



Castilla-La Mancha

Cuenca, 5 de febrero de 2019

COMISIÓN DE CONCERTACIÓN.- MDYL/jva

Castilla-La Mancha	
REGISTRO ÚNICO	
Dirección Provincial de la Consejería de Fomento - Cuenca	
- 6 FEB. 2019	
Salida N°	Entrada N°
121796	

AYUNTAMIENTO DE LEDAÑA  
Plaza de la Constitución 1  
16237 LEDAÑA  
(Cuenca)

**Asunto:**

Notificación acuerdo  
C.C.I. 1/2019

La Comisión de Concertación Interadministrativa, en sesión celebrada el día **5 de febrero de 2019**, 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 3º.- EXPEDIENTE RELATIVO AL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LEDAÑA (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DEL INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.**

El Ayuntamiento de Ledaña (Cuenca), con fecha 18 de enero de 2019, 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 Ledaña (Cuenca) tramita expediente consistente en el Plan de Delimitación de Suelo Urbano, acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las correspondientes Administraciones.

**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**

➤ **Dirección Provincial. Servicio de Urbanismo. Fecha 8 de noviembre de 2018.**

C.C.I. 1/2019

En relación con el expediente referente al Plan de Delimitación de Suelo Urbano de LEDAÑA (Cuenca), remitido a esta Dirección Provincial con fecha de entrada 3 de octubre de 2018 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**

Población: 1614 habitantes (INE año 2017)

Superficie del término: 65,49 Km<sup>2</sup>.

Planeamiento vigente: Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas con fecha 9 de julio de 1981 y dos Modificaciones Puntuales, aprobadas con fechas 27 de julio de 1993 y 16 de febrero de 2006, respectivamente.

Clasificación: SU y SR

Clasificación del suelo	Código	Superficie
Suelo Urbano Consolidado	SUC	649.847 m <sup>2</sup>
Suelo Urbano de Reserva	SUR	79.382 m <sup>2</sup>
<b><u>TOTAL SU</u></b>	<b><u>SU</u></b>	<b><u>729.229 m<sup>2</sup></u></b>
Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección	SRNUEP	23.012.037 m <sup>2</sup>
Suelo Rústico de Reserva	SRR	41.745.685 m <sup>2</sup>
<b><u>TOTAL SUELO RÚSTICO</u></b>	<b><u>SR</u></b>	<b><u>64.757.722 m<sup>2</sup></u></b>
<b><u>TOTAL TM</u></b>		<b><u>65.486.951,00 m<sup>2</sup></u></b>

Zonificación en SU:

- ZOU-1: Residencial- Edificación Alineada a Vial.
- ZOU-2: Residencial- Edificación Aislada.
- ZOU-3: Industrial- Edificación Aislada.
- ZOU-4: Dotacional- Edificación Tipología Específica.

Ordenanzas:

1. Ordenanza 1: Residencial con Edificación Manzana Cerrada.
2. Ordenanza 2: Residencial con Edificación Aislada.
3. Ordenanza 3: Industrial con Edificación Aislada.
4. Ordenanza 4: Equipamientos con ETE.
5. Ordenanza 5: Zonas verdes/ Espacios libres.

## **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 C.C.I. 1/2019



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.

Los datos de crecimiento de población estadístico calculados no son correctos y deben revisarse, puesto que se detectan errores en las hipótesis planteadas, según se especifica en el apartado 4.1.3 de Memoria Informativa.

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

En cuanto al **Suelo Urbano Consolidado (SUC)**, se detectan zonas en las que se debe revisar, clarificar y/o justificar su clasificación como tal:

- En primer lugar, en cuanto al suelo que se incluye como SUC actual en la zona este (Calle La Vega), se detectan unas parcelas cuyo fondo excede del considerado para las parcelas colindantes de la misma calle. Según se establece en la Disposición Preliminar del TRLOTAU, en el punto 2.2, en cuanto a la definición de parcela, se considera como tal el suelo perteneciente al suelo urbano de dimensiones mínimas y características típicas.

Aunque una de las parcelas ya se consideraba como suelo urbano con dicho fondo en las NNSS vigentes, ahora también se añade una edificación existente en la parcela colindante, sin embargo su patio no se incluye como SUC, sino como SR, por lo que la ordenación no resulta lógica.

La ordenación de esta zona, clasificada como SR, totalmente rodeada de SUR, incluso junto al viario perimetral que delimita la zona verde del SUR propuesto, no parece lógica puesto que genera una bolsa de suelo rústico aislada en medio del suelo urbano, que además impide la continuidad del suelo urbano.

- Por otro lado, en el quiebro de la Calle Granada, hay una parcela que en la versión anterior del plan y en el planeamiento vigente se incluía como SUC y ahora no se incluye. Se debe revisar si cuenta con las condiciones de solar, puesto que el vial de acceso tiene todos los servicios.
- En la zona del Paseo de la Ermita se ha eliminado del SUC una zona considerada como tal en el planeamiento vigente y en la anterior versión del plan, por lo que se debe justificar.
- En general, se debería revisar el detalle del límite del SUC, puesto que se generan situaciones extrañas (vial triangular en la zona de la calle Valencia, vial sin conexión en esquina en la zona de la calle San Antón y el Paseo de la Ermita (los servicios sí continúan), parcela triangular estrecha en la zona de calle cooperativa, etc.).

Por otro lado, en cuanto a la afección del Arroyo de Ledaña, se deberán tener en cuenta las consideraciones que se establezcan en el informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

**Art. 19.4 RP LOTAU. Establecimiento del uso global mayoritario y definición de la intensidad edificatoria y densidad poblacional máxima, para cada zona de ordenación urbanística para todos los municipios.**

El cálculo de la edificabilidad existente no es correcto, puesto que se detectan errores y erratas en la aplicación de las condiciones establecidas en el planeamiento vigente, según se detalla en el apartado 5.3.2 de la Memoria Informativa. Por lo tanto, deberán revisarse los datos afectados, tanto en el documento de información como en el documento de ordenación.

Por otro lado, se debe revisar y clarificar el cálculo de la edificabilidad de las dotaciones privadas lucrativas, puesto que su definición a lo largo del documento es contradictoria. En el cálculo de la edificabilidad preexistente del apartado 5.3.2 de Memoria Justificativa parece que no se ha tenido en cuenta, sin embargo, en otros apartados, se aplica la intensidad de la ZOU en la que se encuentran. Finalmente se indica en la ordenanza de aplicación que se considerará la edificabilidad realmente existente, cuando ésta no se menciona ni se contempla a lo largo del documento. Por lo tanto, debe clarificarse esta circunstancia y unificarse a lo largo del documento.

## **B) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN**

La documentación presentada comprende:

- MEMORIA INFORMATIVA.
- PLANOS DE INFORMACIÓN.
- MEMORIA JUSTIFICATIVA.
- PLANOS DE ORDENACIÓN.
- NORMAS URBANÍSTICAS.
- CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.
- DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

### **MEMORIA INFORMATIVA**

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

#### **3.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO.**

En el apartado 3.2 (ámbito del plan), en cuanto a los inmuebles de naturaleza rústica de titularidad pública, se deben definir también los pertenecientes a otras administraciones (Confederación Hidrográfica del Júcar, etc.). Se deberá tener en cuenta también en los planos I-02.

#### **4.- ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO DEL MUNICIPIO.**



En el apartado 4.1.3 (tendencias futuras de evolución de la población), las tasas de las tres hipótesis de crecimiento parecen erróneas, puesto que los porcentajes obtenidos no se corresponden con la aplicación de los datos definidos para su obtención, según la tabla de la página 54. Se deben revisar, por lo tanto, también los resultados de evolución estadística de la población.

En el apartado 4.2, página 57, la tabla de económicamente activos no puede ser correcta, puesto que el dato total (1.641) y el desglose (529+129) no coinciden.

## 5.- MEDIO URBANO.

En cuanto al apartado 5.2.3 (suministro eléctrico), se detectan muchos errores en el cálculo:

- En cuanto a la superficie construida de los equipamientos, falta considerar las dotaciones estructurantes.
- En la página 69, en los cálculos de la PCT (KVA) falta tener en cuenta la potencia demandada para el uso equipamientos, por lo que se deberá revisar también la PCT total.

En el apartado 5.3.1 (usos y tipologías existentes):

- En la página 71, en la definición del uso industrial, se debe revisar la referencia a la N-310.
- En la página 72, en cuanto a los equipamientos, se debe revisar la superficie del SG-DDE-2, puesto que coincide exactamente con la superficie del SG-DDE-4, cuando en la versión anterior del proyecto tenía una dimensión mayor. Además, se detecta que la superficie total de equipamientos públicos también parece errónea, puesto que es menor a la definida en la versión anterior del plan, cuando se ha incorporado un nuevo equipamiento SG-DCU 5 (salón de usos múltiples) de 3.991 m<sup>2</sup>s, y la delimitación del resto de equipamientos se mantiene prácticamente igual.

En el apartado 5.3.2 (intensidad neta de edificación y alturas existentes):

- En primer lugar, en la tabla de la página 75, la condiciones de la ordenanza 7<sup>a</sup> no son correctas y debe revisarse su correspondencia con el planeamiento vigente (ocupación 50%, altura 7 m, retranqueos,...). Además, en cuanto a las alturas de las ordenanzas 1<sup>º</sup> y 3<sup>a</sup>, aunque en la propia ordenanza se establece la posibilidad de 2 o 3 alturas, realmente en los planos de alineaciones y alturas sólo se permiten 2.
- En cuanto al plano de la página 77, se debe revisar la correspondencia con las ordenanzas establecidas en el planeamiento vigente y sus modificaciones puntuales, puesto que se detectan discrepancias, principalmente en los perímetros este, oeste y sur (ordenanzas no aplicadas correctamente, zona verde que se considera lucrativa, etc.).
- En general, en el cálculo de la edificabilidad existente según el planeamiento vigente, se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en los dos puntos anteriores. Por lo tanto, se deberán revisar los cálculos teniendo en cuenta que las ordenanzas lucrativas sólo permiten dos plantas, así como revisar los errores en las ordenanzas consideradas en algunas manzanas.
- En cuanto al cálculo de la edificabilidad existente en la ZOU 1:
  - En primer lugar, no se entiende que se incluya en el cálculo una parcela que se considera en el planeamiento vigente como zona verde, y así se contempla también en

el PDSU. Las dotaciones públicas no se deben incluir en el cálculo, aunque realmente no se ha contemplado su edificabilidad.

- En cuanto al cálculo de las manzanas en las que actualmente se aplica la ordenanza 3<sup>a</sup>, falta considerar parte la manzana 30, por lo que se deberán revisar los cálculos de las zonas de ordenanza 1<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup> de la ZOU 1.

Además, en esta zona, aunque el cálculo se realiza correctamente (excepto por el número de alturas), los datos indicados para la ordenanza no son correctos, puesto que se indica la ocupación y fondo máximo de la ordenanza 1<sup>a</sup>.

- En cuanto al cálculo de las manzanas en las que actualmente se aplica la ordenanza 1<sup>a</sup>, éste se deberá revisar teniendo en cuenta la altura máxima permitida y las manzanas en las que realmente se aplica la ordenanza 1<sup>a</sup>.

Por otro lado, la manzana correspondiente a la Ermita de San Roque se ha identificado en la tabla como la número 26, cuando realmente éste número se le asigna a otra manzana, por lo que debe revisarse.

