecidas:
 - Modificar la altura máxima, hoy establecida en 8,5 m, para aumentarla hasta los 10m.
 - Establecer como punto de referencia para la medición de las alturas de la edificación la rasante de la parcela: Cuando en el punto de medición de la altura establecido en el art. 6.2.5.4. de las Normas Urbanísticas del POM, la rasante oficial quede más de 1,5 m por debajo de la rasante de la parcela, la altura máxima se medirá desde la rasante de la parcela.
- La presente MP no afecta a la ordenación estructural establecida en el POM.
- La presente MP afecta a la ordenación detallada del vigente POM.

Revisada la documentación aportada se le informa que:

- Las Modificaciones del Planeamiento Municipal pueden estar incluidas en los supuestos de evaluación de planes y programas que detallan el artículo 5 de la Ley 2/2020 de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, y en el capítulo I del título II de Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental. Sin embargo, hay que recurrir previamente a la definición dada en sendas Leyes a las Modificaciones menores (artículo 4.2.f de la Ley 2/2020 y 5.2.1 de la Ley 21/2013), que las definen como: 'Los cambios en las características de los planes o programas ya aprobados o adoptados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología **pero que producen diferencias en los efectos previstos o de la zona de Influencia**'.
- La Modificación puntual propuesta no se considera una modificación menor por lo que no se encontraría en el ámbito de aplicación de la Evaluación Ambiental estratégica.
- Por tanto, se informa que **no es necesaria la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual n° 8 del POM de Las Pedroñeras (Cuenca).**



La respuesta a esta consulta no vincula en nada al órgano ambiental y se refiere exclusivamente al proyecto presentado. El promotor deberá contar con las concesiones y autorizaciones que sean necesarias relativas a la ordenación del territorio y al medio ambiente, y a cualesquiera otras motivadas por disposiciones que resulten aplicables.

- **CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**

- **Servicio de Protección Ciudadana. Fecha 9 de septiembre de 2020.**

En relación al escrito de fecha de registro de entrada de 11 de agosto de 2020, remitido por el Ayuntamiento de Las Pedroñeras, solicitando informe referido a la Modificación Puntual Nº 8 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras, viendo que la modificación puntual NO CONLLEVA UN INCREMENTO DE RIESGOS PARA LOS CIUDADANOS NI SUS BIENES, este Servicio de Protección Ciudadana emite informe FAVORABLE.

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

- **CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA. Fecha 29 de septiembre de 2020.**

ASUNTO: INFORME RELATIVO A CONSULTAS SOBRE ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

DATOS DE LA CONSULTA	
TÍTULO	MODIFICACIÓN PUNTUAL (M.P.) Nº 8 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (P.O.M.)
TIPO DE CONSULTA	Informe sectorial
PROMOTOR	Ayuntamiento de Las Pedroñeras
COMUNIDAD AUTÓNOMA	Castilla-La Mancha
ÓRGANO QUE CONSULTA	Ayuntamiento de Las Pedroñeras
FECHA DE LA CONSULTA	07/08/2020
LEGISLACIÓN APLICABLE	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





Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 5A6935534BCF50D765E1D1

DATOS DEL PLAN			
DESCRIPCIÓN	La presente M.P. consiste en la modificación de las condiciones de altura de la edificación establecidas en la ordenanza Z.6 INDUSTRIAL HOYA DEL MORO		
PROVINCIA	Cuenca	TÉRMINO MUNICIPAL	Las Pedroñeras
CAUCE MÁS CERCANO		Acequia de la Fuentecilla, a unos 2 km al oeste	
MASA DE AGUA SUBTERRÁNEA (MASb)		041.006 "Mancha Occidental II"	
AREA DE RIESGO POTENCIAL SIGNIFICATIVO DE INUNDACIÓN (ARPSI)		No	
ZONA PROTEGIDA		No	
ZONA REGABLE		No	
INCREMENTO DE CONSUMO DE AGUA PREVISTO		No se contempla	
INCREMENTO DE VOLUMEN DE VERTIDO PREVISTO		No se contempla	



El Ayuntamiento de Las Pedroñeras remitió oficio con fecha 07/08/2020, por el cual solicita Informe sectorial en relación con la M.P. nº 8 del P.O.M. de este municipio.