- Por otro lado, falta considerar en el cálculo las iglesias y ermitas, cuya superficie aunque es dotacional es lucrativa.
- Por último, aunque en general se deben revisar los cálculos realizados, el dato final de aprovechamiento existente no coincide con la suma de los datos parciales de aprovechamiento desglosados en el cálculo, por lo que deberá revisarse o clarificarse.
- En cuanto al cálculo de la edificabilidad existente en la ZOU 2, se deberán revisar los cálculos teniendo en cuenta que el planeamiento vigente realmente sólo permite dos alturas.
- En cuanto al cálculo de la edificabilidad existente en la ZOU 3:
  - En primer lugar, en el cálculo de las manzanas en las que actualmente se aplica la ordenanza 3<sup>a</sup>, se han duplicado los datos de las manzanas 85, 102, 103 y 104, por lo que se deben revisar los cálculos.
  - En el cálculo de las manzanas en las que actualmente se aplica la ordenanza 7<sup>a</sup> falta considerar la manzana 26, puesto que en parte de ésta se aplica la ordenanza 7<sup>o</sup> y en parte la 3<sup>a</sup>, y revisar los cálculos.
  - Además, en general, como ya se ha indicado, se deben revisar las alturas consideradas.
- En las tablas resumen de las ZOUs, se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas, en lo que corresponda.

En el apartado 5.5 (zonas de ordenación urbanística):

- En primer lugar, se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en los apartados 5.3.1 y 5.3.2.
- En general, se deben justificar los cambios realizados respecto a la versión anterior del documento, puesto que no se aprecian grandes cambios en la representación en plano pero sí se aprecian cambios importantes en los datos de superficies. Se debe clarificar en la ZOU 1, ZOU 2, ZOU 3, etc. En este sentido, las modificaciones realizadas en el documento



durante la tramitación administrativa deben recogerse en el capítulo 6 de la Memoria Justificativa.

- En cuanto al apartado 5.5.1, aunque se deberá revisar teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, se detecta que para la ZOU 1 la edificabilidad residencial indicada no coincide con la reflejada en la tabla de las ZOUS.
- En el apartado 5.5.2 (densidad poblacional), falta aportar un plano esquemático en el que se identifiquen las manzanas seleccionadas. Además, existe un error en el número de habitantes de la manzana 05743.

En el apartado 5.6 (paisaje urbano y patrimonio) se deben revisar los ámbitos arqueológicos indicados en la página 98, puesto que no se corresponden con los indicados en la página 97.

#### **PLANOS DE INFORMACIÓN:**

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

##### **I-01: ENCUADRE TERRITORIAL.**

Se deberían identificar los términos municipales colindantes.

##### **I-02 a I-02.05: ESTADO ACTUAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL: LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL Y CATASTRO DE RÚSTICA.**

Se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en el apartado 3.2 de la Memoria Informativa.

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

En primer lugar, la escala gráfica no es correcta.

Por otro lado, la superposición de tramas oculta las líneas de delimitación del SU.

En cuanto a los cauces, en leyenda, no se ha tenido en cuenta que no siempre se representa la zona inundable de periodo de retorno 500 años, sino que en ocasiones lo que se representa es la zona de policía, tal y como se indica en el plano I-04.02.

En cuanto a los encinares y pinares, éstos últimos no se aprecian sobre el plano, como tampoco los primeros de pequeño tamaño.

##### **I-04: ESTADO ACTUAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL: AFECCIONES.**

En el plano I-04.01, parece que la trama de los caminos excede su delimitación en algunos puntos y afecta a parcelas privadas, lo que se debe revisar (zona del cementerio, alrededores del casco urbano, etc.).

##### **I-05: CATASTRO DE URBANA.**

En leyenda, se deberán identificar los diferentes inmuebles de titularidad pública, en correspondencia con la numeración reflejada en plano y con el apartado 5.1.1.

Además, en la representación en plano, se debe revisar que la identificación y delimitación de los diferentes inmuebles se aprecie correctamente, así como su numeración.

También se debe representar y clarificar la delimitación de los sistemas generales en suelo rústico, en este plano y siguientes.

#### **I-11: RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.**

La red de alumbrado se encuentra sin conexión en las zonas de la Plaza de la Constitución y el SL-AJ-3. Se debe revisar también en el plano OD-05.2.

#### **I-12: USOS Y TIPOLOGÍAS EXISTENTES.**

Se debe clarificar la delimitación de las dotaciones en la zona dotacional situada al este del municipio. En este sentido, se debe tener en cuenta que todos los equipamientos deben tener acceso desde vial público (SG-DCU 3, etc.).

Por otro lado, falta indicar la denominación del SL-AJ-3 sobre el plano e identificar los sistemas generales en suelo rústico.

Por otro lado, se debe revisar la correspondencia entre las tipologías identificadas en este plano y las asignadas en las ZOU correspondientes, ya que se detectan muchas discrepancias. Todo ello con el fin de evitar dejar edificaciones fuera de ordenación. También se detecta alguna manzana industrial para la que falta indicar la tipología edificatoria.

#### **I-13: INTENSIDAD DE EDIFICACIÓN Y ALTURAS. SUELO VACANTE.**

En el plano I-13.02, falta identificar como suelo vacante un nuevo solar que anteriormente se había considerado viario. Se debe revisar si se debe considerar también en los datos de memoria informativa.

#### **I-14: ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA EXISTENTES.**

Se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en los planos anteriores, en lo que corresponda.

En cuanto a las tablas aportadas, se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en el apartado 5.5 de Memoria Informativa.

#### **I-16: ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE: TÉRMINO MUNICIPAL.**

En primer lugar, no se puede clasificar como Suelo de Protección de Viales (N.1) los equipamientos en suelo rústico ni las redes de servicios, puesto que no se definen como tal en el planeamiento vigente. Si no se contemplan, no es necesario definir su clasificación en este plano.

En el plano I-16.03, falta representar parte de la carretera CUV-8221 en su encuentro con el núcleo urbano.

En el plano I-16.04, parece que se ha clasificado como protección de viales parte de alguna parcela. Se debe revisar también en el plano I-04.01.

#### **I-17: ORDENACIÓN VIGENTE: CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO.**

En general, el plano no es coherente debido principalmente a que las múltiples superposiciones no presentan continuidad en la trama viaria. Se debe aportar un plano con mayor calidad y que



sea legible o representar el planeamiento vigente sobre la base actual, incluyendo como esquema el plano escaneado original del planeamiento vigente, a menor escala.

En cuanto al cuadro de las ordenanzas vigentes, se deben tener en cuenta las consideraciones realizadas en Memoria Informativa.

#### **MEMORIA JUSTIFICATIVA:**

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

#### **1.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.**

En el apartado 1.1.10 (criterios de protección del suelo rústico), se debe completar la definición de los elementos que se clasifican como SRNUEP incluyendo las zonas de protección del dominio público hidráulico y las captaciones para abastecimiento público y sus zonas de protección.

En el apartado 1.4.2 (Intensidades edificatorias):

- En primer lugar, en cuanto a las intensidades asignadas a cada ZOU, se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en el apartado 5.3.2 de la Memoria Informativa.
- Por otro lado, en cuanto a dotaciones privadas, en la página 35 se indica que se establece para ellas la edificabilidad actualmente existente, sin embargo, no se ha realizado así en el cálculo de la edificabilidad existente de Memoria Informativa, ni se está realizando así en este apartado, en el que finalmente se aplica a la superficie total lucrativa la edificabilidad neta de la ZOU. Se debe revisar y clarificar.
- En la tabla de la página 36, el dato de aprovechamiento lucrativo residencial de la ZOU 1 no coincide con el indicado en la tabla del apartado 1.1.3. Esto se debe a que en un caso se han contabilizado las dotaciones privadas lucrativas y en el otro no, por lo que se debe clarificar y unificar criterios. También se debe revisar en la misma tabla del apartado 1.6.

En el apartado 1.4.3 (densidad poblacional), además de indicar el procedimiento de cálculo, se debe realizar el cálculo propiamente dicho, tal y como se realiza en el apartado 1.1.3.

En cuanto al apartado 1.5 (delimitación de las Zonas de Ordenación Urbanística):

- En primer lugar, en las tablas de las ZOUS se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en Memoria Informativa.
- En la tabla de la página 40, la superficie del ámbito de la ZOU 3 es incorrecta, y por lo tanto también lo es la intensidad del ámbito.

En el apartado 1.6 (sistemas e infraestructuras generales):

- En primer lugar, se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en Memoria Informativa.

- En cuanto a los sistemas generales en SUC, la superficie total indicada es incorrecta, puesto que se ha considerado también la superficie de las zonas verdes de sistema local. Éstas no se deben incluir en este apartado, sino en el correspondiente apartado 2.2.
- Por otro lado, en la página 42, la superficie total de sistemas generales en SUR es incorrecta, puesto que existe una errata en la superficie total de sistemas generales de espacios libres indicada en la página 43 (que debe ser 31.432 m<sup>2</sup>s), que se arrastra también en el cálculo total.
- En la página 46, en cuanto al cálculo del número de viviendas en suelo vacante, se debe tener en cuenta que la superficie de parcela mínima en la ordenanza 2, según se establece en las Normas Urbanísticas es de 200 m<sup>2</sup>s, en lugar de los 300 m<sup>2</sup>s indicados.

En el apartado 1.6.2 (infraestructuras generales):

- En cuanto a las infraestructuras de abastecimiento de agua, en primer lugar, el cálculo no se puede realizar en base a la población estimada en memoria informativa, sino que se debe realizar en función de la población albergable por el PDSU.

En este sentido, cabe indicar que el cálculo realizado para el uso industrial no se entiende puesto que existen datos incompletos o erróneos. Así, la dotación de 4000 m<sup>3</sup>/ha no indica si se refiere a año o día, y posteriormente, se obtiene un dato de consumo de 15.080 m<sup>3</sup>/año, que finalmente pasa a ser una demanda de 351.086 m<sup>3</sup>/año, lo que no se entiende ni se justifica.

Además, no se realiza el cálculo de las grandes zonas verdes propuestas.

Se deben revisar y justificar los cálculos.

- En cuanto a las infraestructuras de depuración, se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas para las infraestructuras de abastecimiento.
- En cuanto a las infraestructuras de abastecimiento eléctrico, en primer lugar, se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en memoria informativa, y revisar los cálculos totales en consecuencia.

En segundo lugar, en la página 49, se debe revisar la referencia a SUNC y SUB, que no existe en un PDSU.

Por otro lado, se debe revisar la consideración de instalar un centro de transformación aéreo, teniendo en cuenta que la potencia necesaria es de 4.808,72 KVA (aunque este cálculo debe revisarse).

## 2.- ORDENACIÓN DETALLADA.

En el apartado 2.1 (viarios y espacios libres públicos):

- En primer lugar, se debe definir también la sección tipo de los nuevos viales en SUC.
- En cuanto al viario en SUR, en la sección del vial tipo 2 (9m) la suma de las dimensiones indicadas en el esquema supera la anchura total indicada para el vial. Además, dispone de itinerario peatonal únicamente en uno de los lados, cuando existen parcelas a ambos lados.

Por otro lado, en el plano OD-6, la disposición de las plazas de aparcamiento no se corresponde con la sección del vial, puesto que éstas se adosan a la fachada. Además, se



representan 44 plazas reservadas, cuanto en este apartado se definen 41, por lo que se debe revisar la correspondencia entre ambos datos.

En el apartado 2.2 (localización de zonas verdes y equipamientos públicos):

- En primer lugar, en cuanto a las zonas verdes en SUR, se debe revisar la errata del primer párrafo del subapartado, en la que se indica que la superficie total de zonas verdes locales en SUR es de 1.955 m<sup>2</sup>s.
- Por otro lado, se debe revisar la categoría de entre las establecidas en el Art. 24 del RP a la que corresponden las diferentes zonas verdes planteadas puesto que, por sus dimensiones, todas excepto el SL-AJ-5 corresponden a la categoría de jardín, independientemente de que sean sistemas locales.

En el apartado 2.3 (ordenanzas tipológicas):

- En la ordenanza 1 se ha establecido un fondo máximo edificable que no se recoge en las Normas Urbanísticas, por lo que se debe revisar la correspondencia entre ambos documentos.
- En la ordenanza 2 se deben revisar los datos de parcela mínima, ocupación y retranqueos, puesto que no se corresponden con los definidos en las Normas Urbanísticas.
- En la ordenanza 3 se deben revisar los datos de parcela mínima, ocupación, altura y retranqueos, puesto que no se corresponden con los definidos en las Normas Urbanísticas.
- En la ordenanza 4, se deben revisar los datos de coeficiente de edificabilidad para equipamientos privados, puesto que no se corresponden con lo definido en Normas Urbanísticas.

Por otro lado, en cuanto a los retranqueos, la definición debe ser más clara, puesto que se definen en función de los definidos en la ordenanza lucrativa de la ZOU en la que se encuentren, pero muchos de ellos se sitúan en la ZOU 4, en la que no existe ordenanza lucrativa y no quedan definidos los retranqueos.

Por otro lado, se debe clarificar la superficie compatible para vivienda, puesto que se establece una superficie construida de 200 m<sup>2</sup> de suelo, lo que es contradictorio.

En el apartado 2.5 (régimen de las edificaciones en situación de fuera de ordenación), se debe revisar el primer punto de las edificaciones consideradas totalmente fuera de ordenación, puesto que se definen como tal "las que ocupen suelo calificado como dotacional público de cualquier clase". Se debe concretar el supuesto, puesto que los equipamientos públicos ocupan suelo público.

### 3.- ANÁLISIS DE TRÁFICO Y MOVILIDAD.

El análisis realizado en Suelo Urbano de Reserva es escaso, limitándose a indicar que las pendientes longitudinales de los nuevos viales son inferiores al 6%. Debe completarse.

### 4.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

En el apartado 4.2 (gastos para la ejecución del PDSU):

- En cuanto a los gastos de obtención del suelo y urbanización del SUR, en el caso de los sistemas generales, si la obtención del suelo se realiza mediante expropiación, no se puede cargar el coste de urbanización a los propietarios. La obtención del suelo y la urbanización correrán a cargo del Ayuntamiento.

En el caso de los sistemas locales, si el coste de urbanización corre a cargo de los propietarios, la obtención del suelo será mediante cesión obligatoria y gratuita.

No se deben mezclar las formas de ejecución.

- Se deben revisar los gastos totales, teniendo en cuenta las consideraciones anteriores.

En el apartado 4.3 (ingresos derivados de la ejecución del PDSU):

- En primer lugar, en el primer párrafo el dato de gastos indicado es incorrecto.
- Por otro lado, la cifra de edificabilidad industrial en SUR es incorrecta. En consecuencia, todos los datos que de ella se derivan son incorrectos y deben revisarse, así como el balance entre ingresos y gastos.

En el apartado 4.4 (gastos anuales para el mantenimiento de las infraestructuras generadas):

- En cuanto al alumbrado público, el cálculo se indica en metros lineales, sin embargo el dato utilizado es de metros cuadrados de nuevos viales, por lo que se debe revisar el cálculo.
- En cuanto al servicio de recogida de basuras, el dato de 0,169 Tn/hab-año no se ha justificado.

## 5.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS

Este apartado debe completarse con el contenido establecido en la NTP, analizando la idoneidad de la ordenación prevista con respecto de las determinaciones contenidas en las distintas normativas sectoriales específicas.

### PLANOS DE ORDENACIÓN:

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

#### OE-01.1: ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL

En el plano resumen, la escala gráfica es incorrecta.

En cuanto al SRNUEP-I, parece que su trama excede la delimitación de los caminos en algunos puntos y afecta a parcelas que, aunque sean municipales, no son caminos ni SRNUEP-I (alrededores del casco urbano, plano OE-01.1D, etc.).

En el plano OE-01.1C, falta parte de la línea eléctrica en la zona oeste, junto al núcleo urbano. Asimismo, en la zona del vivero, una de las líneas eléctricas se representa en color fucsia, en lugar de con la trama y tipo de línea correspondiente al SRNUEP-I. Se debe revisar también en el plano OE-01.1.



Todas las consideraciones anteriores se deben revisar y corregir en el resto de planos en los que sea de aplicación.

#### **OE-02: CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO/ USOS GLOBALES DEL SUELO URBANO.**

En primer lugar, se deben tener en cuenta las consideraciones realizadas en el plano anterior, en lo que corresponda.

En cuanto al SR:

- En cuanto al SRNUEP-I, se debe revisar la representación de los caminos, ya en la zona sur algunos no acaban de llegar hasta el suelo urbano, cuando continúan en éste como calles. Por otro lado, debido a la escala del plano, los caminos deberían contar con línea de delimitación correspondiente, como sucede con el resto del SRNUEP-I.

En cuanto al SU:

- Los colores que identifican el SUC y SUR no se corresponden con los definidos en el plano anterior, sino que están intercambiados.
- Por otro lado, el tipo de línea de delimitación entre el SU y el SRNUEP no se aprecia en algunas zonas.
- En el plano OE-02.2.01 falta definir la delimitación de los equipamientos en la zona dotacional situada al este del núcleo urbano, e indicar la denominación del SL-AJ-3.

Todas las consideraciones anteriores se deben revisar y corregir en el resto de planos en los que sea de aplicación.

#### **OE-3: ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.**

En primer lugar, se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en los planos anteriores, en lo que corresponda.

En cuanto a los cuadros de las ZOUS, se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en Memoria Justificativa.

Por último, según se establece en la NTP, se debe indicar en las tablas aportadas la intensidad edificatoria neta existente y la densidad poblacional.

#### **OE-4: SISTEMAS GENERALES.**

En primer lugar, se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas a lo largo del documento, en lo que corresponda.

Como ya se indicó en planos de información, se debe clarificar la delimitación de todos los equipamientos y zonas verdes.

Por otro lado, falta representar la línea de delimitación entre los sistemas generales de comunicaciones. Asimismo, la delimitación del SGDC-1.5 debe presentar continuidad con el sistema generales colindante en SUC (SGDC-1.2).

#### **OE-5: INFRAESTRUCTURAS GENERALES.**

En primer lugar, se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en los planos anteriores, en lo que corresponda.

Por otro lado, se trata de un plano de infraestructuras generales, por lo que se debe representar el trazado de la red de saneamiento hasta la EDAR y punto de vertido.

Por último, falta identificar como SRNUEP-I un tramo del trazado de la red de media tensión.

#### **OD-01: CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN.**

En primer lugar, se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en los planos anteriores, en lo que corresponda.

En la representación en plano, falta representar la línea de delimitación entre los sistemas generales de comunicaciones.

Por otro lado, sería conveniente incluir en este plano las tablas con las denominaciones y superficies de las diferentes dotaciones, tanto públicas como privadas.

En el plano OD-01.02, en la manzana industrial, se representa una trama en una de las parcelas que no se corresponde con la de la ordenanza 3. Se debe revisar.

En el plano OD-01.01:

- Aparece una trama en una de las manzanas de la zona suroeste del sur que no se entiende y parece que no procede.
- Por otro lado, falta indicar sobre el plano la denominación del SL-AJ-3.
- En las manzanas del centro urbano de la ZOU 1, aparecen unas líneas de delimitación de color gris, similares a las definidas para los inmuebles protegidos, que no se entienden. Deben revisarse.

#### **OD-02: ALINEACIONES Y RASANTES.**

En primer lugar, se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en los planos anteriores, en lo que corresponda.

Por otro lado, se debe completar la definición del plano acotando las diferentes alineaciones, tanto en SUC como en SUR, e indicando las rasantes, al menos en los puntos de cruce.

Se deberá definir también en este plano el vial tipo correspondiente a cada nuevo vial, en correspondencia con los definidos en Memoria Justificativa, y representar la sección del vial el planta (aceras, plazas de aparcamiento...).

#### **OD-04: ESQUEMA DE TRAZADO DE LA RED DE ALCANTARILLADO.**

Se debe tener en cuenta que las nuevas redes proyectadas deben ser separativas, tanto en SUC como en SUR.

#### **OD-06: ESQUEMA DE TRÁFICO Y MOVILIDAD.**

En leyenda, aparece la identificación de un “acceso a reformar mediante implantación de rampa accesible” que no se ubica sobre el plano.

En cuanto a las plazas de aparcamiento, se debe revisar la correspondencia entre el número de éstas indicado en leyenda y en Memoria Justificativa y las realmente representadas sobre el plano.

#### **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:

En primer lugar, falta la primera página del índice.

Por otro lado, algunos de los artículos para los que se indica que forman parte de la ordenación detallada corresponden a la ordenación estructural (bienes de dominio público, usos globales, parámetros que puedan afectar al cálculo de la edificabilidad, cesión de aprovechamiento, etc.), por lo que deben revisarse.

## **TÍTULO I: GENERALIDADES**

Según se establece en la NTP, en este título se debe incluir las referencias a leyes, reglamentos u otros documentos normativos utilizados.

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

En el Artículo 14, se debe revisar la referencia a que se existen en el término municipal bienes de dominio público de traspaso.

## **TÍTULO IV. REGULACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.**

En el Art. 100, en el apartado superficie edificado o construida, en el punto 5, la referencia a que los trasteros no computarán hasta una superficie de 15 m<sup>2</sup>c por vivienda no es correcta, dependerá de su ubicación.

## **TÍTULO III. REGULACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO**

En el Art. 26 (definición, clases y categorías de suelo residencial) falta la definición de los diferentes usos pormenorizados establecidos.

En el Art. 28 (programa mínimo y condiciones de la vivienda), primer párrafo, se debe revisar la consideración por la que se permiten unidades habitacionales sin cocina para alquiler.

En el Art. 29 (accesibilidad a las viviendas), en cuanto a la obligación de disponer ascensor, se deberán tener en cuenta lo establecido en el CTE DB-SUA.

En el artículo 39 (aparcamiento), se debe tener en cuenta que se debe cumplir la reserva mínima establecida en el Art. 21 del RP independientemente de la situación y la tipología edificatoria. Se debe revisar también en los artículos 49, 56 y 66, y establecerse para todos los usos.

En el Art. 73, apartado Situaciones, se deben actualizar las referencias a artículos del TRLS, puesto que fue derogado por el RD Legislativo 7/2015.

## **TÍTULO V. REGULACIÓN DEL SUELO URBANO**

En el Art. 164 (clasificación del suelo urbano consolidado), las referencias al Art. 45 del TRLOTAU y 105 del RP, en el caso del PDSU deben ser al Art. 48 del TRLOTAU y 111 del RP.

En general, en cuanto a las ordenanzas definidas, se deberá revisar la correspondencia con lo establecido en Memoria Justificativa, y tener en cuenta las consideraciones realizadas en el apartado 2.3 de ésta.