El ámbito sobre el que opera la presente M.P. es el Sector 1 “Hoya del Moro”. Respecto a este Sector, con fecha 10-11-2017 este Organismo de cuenca informó la Modificación Puntual nº 6 del POM de Las Pedroñeras, consistente en la redelimitación del Sector 1 y su división en dos unidades de actuación: UAU Norte (41.886,26 m2) y UAU Sur (83.841,54 m2). Este informe concluía en el sentido siguiente:

“En conclusión se informa favorablemente la Modificación Puntual nº 6 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras (Cuenca), teniendo en cuenta que el Ayuntamiento deberá tomar las medidas necesarias para controlar los vertidos industriales y cumplir con los valores límites de emisión de la autorización de vertido, antes del desarrollo urbanístico del Sector 1 “Hoya del Moro”.”

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

El cauce de la Acequia de la Fuentecilla, discurre a 2 Km al oeste del ámbito de la actuación, por lo que no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan 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), ni a las zonas de servidumbre y policía.

De acuerdo con los artículos 6 y 7 del Reglamento del DPH, aprobado por el R.D. 849/1986, de 11 de abril, 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.

Consumo de agua en el municipio

De acuerdo con la documentación aportada y con la naturaleza de la M.P., se considera que la actuación no supone ningún incremento de consumo de agua respecto al consumo actual del municipio.

Redes de saneamiento, depuración y vertido:



De acuerdo con la documentación aportada y con la naturaleza de la M.P., se considera que la actuación no supone ningún incremento de aguas residuales respecto al vertido actual del municipio.

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

La presente M.P. no supone un incremento de consumo hídrico al municipio por lo que no procede informar en relación a este aspecto.

3. Conclusión:

Por todo lo expuesto anteriormente, se informa favorablemente la M.P. nº 8 del P.O.M. de Las Pedroñeras (Cuenca).

- **MINISTERIO DE FOMENTO. DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS DEL ESTADO. Fecha 16 de septiembre de 2020**

ASUNTO: INFORME A LA "MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LAS PEDROÑERAS(POM)". MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA Z.6 DE LAS PEDROÑERAS (JULIO 2020). PROVINCIA DE CUENCA.

INTERESADO: AYTO. LAS PEDROÑERAS

ANTECEDENTES DE HECHO:

Solicitud presentada por el Ayto. Las Pedroñeras, en la Unidad de Carreteras de Cuenca, con fecha 7 de agosto de 2018 y número 202020160000380.

Informe del Sector de Conservación del tramo, con el que el Ingeniero Jefe de la Unidad de Carreteras del Estado en Cuenca, muestra su conformidad.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- ☐ Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras (BOE, núm. 234 de 30 de septiembre de 2015).
- ☐ Real Decreto 1.812/1.994 de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (B.O.E. Nº 228 de 23 de septiembre de 1.994).
- ☐ Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas
- ☐ ORDEN FOM/1644/2012 de 23 de julio sobre delegación de competencias en el Ministerio de Fomento (B.O.E de 25/07/12).
- ☐ Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.





- ☐ Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- ☐ Demás Normas de aplicación.

INFORME:

Vista la solicitud presentada por el interesado sobre el asunto de referencia, visto el informe del sector de conservación del tramo, con la conformidad de la Unidad de Carreteras del Estado en Cuenca, esta Demarcación de Carreteras, en uso de la competencia establecida en la Resolución de delegación de atribuciones por la Orden FOM/1644/2012, de 23 de julio, (B.O.E. 25-07-2012). INFORMA:

Teniendo en cuenta que la Modificación Puntual Nº 8, no implica nuevas conexiones, ni modifica las existentes, manteniéndose inalterada la línea de edificación (25 metros desde la arista exterior de la calzada), y sin afectar las líneas de protección de la N-301 así como sus elementos funcionales, **INFORMA FAVORABLEMENTE** a la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº8 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (POM) DE LAS PEDROÑERAS. MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA Z.6 DE SUS NORMAS URBANÍSTICAS. JULIO 2020.”

En general, en cualquier caso, se deberán cumplir todas y cada una de las prescripciones establecidas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras (B.O.E. 30/09/2015); en el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (B.O.E. 23/9/1994); La Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras, la Orden de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado (B.O.E. 24/01/98), y la ORDEN FOM/2873/2007, de 24 de septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes en las carreteras del Estado (B.O.E. 05/10/07), en aquéllas disposiciones que no queden derogadas por la Orden FOM/273/2016 anteriormente citada.

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 la modificación puntual nº 8 del 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.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN
DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA
Fdo. María Dolores Yebra Llandres