En el Art. 170 (ordenanza 1):

- No se ha establecido fondo máximo edificable, cuando en Memoria Justificativa sí se establecía, por lo que se debe clarificar y unificar criterios.
- En cuanto a los retranqueos, se debería revisar el retranqueo lateral obligatorio de 0 m, puesto que en el caso de parcelas con un gran frente de fachada podría no llegar a cumplirse, teniendo en cuenta la edificabilidad establecida y la necesidad de realizar una edificación en la que se pueda cumplir un programa mínimo.
- En cuanto a la dotación de aparcamiento, los artículos a los que se hace referencia son erróneos. Se debe revisar también en las ordenanzas 2, 3 y 4.

En el Art. 171 (ordenanza 2):

- Se deben revisar los datos de parcela mínima, ocupación y retranqueos, puesto que no se corresponden con los definidos en Memoria Justificativa.
- En cuanto a los retranqueos, en el retranqueo lateral en EAA (para el caso de edificaciones pareadas) no se contempla la posibilidad de reducirlo por acuerdo entre colindantes, cuando en el resto de tipologías y linderos sí se contempla.

En el Art. 172 (ordenanza 3-industrial):

- Se deben revisar los datos de parcela mínima, ocupación, altura y retranqueos, puesto que no se corresponden con los definidos en Memoria Justificativa.
- En cuanto a la tipología edificatoria, sólo se permite edificación aislada exenta, cuando se detectan edificaciones en el SUC industrial con tipología de EAA.
- En cuanto a la parcela mínima, no se ha contemplado la posibilidad de excepcionar de sus condiciones a los solares existentes.
- En el apartado correspondiente a retranqueos, aparecen dos regulaciones diferentes para lindero frontal y lateral, que además son incongruentes. Debe revisarse.
- En cuanto al uso mayoritario, no se ha considerado como permitido el uso industrial productivo en categoría 1<sup>a</sup> (que se define como el uso industrial productivo propiamente dicho), cuando se trata de una ZOU industrial.
- En los usos compatibles terciario y dotacional se deben revisar las situaciones indicadas como permitidas, ya que algunas hacen referencia a “anejo a vivienda unifamiliar”, cuando éste no es un uso permitido en esta ordenanza.

En el Art. 173 (ordenanza 4-equipamientos):

- En cuanto a la edificabilidad, se debe revisar la correspondencia entre lo indicado en este apartado y en Memoria Justificativa.

Por otro lado, se hace referencia a que en las dotaciones lucrativas debe mantenerse la edificabilidad preexistente, sin embargo, el cálculo de dichas dotaciones se ha realizado a lo largo del documento con la edificabilidad de la ZOU, por lo que se deberá clarificar y



unificar el criterio adoptado. Además, en ese caso, se debería indicar en la ordenanza la edificabilidad que se asigna a cada una de ellas.

- En cuanto a los retranqueos, la definición debe ser más clara, puesto que se establecen en función de los definidos en la ordenanza lucrativa de la ZOU en la que se encuentren, pero muchos de ellos se sitúan en la ZOU 4, en la que no existe ordenanza lucrativa, por lo que no quedan definidos los retranqueos.

En el Art. 174 (ordenanza 5-zonas verdes y espacios libres):

- En primer lugar, cabría señalar que sólo se han identificado en plano como grado 2 las zonas afectadas por el flujo preferente, y no por las zonas de inundación de 100 y 500 años, por lo que se debe revisar la correspondencia entre ambos documentos.
- En cuanto a la tipología edificatoria, ésta debe definirse en base a las tipologías edificatorias establecidas en estas normas y en el RP.
- En cuanto al uso mayoritario, en grado 2 sólo se están permitiendo los espacios libres (categoría 2<sup>a</sup>), cuando se están definiendo zonas verdes con dicho grado sobre el plano. Se debe revisar.

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

En el Art. 187 (núcleo de población) se debe actualizar su regulación teniendo en cuenta la actual redacción del Art. 54.3.a del TRLOTAU, tras la modificación de la Ley 3/2016, de 5 de mayo, de medidas administrativas y tributarias de Castilla-La Mancha.

En el Art. 192 (resto de usos, actividades y actos permitidos en SRR), en la tabla de la página 139, falta regular las condiciones para el uso terciario hotelero y hostelero, en los casos de establecimientos de superficie igual a 750 m<sup>2</sup>c y municipios con población igual a 5.000 habitantes.

En el mismo apartado, respecto a los alojamientos de turismo rural, la referencia a la excepción del Art. 9.6 de la ITP no es correcta, puesto que se eliminó con la modificación de la ITP por la Orden de 1 de febrero de 2016.

En el Art. 196 (SRNUEP-A), en general, se deben revisar las condiciones establecidas puesto que resultan contradictorias en algunos puntos y parece que sólo se indican para cauces, y faltaría indicar las condiciones para las captaciones. Además, en el punto 4, página 146, se indica que se prohíben las edificaciones a menos de 100 o 150m, cuando el SRNUEP de cauces abarca los 100 m de la zona de policía. Sin embargo, en el punto 1 se están definiendo los usos y condiciones de las edificaciones autorizables, por lo que es contradictorio. Además, se debe tener en cuenta que se están estableciendo condiciones muy restrictivas, más de las estipuladas en el Art. 54.4 del TRLOTAU.

En el Art. 198 (SRNUEP-N), se debe tener en cuenta que se están estableciendo condiciones respecto a los usos y edificaciones permitidas más restrictivas que las estipuladas en el Art. 54.4 del TRLOTAU. Lo mismo sucede en el Art. 200 (SRNUEP-C).

En las páginas 154, 155 y 156 se deben revisar las referencias erróneas a la Ley 37/2015, que se ha denominado erróneamente Ley 35/2015 en varios puntos.

En cuanto al Art. 201 (SRNUEP-Estructural), cabe reseñar que no se clasifica suelo perteneciente a este subcategoría de suelo rústico en el PDSU.

#### **ANEXO. FICHAS DE ZOUS.**

En general, las presentes fichas deberán tener en cuenta las consideraciones efectuadas a lo largo del informe.

En la ZOU 3, se debe revisar el número de plazas de aparcamiento indicado, en correspondencia con memoria justificativa y planos de ordenación.

#### **CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos deberá recoger todos los aspectos especificados en los **artículos de 65 a 71 del RP LOTAU**, así como las cuestiones establecidas en el **apartado 2.1.10 del Anexo de la NTP**.

En cuanto a los bienes culturales inventariados reflejados en el plano CAT-2 y en las fichas, se debe revisar la correspondencia con el resto del documento urbanístico, en el que no se reflejan como tal.

#### **SOPORTE Y FORMATOS:**

Según indica la NTP, será en aprobación definitiva cuando deberá aportarse el documento también, aparte de en soporte papel y soporte digital portable, en soporte digital editable, de acuerdo a lo que establece el apartado 3.3 de la NTP (soportes y formatos).

No obstante lo anterior, se recomienda que en las distintas fases procedimentales se aporte la citada copia en soporte digital editable, a los efectos de poder estudiar mejor las características del documento y de cara a mejorar y completar el mismo con los distintos informes. Además, recordar que la copia en soporte digital editable deberá contener toda la documentación que establece la NTP en lo referido a documentos que componen el PDSU y señalar que deberá aportarse de acuerdo a las condiciones que establece el apartado 3.6 de la NTP (especificaciones generales para la entrega en soporte digital editable).

- Agencia del Agua. Infraestructuras del Agua de CLM. Depuración. Fecha 30 de octubre de 2018.

1º.- El Ayuntamiento de Ledaña, en cumplimiento de los objetivos marcados en el I Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas aprobado por unanimidad en las Cortes Regionales el 28 de diciembre de 1996; precisa instalar una nueva Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) para completar su sistema de saneamiento.

2º.- La entonces Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en virtud del Decreto 18/1989, de 7 de marzo, por el que se regula la ayuda a Corporaciones Locales en materia de abastecimiento y saneamiento, encargó las "OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE LAS EDAR DE MINGLANILLA, LEDAÑA, VILLAGARCÍA DEL LLANO Y EDAR CONJUNTA DE VILLARTA - VILLALPARDO - EL HERRUMBLAR (CUENCA)".

3º.- Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha ha asumido, en virtud de la Ley 12/2002, de 27 de junio, la gestión de infraestructuras hidráulicas de interés regional así como la gestión y recaudación del canon de depuración destinado a la financiación de los gastos de gestión Y, en su caso, de los de inversión, de las infraestructuras previstas en el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas que gestione la Junta de



## Castilla-La Mancha

Comunidades de Castilla-La Mancha. En este sentido, Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha es competente para prestar al Ayuntamiento de Ledaña el apoyo financiero y técnico necesario para el cumplimiento de los objetivos señalados anteriormente, mediante la formalización del convenio de colaboración para la prestación del servicio de depuración de aguas residuales al Ayuntamiento de Ledaña, firmado el 2 de marzo de 2.006.

4º.- Según la documentación remitida, para el cálculo de las necesidades de abastecimiento a la población se han tomado en cuenta los siguientes condicionantes:

- Para el consumo de población fija: 365 días, 1.828 habitantes y 432,8 hab/día.
- Para el consumo de población estacional: 90 días, 1.193 habitantes y 432,8 hab/día, resultando un consumo de 336.006,44 m<sup>3</sup>/año.

Para el cálculo del consumo hídrico que supondrán los *nuevos* crecimientos de industrial, se ha considerado una dotación máxima de 4.000 m<sup>3</sup>/ha construida o prevista. Para una superficie total de 3,77 ha, obtenemos un consumo teórico de 15.080 m<sup>3</sup>/año.

Tras los cálculos efectuados, se concluye que la demanda de agua futura del municipio en aplicación del PDSU será de 351.086,44 m<sup>3</sup>/año.

Para realizar la cuantificación del volumen de aguas negras, se ha considerado un coeficiente minorador del 25%, así, resulta un vertido de aguas residuales de 263.314,83 m<sup>3</sup>/año, equivalentes a 721,41 m<sup>3</sup>/día.

5º.- La EDAR de Ledaña, está proyectada para tratar un caudal medio de 686 m<sup>3</sup>/día, previsto para una población de 3.430 habitantes-equivalentes.

Actualmente, se recibe un caudal medio de 404,1 m<sup>3</sup>/día (año 2.017).

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

7º.- Asimismo, se aconseja que los nuevos desarrollos que, en su caso, se lleven a cabo, dispongan redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales, de manera que se optimice el funcionamiento de la depuradora, no sobrecargándola por caudales de aguas pluviales, y se evite la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.

8º.- Por otra parte se recuerda que, de conformidad con lo establecido en la legislación aplicable, el coste suplementario de infraestructuras públicas derivado de estas acciones urbanísticas debe repercutirse a la entidad correspondiente.

➤ Dirección General de Carreteras y Transportes. Fecha 18 de octubre de 2018.

### **1. ANTECEDENTES**

Con fecha 29 de noviembre de 2017, se recibió en esta Dirección General de Carreteras y Transportes, escrito del Ayuntamiento de Ledaña al que se acompañaba información relativa al Plan de Delimitación de Suelo Urbano de dicha localidad para su análisis e informe. Dicho informe fue remitido con fecha 7 de abril de 2017.

Con fecha 5 de octubre de 2018, se recibe en esta Dirección General de Carreteras y Transportes, escrito del Ayuntamiento de Ledaña, junto con la documentación correspondiente al Plan de Delimitación del Suelo Urbano, en su versión de fecha julio de 2018, para su correspondiente informe.

De acuerdo con el articulado del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, como Administración Titular de las carreteras la Red de Carreteras Autonómica, en respuesta a la citada consulta, se manifiesta lo siguiente:

## **2. DOCUMENTACIÓN INFORMADA**

La documentación recibida corresponde al Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Ledaña en formato digital y está formada por la Memoria Informativa, Memoria Justificativa, Planos y resto de documentos que conforman la totalidad del Plan. La fecha de la documentación es julio de 2018.

## **3. CARRETERAS AFECTADAS**

### **1. Carreteras o Proyectos de Titularidad Autonómica afectadas por la solicitud:**

#### **Carreteras existentes:**

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

Carretera	Categoría	DATOS DE TRÁFICO (aforo 2017) IMD, %pesados [estación de aforo]
CM-3124	Comarcal	IMD=452 veh/día; 21% pesados [CU 70k]
CM-3222	Comarcal	IMD=1.341 veh/día; 13% pesados [CU 73a]

Nota: Denominación de carreteras según actualización del Catálogo de la Red de Carreteras de Castilla-La Mancha, publicado en DOCM nº 91 / 12-05-2015)

#### **Carreteras en Proyecto:**

No existen nuevas carreteras de titularidad autonómica en proyecto que afecten a este municipio.

## **4. INFORME TÉCNICO**

Analizada la documentación presentada, debe procederse a la subsanación y corrección de las deficiencias que seguidamente se relacionan:

### **1.- Suelo rustico no urbanizable de protección de infraestructuras**

En cumplimiento del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobada por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010, se realizará la reserva de suelo, con clasificación de **SUELLO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS**, en la zona de dominio público y de servidumbre de la carretera, siempre y cuando dichos terrenos no formen parte de los desarrollos previstos



por el planeamiento. En aquellos casos en que dichos terrenos sí formen parte de desarrollos previstos por el planeamiento, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras. La zona comprendida entre la línea de edificación y la línea de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.

En los Planos de Ordenación Estructural se incluye de forma adecuada la trama correspondiente al suelo rural no urbanizable de protección de infraestructuras. Por otra se incluyen dos croquis de una sección de una carretera en la que se determinan, también de forma adecuada, las zonas de dominio público y de servidumbre, (con su correspondiente acotación). Ahora bien, sobre estos croquis se deben realizar las siguientes correcciones:

- Debe eliminarse uno de los croquis, unificándose toda la información en un único croquis.
- El título del croquis debe ser Zonas de Afección y SRNUEP-I de las carreteras autonómicas CM-3124 y CM-3222, y carretera provincial CUV-8221, o similar.

## 2.- Grafiado y acotado de las líneas de dominio público, servidumbre, edificación y protección de las carreteras autonómicas.

En este apartado se debe tener en cuenta lo siguiente:

- Se deben "nombrar" y "acotar" en todos los planos, las líneas de dominio público, servidumbre, edificación y protección de las carreteras autonómicas CM-3124 y CM-3222, hasta el límite exterior del suelo urbano.
- La línea de protección no debe pintarse en las aéreas correspondientes a Suelo Urbano de Reserva, en concreto, en la zona Norte del casco urbano, destinada a zona verde.

## 3.- Delimitación y restricciones de uso en las zonas de afección de las carreteras CM-3124 y CM-3222.

Los conceptos de delimitación de las zonas de afección y las restricciones de uso en las mismas deben quedar expuestos en el PDSU de Ledaña, sin que se considere adecuado una simple referencia a la *normativa* sectorial.

Por otra parte hay que tener en cuenta que dichos conceptos pueden aparecer en distintos documentos, (Memoria Informativa, Memoria Justificativa y Normas Urbanísticas), y también repetidos dentro de un mismo documento.

Por lo tanto, es conveniente proceder de la siguiente forma:

- a) En la **Memoria Informativa**, en el apartado 3.4.1, página 33 y siguientes, aparecen los conceptos referidos, debiendo tenerse en cuenta lo siguiente:
  - Las carreteras existentes en el término municipal de Ledaña, son las autonómicas (CM-3124 y CM-3222) y la provincial (CUV-8221). La *normativa* es la misma, (la Ley 9/90,

Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, y su

Reglamento, aprobado por Decreto 1/2015, de 2 de enero, por lo tanto no cabe la división entre carreteras provinciales. (pág. 33) Y comarcales. (pág. 37).

- La definición de las líneas de afección, (dominio público, servidumbre, protección) y línea de edificación, no puede ser una mera transcripción de la normativa, sino que debe concretarse y particularizarse al caso concreto que nos ocupa, en nuestro caso al término municipal de Ledaña. Por tal motivo, en los párrafos que hacen referencia a la definición de dichas líneas, dado que no existen autovías, ni vías rápidas, ni variantes de población, deben figurar de forma particularizada, las carreteras a las que se aplica dicha definición, en nuestro caso CM-3124, CM-3222 y CUV-8221.
  - Tal y como se ha expuesto anteriormente, en relación a los croquis que aparecen en las páginas 37 y 38, debe eliminarse uno de ellos y corregirse el título, que debe ser Zonas de Afección y SRNUEP-I de las carreteras autonómicas CM-3124 y CM-3222, y carretera Provincial CUV-8221, o similar.
  - Por las razones expuestas anteriormente, debe eliminarse el último párrafo de la página 37.
- b) Las **Normas Urbanísticas**, son el documento clave en el que se debe reflejar la definición de las zonas de afección y las restricciones de usos que conllevan. En este sentido, se debe tener en cuenta todo lo expuesto en el punto anterior, (Memoria Informativa). Además de ello, si estos conceptos de definición de las zonas de afección de carreteras y sus restricciones de uso, aparecen en diversos apartados de este documento, es aconsejable hacer una referencia al apartado en el que ya se hayan expuesto, sin que por tanto sea necesario repetirlos, evitándose cualquier error o contradicción que pudiera surgir entre ellos.
- c) En la **Memoria Justificativa**, se deben exponer los criterios, (existencia de unas zonas de afección que conllevan una restricción de usos).

#### **4.- Afección Acústica.**

Este concepto se analiza en el apartado 3.4.5 de la Memoria Informativa.

Además de lo anterior, hay que tener en cuenta que en el caso concreto del PDSU de Ledaña, el único suelo urbano de reserva que es contiguo a una carretera, es el situado en la travesía de la CM-3222 y cuyo uso previsto es zona verde, (en el área Norte del suelo urbano consolidado), por lo que dada su ubicación en travesía, no se requiere la ejecución de un estudio de ruido.

Por todo lo expuesto, una vez examinada la documentación presentada, esta Dirección General informa favorablemente el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Ledaña, (Cuenca), condicionado a la subsanación y corrección de las deficiencias expuestas anteriormente.

Todas las actuaciones del PDSU que afecten a carreteras autonómicas, así como las aclaraciones que sobre el contenido de este informe pudieran ser necesarias, se coordinarán con la Dirección



General de Carreteras y Transportes.

Previamente a la aprobación inicial del citado PDSU, se remitirán a la Dirección General de Carreteras 2 copias en soporte digital en formato pdf, subsanando los puntos anteriormente mencionados.

## **5. FUNDAMENTOS LEGALES**

**5.01 Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, modificada por:**

- Ley 7/2002, de 9 de mayo, DE Modificación de la Ley 9/90, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos (Arts.: 16, 18,20, 20BIS, 21, 21BIS y Disposición transitoria primera).
- Ley 2/2009, de 14 de mayo, de Medidas urgentes en materia de vivienda y suelo por la que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Arts.: 23, 25, Y 27).
- Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Disposición Adicional primera que modifica Arts.: 23.1, 25.1, Y 27.5 de la Ley 9/90).

**5.02 Reglamento de Carreteras, aprobado por Decreto 1/2015, de 2 de enero.**

**5.03 Carreteras afectadas y definición geométrica de la Carretera (Reglamento de la Ley 9/90, Artículos 47 y siguientes).**

Conforme, al Capítulo 111 de Uso de la Carretera y Caminos, a ambos lados de las carreteras se han de restringir en las zonas definidas en dicho capítulo determinadas actividades, obras etc.

CTRA.	CATEGORÍA	Z.D. PÚBLICO	Z. SERVIDUMBRE	L. DE EDIFICACIÓN	Z. DE PROTECCIÓN
CM-3124	Comarcal	3 m	8 m	18 m	30 m
CM-3222	Comarcal	3 m	8 m	18 m	30 m

(\*) Se debe tener en cuenta lo establecido en el Reglamento de Carreteras (RD 1/2015) artículo 47 punto 3, en el que se especifica que la línea de protección será al menos coincidente con la línea de edificación o exterior a la misma.

Además de la regulación y restricción de usos establecida en la Ley 9/90, se atenderá al Reglamento de Carreteras (Decreto 1/2015 de 22 de enero):

### **Definición de zonas de afección de la carretera**

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 (artículo 48).

**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 (artículo 49).

**La línea de protección** se define por su límite exterior a ambos lados de la carretera a una distancia de 30 metros y se medirá horizontalmente desde la arista exterior de la explanación, interiormente quedará delimitada por zona de servidumbre de la carretera (artículo 50). Será al menos coincidente con la línea de edificación. De acuerdo con lo establecido en el artículo 47.3 en el caso en que dicha línea quede entre la carretera y la línea de edificación, la línea de protección será coincidente con la línea de edificación

**La línea de edificación** se define a ambos lados de la carretera, a una distancia de 50 metros autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, ya 18 metros en el resto de carreteras. Se medirá horizontalmente desde la arista exterior de la calzada, (desde marca vial interior de arcén) (artículo 52).

#### **Restricciones en las zonas de afección de la carretera**

En la **zona de dominio público** de la carretera:

Podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía (artículo 48).

La Administración titular de la vía podrá autorizar obras o instalaciones cuando 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 la **zona de servidumbre** de la carretera:

La Administración titular sólo podrá autorizar aquellas obras y usos que sean compatibles con la seguridad vial (artículo 49).

La Administración titular podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona para el emplazamiento de instalaciones y realización de actividades relacionadas directamente con la construcción, conservación y gestión de la carretera.

**En la zona delimitada por la línea de protección** de la carretera, ha de tenerse en cuenta: La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso y las plantaciones arbóreas requerirán la autorización de la Administración titular (artículo 50).



En las construcciones e instalaciones de la zona de protección podrán hacerse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, siempre que no supongan aumento del volumen de la construcción y sin que el incremento de valor de aquellas pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera.

En la zona delimitada por la línea de edificación y la carretera:

Queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

En el caso de variantes de población, el espacio comprendido entre la línea de edificación y la calzada tendrá la consideración de suelo no urbanizable en el que, en ningún caso, podrán ubicarse edificios o instalaciones.

- en referencia a la posible **instalación de cerramientos**, (Artículo 81)
- en referencia a la posible ejecución de instalaciones colindantes con la carretera, (Título III, Capítulo 111, Sección 3<sup>a</sup>).

**5.04 Nuevos Accesos a Carreteras de Titularidad Autonómica y dimensionado de vías, regulados por los Artículos 28.1, 29.1 Y 29.2 de la Ley 9/90 y Artículo 68.1 del Reglamento.**

La Administración titular de la vía puede limitar los accesos y establecer con carácter obligatorio los lugares en que tales accesos pueden construirse.

La solicitud de accesos o cambio de uso de los existentes para servir a actividades que, por su naturaleza, puedan generar un número de desplazamiento que puedan exceder de la capacidad funcional de la red viaria, deberá acompañarse de un estudio de impacto sobre el tráfico. Cuando dicho impacto resultara inadmisible deberá acompañarse además el proyecto de las obras de acondicionamiento necesarias para mantener inalterable el nivel de servicio de la carretera. La solicitud del acceso será previa a la solicitud de la licencia municipal de obras. Para su otorgamiento el Ayuntamiento tendrá en cuenta la autorización o denegación de acceso.

La autorización de los accesos referidos en el apartado anterior podrá conllevar la obligación de construir las obras de acondicionamiento o asumir los costes adicionales de la adecuación de la red viaria para soportar el impacto, para lo que se podrá exigir la prestación de fianza.

Corresponde a la Administración titular de la carretera la autorización o denegación de la petición de accesos, su modificación, y su suspensión temporal o definitiva, así como la reordenación de los existentes. La fijación de los puntos de acceso se producirá sin que la Administración haya de pagar por ello indemnización alguna.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 73 del Reglamento de Carreteras, (Decreto 1/2015), el planeamiento general deberá establecer los accesos de los desarrollos previstos en el esquema de ordenación estructural viaria, y adscribir su financiación a los diferentes ámbitos.

## 6. CUMPLIMIENTO DE LA LEY Y REGLAMENTO DE CARRETERAS

Cumplimiento de la Ley 9/90, de 28 de Diciembre, de Carreteras y Caminos y el Reglamento de Carreteras, aprobado por Decreto 1/2015, de 2 de enero.

*El cumplimiento de los anteriores puntos no eximirá al promotor del cumplimiento del resto de la legislación de carreteras: Ley 9/90, de 28 de Diciembre, de Carreteras Y Caminos y el Reglamento, aprobado por Decreto 1/2015, de 22 de enero, en todo lo que no se oponga a la misma.*

## 7. AUTORIZACIONES NECESARIAS PREVIAS A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Antes de la ejecución de cualquier obra, serán precisas autorizaciones específicas para todos aquellos usos de las zonas de dominio público, zona de servidumbre, zona de protección y línea de edificación que sean compatibles según lo indicado en los fundamentos legales anteriormente mencionados. Asimismo, se indican a continuación diversos aspectos que han de detallarse en las solicitudes, lugar de presentación y cuestiones a tener en cuenta antes de la ejecución de las obras.

### A. Autorizaciones necesarias:

Del análisis del proyecto, se deduce que, al menos, serán necesarias las siguientes autorizaciones:

a) **Accesos a carretera:**

Se presentará solicitud tanto del acceso definitivo como posibles accesos provisionales durante obras.

b) **Plantaciones en zona de protección.**

c) **Construcción de vallado.**

Se comprobará que las plantaciones y vallado quedan fuera de la zona de protección. De no ser así, se solicitarán las correspondientes autorizaciones.

d) **Cruce subterráneo o aéreo de líneas eléctricas u otros servicios.**

De ser necesarios cruces subterráneos de líneas eléctricas u otros servicios, se solicitará la correspondiente autorización.

e) **La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso en zona de protección conforme al artículo 26.2 de la Ley de Carreteras.**

### B. Contenido de las solicitudes de autorización:



## Castilla-La Mancha

Dichas solicitudes incluirán planes explicativos de las obras necesarias en cada caso, y se indicarán distancias, profundidades y cualquier otra referencia explicativa de la situación de las nuevas obras (cruzamientos, vallados, accesos, plantaciones, ...) con respecto a la carretera.

Aparecerán claramente identificadas los límites de la zona de dominio público, servidumbre, protección y línea de edificación referenciados a las obras.

### Accesos

Los nuevos accesos proyectados requerirán una autorización expresa. Las solicitudes se presentarán en la Dirección General de Carreteras y Transportes de la Consejería de Fomento. Dicha solicitud incluirá un Proyecto Constructivo del acceso previsto firmado por técnico competente en la materia.

El documento definitivo del Plan o Programa definirá perfectamente los nuevos accesos previstos e incluirá un estudio de impacto del tráfico derivado de las nuevas actividades previstas conforme al artículo 29 de la Ley 9/90, de 28 de Diciembre, de Carreteras y Caminos).

En el diseño de los accesos se atenderá la normativa vigente en el ámbito de carreteras al respecto: Norma 3.1-IC. Trazado, aprobada por Orden de 27 de Diciembre de 1999 del Ministerio de Fomento, Trayectorias de Giro de Vehículos a Baja Velocidad (Dirección General de Carreteras y Transportes, Ministerio de Fomento. (Agosto 1988). Recomendaciones para el Proyecto de Intersecciones (Dirección General de Carreteras, Ministerio de Fomento (Enero 1967). Recomendaciones para el Proyecto de Enlaces (Dirección General de Carreteras, Ministerio de Fomento (Junio 1967). Accesos a las Carreteras del Estado, Vías de Servicio y Construcción de Instalaciones de Servicio (Orden 16- 12-1997).

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

### Cruces subterráneos de líneas eléctricas u otros servicios

El cruce se efectuará mediante mina, túnel o perforación mecánica subterránea garantizando en todo caso que no se altera el pavimento de la carretera.

La cota mínima de resguardo entre la parte superior de la obra de cruce y la rasante de la carretera será de 1,5 m.

El tubo de protección dispuesto se colocará desde fuera de la zona de dominio público.

Se definirán arquetas de registro y pozos de ataque para la realización de la hincapie e indicando en ambos casos las distancias a la carretera, esta distancia será tal que queden fuera de la zona de dominio público.

### Cruces aéreos de líneas eléctricas u otros servicios.

Los apoyos se situarán fuera de la línea de edificación y siempre a una distancia desde el borde exterior de la plataforma no inferior a 1,5 veces la altura del apoyo.

El gálibo mínimo de la línea sobre la calzada en el punto más desfavorable cumplirá con las prescripciones establecidas en el Reglamento de Alta Tensión (artículo 33.2) al respecto, no pudiendo ser inferior en todo caso a 7 m.

### **Plantaciones**

En su caso, se especificará tipo y densidad de plantaciones.

### **Cerramientos y vallados**

En su caso, se indicará tipología de valla a emplear en el cerramiento perimetral.

### **C. Presentación de solicitudes de autorización:**

Las solicitudes anteriores deberán dirigirse a la Dirección General de Carreteras y Transportes de la Consejería de Fomento.

**Se recomienda incluir la información expuesta en este apartado respecto a las "Autorizaciones previas a la ejecución de las obras" en el documento definitivo del Plan o Programa.**

**Queda prohibida la realización de todas aquellas obras sujetas a autorización mientras no haya sido emitida dicha autorización.**

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

Se recomienda incluir la información expuesta respecto a las "Autorizaciones previas a la ejecución de las obras" en el documento definitivo del Plan o Programa.

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

### **CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL**

#### **➤ Dirección Provincial. Accesibilidad. Fecha 10 de octubre de 2018**

En relación al Informe solicitado sobre cumplimiento de la normativa sectorial de accesibilidad relativo al Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Ledaña (Cuenca), se emite **INFORME FAVORABLE** a efectos del artículo 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del territorio y de la Actividad Urbanística (Real decreto 248/2004, de 14 de septiembre).

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



➤ Cultura. Fecha 26 de noviembre de 2018.

Visto el escrito del Ayuntamiento de Ledaña y la documentación anexa *relativa* al proyecto arriba

citado, *promovido* por el citado ayuntamiento y redactado por Dª. Patricia Huerta Álvarez (arquitecta)-C.G. PROCAL S.L.-, remitidos a esta Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca con fecha 1 de octubre de 2018 (Reg. entr. Nº 3.063.520, de 4 de octubre); en relación a la solicitud del informe favorable y/o consultas del órgano competente en materia de Patrimonio Cultural al objeto de lo establecido en el artº 36.2b) del DL 1/2010 de la LOTAU y el artº 135.2.b) del Decreto 38/2004, de Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/98, LOTAU de Castilla-La Mancha.

Visto el informe del Servicio de Cultura en relación al citado documento técnico, planteado para sustituir a las Normas Subsidiarias en la actualidad vigentes y que afecta a la totalidad del patrimonio cultural del término de Ledaña, incluido en la revisión y actualización del *Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Ledaña*, enviado al Ayuntamiento el día 14 de febrero de 2013 (Exp. Cult. 070964); y que refiere su procedente incorporación al instrumento urbanístico para su viabilidad e informe con las correspondientes medidas correctoras.

En cumplimiento con lo dispuesto por los artículos 26 y 48.1 de la ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha (DOCM nº 100, de 24 de mayo), el artículo 8 de la Ley 4/2007 Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, y los artículos 3 y 7.1c del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de proyectos, y la ley 6/2010, de 24 de marzo, de modificación del texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, le comunicamos que:

1.- Se ha comprobado que en el Proyecto presentado, al igual que ocurrió con el avance remitido a este órgano e informado anteriormente, se ha utilizado la versión no actualizada del Documento de Protección Cultural del término municipal de Ledaña, remitida al ayuntamiento de la localidad con fecha de 18 de junio de 2008, que fue sustancialmente modificada con el nuevo documento del 14 de febrero de 2013. Por ello, procede la revisión en el proyecto de toda la información *relativa* a los bienes protegidos en el término municipal, por resultar obsoleta, incorporándose en la documentación del proyecto las referencias contenidas en el citado Documento de Protección actualizado, en cumplimiento de los arts. 26, 47.3 y 4 y 48.1 de Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha (DOCM nº 100, de 24 de mayo). Este requerimiento de actualización del Documento de Protección incluido en el PDSU ya se remitió al Ayuntamiento mediante resolución de fecha 28 de septiembre de 2017.

En este sentido, en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos se deben incluir las fichas

actualizadas de todos los elementos protegidos incluidos en el documento de protección, y los planos deberán contener de manera estructurada y coherente dicha información del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, tanto en suelo urbano como rural, incluyendo todos los elementos patrimoniales y ámbitos de protección y prevención arqueológica.

Además, en todos los documentos y apartados del nuevo planeamiento con referencia al Patrimonio Cultural se indicará la aplicación de lo establecido en la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

2.- En cuanto al Estudio de Evaluación Ambiental sobre dicho Plan, se informará favorablemente en materia de Patrimonio Cultural, con la inclusión en el mismo del Informe de la Carta Arqueológica, Etnográfica e Industrial de Ledaña remitido al Ayuntamiento el 14 de febrero de 2013, así como la comunicación al Ayuntamiento en la Declaración de Impacto Ambiental, sin resultar necesaria la inclusión del mencionado Documento de Protección. Por motivos de cautela, prevención y conservación, el Estudio de Evaluación Ambiental, en lo que a Patrimonio Histórico se refiere, en ningún caso contendrá documentación suficiente como para la identificación espacial precisa de los bienes patrimoniales de naturaleza arqueológica afectados o valorados.

3.- En el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) se debe incorporar:

3.1.- Los Bienes de Interés Cultural y sus entornos, así como los conjuntos históricos y sus entornos, en su caso. Se aplicará lo establecido en la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha en cuanto a la definición de las condiciones urbanísticas en dichos entornos.

Además de los Bienes Declarados de Interés Cultural, y según el artículo 40.2 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español son BIC las cuevas, abrigos y lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre y según la disposición adicional 2<sup>a</sup> de la citada Ley 16/1985 son BIC todos los castillos de España, cualquiera que sea su estado, así como los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y demás piezas y monumentos deanáloga índole cuya antigüedad sea de más de cien años; todos los molinos de viento, silos, bombos, ventas y arquitectura negra también forman parte del patrimonio cultural conforme a lo establecido en la disposición adicional tercera de la ya citada Ley 4/2013.

3.2.- Inmuebles incluidos en el Inventario de Patrimonio Arquitectónico-Histórico-Artístico (IPAHIA); incluyendo las fichas individualizadas de cada elemento de ese término municipal, revisadas y actualizadas cuando proceda.

3.3.- **Inmuebles de interés, elementos singulares** del municipio por su **valor tradicional**, o para preservar las **características constructivas originarias, rincones urbanos** merecedores de protección por su belleza, tipismo o carácter tradicional.

3.4.- **Inmuebles de arquitectura industrial** y patrimonio etnológico y etnográfico.

Sobre los bienes indicados en los puntos anteriores se deberá establecer cuál de los tres niveles de protección (**integral, parcial o ambiental**) se les aplicará, así como las posibles actuaciones sobre ellos según lo establecido en el artículo 68 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

El CAT de acuerdo con el artículo 70 del Decreto 248/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento contendrá los siguientes documentos elaborados en soporte



físico, tanto escrito (fichas en papel) y gráfico (**plano/s en papel**) como informático (se recomienda que los distintos apartados documentales tengan vínculos de enlace):

- Memoria descriptiva y justificativa de los criterios de catalogación seguidos
- Estudios complementarios.
- **Ficha individualizada de cada elemento catalogado** (bienes de todo tipo: inmuebles, ámbitos arqueológicos, etc.) expresiva de los datos identificativos del inmueble, **nivel de protección asignado**, descripción de sus características constructivas, estado de conservación, medidas para su protección, conservación y rehabilitación, así como el uso actual y el atribuido, especificando su destino público o privado. Las fichas se aportarán tanto en soporte papel, como informático
- **Planos de información** (con ubicación de los bienes de todo tipo -inmuebles, ámbitos arqueológicos, etc. con el grado de protección asignado).
- **Fotografías actuales descriptivas** de su configuración.
- Normativa de aplicación expresiva del resultado pretendido.

Para todos los bienes catalogados se indicará expresamente que las obras a realizar en los mismos deberán ser informadas favorablemente y/o autorizadas por el Órgano Competente en materia de Patrimonio Cultural, como trámite previo a la concesión de la licencia de obras por parte del Ayuntamiento.

Se deberá indicar expresamente lo establecido en el artículo 67.2 del Decreto 248/2004, de 14-09-2004, "la posibilidad de instalar rótulos de carácter comercial o similar deberá restringirse para todos los elementos catalogados y las obras de reforma parcial de plantas bajas deberán limitarse; todo ello en los términos que sean precisos para preservar la imagen de los inmuebles y mantener su coherencia".

Las obras a realizar en estos inmuebles deberán integrarse en el entorno; esta integración se conseguirá empleando materiales tradicionales, como morteros, unificación de colores, maderas, composición volumétrica, proporción de huecos, aleros de bocateja, aprovechamientos de rejas procedentes de derribos, teja curva vieja, etc. Se evitarán materiales modernos o exóticos, como cubiertas metálicas, de pizarra, materiales plásticos, tejas planas o de cemento, mármoles, granitos, carpinterías metálicas, materiales que no sean propios de la tipología popular del municipio.

4.- En cuanto al suelo rústico, el Plan de Ordenación Municipal deberá diferenciar la categoría de suelo no urbanizable de especial protección y dentro de éste la categoría de suelo rústico no urbanizable de protección cultural (SRNUEPc), tal y como establece el artículo 5.1 cl del Decreto 242/2004 de 27-07-2004, por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico, especialmente los BIC con categoría de "Zona Arqueológica".

5.- Por último, se informa sobre otra normativa vigente y aplicable, además de la ya mencionada en apartados anteriores.

- Ley 2/2014, de 8 de mayo, de Museos de Castilla-La Mancha.
- Decreto 24/2014 de 3 de abril, de regulación de las Comisiones Provinciales de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha (DOCM n2 68 de 8/04/2014).

- Resolución de 28/07/2015, de la Viceconsejería de Cultura, por la que se delegan competencias en los/las Directores/as Provinciales de las Direcciones Provinciales de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en el ámbito territorial de su provincia -DOCM nº 150, de 03-08-2015-.

- **Educación. Fecha 29 de enero de 2019.**

## 1. ANTECEDENTES

Con fecha 14 de diciembre de 2016, se emitió desde la Unidad Técnica, informe sobre el documento de Avance:

### 2.1. **Equipamiento educativo existente.**

El documento presentado no recoge ningún dato relativo a la escolarización en el municipio de Ledaña. Tampoco se describe en la Memoria Informativa el actual Centro Educativo, denominación, ubicación, capacidad, etc. Únicamente se señala en la documentación gráfica una parcela y se denomina DEDU-1.

La parcela señalada en los planos incluye también una Escuela Infantil, y según los datos del catastro, una serie de viviendas, que pueden corresponderse con las antiguas viviendas de maestros.

El colegio de Ledaña, se denomina CEIP "San Roque" y se ubica en la calle la Vega, nº 22.

En Ledaña hay actualmente (curso 2016-2017): 35 alumnos de Infantil y 75 de Primaria escolarizados en el propio centro. Además, 53 alumnos de Secundaria, 18 de Bachillerato, 4 de Formación Profesional Básica y 2 de Ciclos Formativos de Grado Medio, que cursan sus enseñanzas en el IES "Cañada de la Encina" de Iniesta o en el IES "Río Cabriel" de Villamalea.

Se deberá denominar, definir y describir completa y correctamente la actual dotación educativa, indicando el número de alumnos actuales escolarizados, (advirtiendo el curso escolar al que hacen referencia), ubicando el centro y delimitando correctamente la parcela sobre la que se sitúa, concretando exactamente la superficie que se corresponde con el equipamiento educativo, que se denomina DEDU-1.

En los archivos de la Dirección Provincial no consta la desafectación de la totalidad de las viviendas a los que se ha hecho referencia anteriormente. Se deberá estudiar su situación y reflejarlo correctamente en el documento. En el caso de que no estén desafectadas y no se consideren necesarias para un uso educativo, se deberá iniciar el correspondiente expediente de desafectación.

### 2.2. **Equipamiento educativo proyectado.**

En base al anexo IV del RPLOTAU Reservas para Uso Educativo, "hasta 100 viviendas, no será necesario que el planeamiento califique expresamente parcelas con este uso".

Debido a que en el PDSU de Ledaña, no se genera SUR de uso residencial y que las posibles viviendas nuevas en SUC vacante, ascienden a 78, no es necesario efectuar reserva para uso educativo.

### 2.3. **Equipamiento deportivo existente.**

No se ha incluido el campo de fútbol, como equipamiento deportivo existente. Se deberá corregir y denominar correctamente (DDE).

Deberá reflejarse correctamente tanto en la documentación gráfica como en la escrita todo el equipamiento deportivo existente en el municipio.

## 2. REVISIÓN DEL PDSU

### 2.1. **Equipamiento educativo existente.**



En el apartado 5.3.1 *Usos y tipologías existentes* de la Memoria informativa, el PDSU recoge como SGDEDU 1, el Colegio Público “San Roque”, con una superficie de 4.878 m<sup>2</sup> y se aportan los datos de escolarización para el curso 2017-2018.

En los planos aparece señalado como SGDEDU-1 el Sistema General que incluye el Colegio actual.

## 2.2. Equipamiento deportivo existente.

En el apartado 5.3.1 *Usos y tipologías existentes* de la Memoria informativa, el PDSU recoge correctamente los equipamientos existentes de uso deportivo tanto en Suelo Urbano, como en Suelo Rústico.

En los planos aparecen señalados como SGDDE 1, SGDDE 2, SGDDE 3 y SGDDE 4 en Suelo Urbano y SGDDE 5 en Suelo Rústico.

## 2.3. Equipamiento educativo proyectado.

En la Memoria Justificativa, se establece el número de nuevas viviendas previsto por el PDSU, en 150 nuevas viviendas. Aplicando a esta cifra el anexo IV del RPLOTAU, establece que no será necesario que se califiquen expresamente parcelas con este uso, si bien, se debe solicitar informe preceptivo a la Consejería competente en materia de educación.

## 2.4. Equipamiento deportivo proyectado.

El PDSU, no ha considerado necesario llevar a cabo nuevas reservas de suelo para este uso.

# 3. INFORME

## 3.1. Equipamiento educativo existente.

No se describe en la Memoria Informativa el actual Centro Educativo, denominación, ubicación, capacidad, etc. Únicamente se señala en la documentación gráfica una parcela y se denomina SGDEDU-1.

El documento presentado recoge correctamente los datos relativos a la escolarización en el municipio de Ledaña para el curso 2017-2018. Sería conveniente, solicitar la actualización de estos datos, antes de la aprobación definitiva, con el objetivo de que el documento se cierre lo más actualizado posible.

El colegio de Ledaña, se denomina CEIP “San Roque” y se ubica en la calle la Vega, nº 22.

La parcela señalada en los planos incluye también una Escuela Infantil, y según los datos del catastro, una serie de viviendas, que pueden corresponderse con las antiguas viviendas de maestros.

Se deberá denominar, definir y describir completa y correctamente la actual dotación educativa, ubicando el centro y delimitando correctamente la parcela sobre la que se sitúa, concretando exactamente la superficie que se corresponde con el equipamiento educativo, que se denomina SGDEDU-1. La superficie actualmente indicada no es correcta.

En los archivos de la Dirección Provincial no consta la desafectación de la totalidad de las viviendas a las que se ha hecho referencia anteriormente, pero la parte de la parcela donde

se ubica la Escuela Infantil si consta como desafectada. Se deberá estudiar su situación y reflejarlo correctamente en el documento.

### 3.2. Equipamiento educativo proyectado.

En base al anexo IV del RPLOTAU Reservas para Uso Educativo, “*Entre 100 y 350 viviendas, no será necesario que en la formulación del planeamiento se califiquen expresamente parcelas con este uso, si bien se deberá solicitar informe preceptivo a la Consejería competente en materia de educación, con objeto de establecer la reserva necesaria en función de las características de la población, que deberá ser recogida definitivamente por el planeamiento*”.

Considerando las nuevas viviendas indicadas en el PDSU, e incluyendo el número de plazas existentes actualmente en el municipio, obtendríamos:

ENSEÑANZA	Cálculo de la demanda				Número total de plazas	Número de unidades	Parcela mínima
	Coef.	SUC vacante		Actual			
		Viviendas	Plazas	Plazas			
INFANTIL	0,10		15	37	52	3 + 6	4.700 m <sup>2</sup>
PRIMARIA	0,22		33	71	104		
SECUNDARIA	0,16		24	43	67		
BACHILLER	0,06		9	19	28		

El centro actual tendría capacidad para asumir las necesidades de escolarización previstas por el PDSU, más las plazas actualmente existentes. No obstante, en el documento presentado no está correctamente definida la parcela, según nuestros archivos la superficie es menor que la señalada en el PDSU y para poder cumplir con el cálculo obtenido se debe reservar una **superficie real de mínimo 4.700 m<sup>2</sup>**.

### 3.3. Equipamiento deportivo existente.

Se deben delimitar correctamente las parcelas sobre las que se ubican los equipamientos deportivos. En los planos aparecen delimitadas unas grandes parcelas que incluyen varias dotaciones, cada SG debe quedar perfectamente delimitado y su superficie debe corresponderse en todos los documentos que forman el PDSU.

## 4. CONCLUSIÓN

Conforme al anexo IV del RPLOTAU y en base al número de viviendas nuevas (150 viv.), se considera necesaria la realización de una reserva para uso educativo de 4.700 m<sup>2</sup> que podría corresponderse con la parcela en la que se ubica el centro actual, definiendo correctamente sus límites y asegurando que toda la superficie realmente delimitada está afectada al uso educativo.



Asimismo se deberán revisar las parcelas señaladas como equipamiento deportivo existente y delimitarlas correctamente.

Tomando en consideración todo lo anteriormente expuesto, se debe revisar lo que proceda, para darle coherencia al documento completo. Corrigiendo tanto en la documentación gráfica como en la escrita lo indicado en el informe, con el objetivo de que los equipamientos educativos y deportivos actuales del municipio queden correctamente definidos y reflejados en el documento.

- **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL.**

- **Servicio de Medio Ambiente. Fecha 29 de octubre de 2018.**

- El procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, según la ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-la Mancha y la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, está regulado en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de planes y programas del Título III de la ley 4/2007 así como en el Título II Capítulo I de la Ley 21/2013.
    - Completado el trámite de Información Pública y las consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas, tomando en consideración las alegaciones e informes recibidos, el promotor modificará el *Estudio Ambiental Estratégico* y elaborará la propuesta final del plan o programa, que se presentará por el órgano sustantivo, junto con el Estudio Ambiental Estratégico y el resultado de la información pública y las consultas, ante el órgano ambiental a través de la Oficina Virtual de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, para el trámite relativo a de evaluación ambiental estratégica de planes y programas:

<http://agricultura.jccm.es/metaoficina/mostrarRecursosOL.action?model.codSiaci=IY3>

- **CONSEJERÍA DE SANIDAD.**

- **Servicio de Salud Pública y Consumo. Fecha 22 de enero de 2019.**

- a) **Sanidad Mortuoria**

- De acuerdo a la documentación aportada, en cuanto al **cementerio municipal (SG-DEIS-4)**, se menciona en las Normas Urbanísticas la aplicación de la zona de protección de 50 metros de anchura dispuesto en el **Decreto 175/2005 de 25 de octubre de 2005, de modificación del Decreto 72/1999, de 1 de junio de 1999, de sanidad mortuoria de la Consejería de Sanidad de la JJCC C-LM**. Dicha zona de protección estará libre de toda clase de construcción **excepto para zonas ajardinadas y edificios de uso funerario**.

**Deberá justificarse la existencia de construcciones en la mencionada zona en cuanto a la compatibilidad de uso con las actividades ejercidas y en su caso, las medidas que de acuerdo al 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 pudieran llevarse a cabo.**

Se le recuerda que de acuerdo al artículo 43 del Decreto 72/1999, de 1 de junio de 1999, de sanidad mortuoria de la Consejería de Sanidad de la JJCC C-LM, las posibles ampliaciones de cementerios deberán cumplir los mismos requisitos de emplazamiento que los de nueva construcción.

- **Crematorio:** se recomienda introducir la regulación de este tipo de actividades en las normas urbanísticas del municipio a efectos de planificar su posible existencia en fechas futuras tal como está sucediendo en muchos municipios. De esta manera es recomendable diferenciar el uso dispuesto en las normas urbanísticas para los tanatorios respecto a crematorios, debiendo estos últimos estar aislados y serán de uso exclusivo funerario, debiendo respetar la distancia mínima respecto de edificaciones destinadas a alojamiento humano de 50 metros. Es por ello que desde esta Consejería de Sanidad se recomienda alejar adecuadamente los crematorios de los núcleos de población.

b) **Explotaciones ganaderas:**

En las Normas Urbanísticas presentadas se establece como requisito urbanístico del sector primario para el uso de actividades relacionadas con la ganadería las siguientes distancias respecto a suelo urbano y urbanizable:

- **5 km** desde el límite de suelo urbano para **actividad primaria porcina**
- **500 metros** para **instalaciones ganaderas y agropecuarias** así como instalaciones con concentración de animales tales como perreras, picaderos, etc.
- **2 km** para actividades que por sus características puedan **considerarse insalubres** (desarrolladas en el pdsu como actividades que den lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana) **y/o peligrosas** (entendiendo como tales en el pdsu las que tengan por objeto fabricar, manipular, expender o almacenar productos susceptibles de originar riesgos graves por explosiones, combustiones, radiaciones u otras de análoga importancia para las personas o bienes).
- **500 metros** para actividades que por sus características puedan considerarse como **molestas** (entendidas en el pdsu como aquellas que constituyan una incomodidad por los ruidos o vibraciones que produzcan o por los humos, gases, olores, nieblas, polvo en suspensión o substancias que eliminan).
- Teniendo en cuenta las anteriores distancias propuestas, desde esta Consejería de Sanidad se establece la necesidad de justificar y plantear una medida tan rigurosa en el sector porcino, más si cabe al existir una norma sectorial nacional (Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas) y una norma autonómica (plasmada ya a través del Decreto 69/2018, de 2 de octubre, por el que se establecen las normas para la ordenación y registro de explotaciones ganaderas y núcleos zoológicos en Castilla-La Mancha) que regulan distancias de las explotaciones porcinas frente a núcleos de población. De esta manera, se expresa recomendable establecer unas distancias en consonancia con la normativa mencionada, las distintas capacidades productivas de las explotaciones según tamaño y producción de subproductos y el planteamiento general del



Ayuntamiento de alejar lo máximo posible las explotaciones porcinas del núcleo de población sin causa justificada.

- Según el criterio municipal de alejar lo máximo posible las explotaciones de porcino, se establece por el contrario distancias menores (500 metros) para el resto de explotaciones ganaderas de diferentes especies sin justificación del mismo.

Es por ello que desde esta Dirección Provincial, visto

- El criterio de alejamiento frente a la población dispuesto para el porcino.
- La población existente en el municipio junto con el crecimiento planteado por el Ayuntamiento.
- Las posibles afecciones de explotaciones ganaderas de diferentes especies a la población.

Se ve necesario introducir las distancias expuestas en las recomendaciones de la Comisión Provincial de Saneamiento sobre la situación de las explotaciones ganaderas respecto al casco urbano, en donde se establecían de forma general unas distancias mínimas respecto a suelo urbano en municipios de más de 500 habitantes:

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.
  - 1.000 metros en núcleos urbanos de más de 500 habitantes.

Y todo ello teniendo en cuenta:

- a. Las distancias planteadas quedaría en consonancia con el planteamiento municipal dispuesto para actividades insalubres y/o peligrosas en las que se establece una distancia de 2 km, recordándole al Ayuntamiento la  posible inclusión de las explotaciones ganaderas en tales definiciones.
- b. No se ha analizado ni justificado la posible afección sobre la población en materia sanitaria en cuanto a las distancias dispuestas en el pdsu desde las explotaciones ganaderas a la población, teniendo en cuenta la Ley 8/2003, de 24 de abril, de sanidad animal, en el que se expresa que la sanidad animal es de vital trascendencia para la salud pública, debido a que las explotaciones ganaderas pudieran transmitir enfermedades de los animales al hombre.
- c. Lo dispuesto en el Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, en su artículo 10 sobre garantías para la materialización del uso en edificación, donde se establecen las condiciones que determinan la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico, con el planteamiento actual, no se asegura la adopción de medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente (incluida la afección sobre la población) y para garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

- d. 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 de las distancias para explotaciones del pdsu no garantiza ni justifica tales requisitos*
- c) **Abastecimiento de agua de consumo:** En cuanto a lo dispuesto en la sección 1. Suministro de agua potable fría y caliente sanitaria, se recomienda revisar lo dispuesto en el artículo 125. 2 "Las viviendas tendrán una dotación mínima de 3100 litros por habitante y día", del mismo modo actualizar la legislación vigente en el punto 4 del mismo artículo o mencionar solamente "cumplimiento de la legislación sectorial al respecto".

- **CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**

- **Servicio de Protección Ciudadana. Fecha 30 enero de 2019.**

De acuerdo con los artículos 9.1, 10.1.c), 12.2.a) y 15.2, del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo; la ordenación que hagan las Administraciones Públicas de los usos del suelo deberán atender, entre otras cosas, a la prevención de riesgos naturales y de accidentes graves. Así mismo, el citado artículo 15.2, dispone que: "el informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación".

Es por ello que, El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Ledaña, deberá dar cumplimiento a los preceptos contemplados tanto en 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, 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. Ambas 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 tenida en cuenta a efectos oportunos, e incluirse en la Memoria Informativa:



#### RIESGOS TECNOLÓGICOS:

1. Según se indica en el actual **Plan Territorial de Emergencias de Castilla-La Mancha (PLATECAM)**, Ledaña 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 Ledaña **NO** se encuentra dentro de las poblaciones con un nivel de RIESGO ALTO debido al transporte de mercancías peligrosas.
3. Ledaña **NO** se encuentra incluida dentro de las zonas de planificación nuclear que afecta al territorio de Castilla-La Mancha.
4. Por el término municipal de Ledaña **NO** discurre ningón tramo de Gaseoductos o conducciones de Hidrocarburos líquidos.

#### RIESGOS NATURALES:

1. Según el **Plan Especial de Protección Civil Ante el Riesgo de Inundaciones de Castilla-La Mancha (PRICAM)**, atendiendo al resultado de la evaluación del riesgo por inundaciones, el término municipal de Ledaña, le corresponde nivel A2, que comporta un nivel de riesgo ALTO OCASIONAL (son aquellas zonas en las que la avenida de cien años producirían graves daños a núcleos urbanos).
2. Según el **Plan Específico de Fenómenos Meteorológicos Adversos de Castilla-La Mancha (METEOCAM)**, el término municipal de Ledaña, **NO** presenta un riesgo alto o muy alto para ninguno de los fenómenos meteorológicos adversos incluidos en el plan.
3. Según el Plan Especial por Riesgo Sísmico en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha (SISMICAM), el municipio de Ledaña **NO** está dentro de los municipios con mayor Riesgo Sísmico en la Comunidad Autónoma.

#### RIESGOS ANTRÓPICOS:

Según el Plan Regional de Incendios Forestales (INFOCAM), el municipio de Ledaña **NO** tiene polígonos clasificados como zonas de **ALTO RIESGO de incendio**, de acuerdo con el artículo 62 de la Ley 3/2008, 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 Delimitación del Suelo Urbano de Ledaña, en el apartado del punto 1. Marco Normativo, 1.1 Legislación aplicable a "Protección Ciudadana", debe actualizarse e incluirse la siguiente normativa:
  - a) Incluir la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil.
  - b) Donde dice: "Decreto 191/2005, de 27 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Territorial de Emergencias en Castilla-La Mancha", debe decir: **"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”.
- c) Donde dice: “La Orden 23/04/2010, de la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia, por la que se aprueba la revisión del Plan Especial por Emergencias por Incendios Forestales de Castilla-La Mancha”, debe decir: “La Orden 187/2017, 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”.
  - d) Donde dice: “Orden 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”, debe decir: “Orden 08/06/2015, de la Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas, por la que se aprueba la primera revisión del Plan Especial de Emergencias de Protección Civil por Riesgo de Inundaciones en Castilla-La Mancha (PRICAM)”.
  - e) Donde dice “Plan Específico de Fenómenos Meteorológicos Adversos de Castilla-La Mancha, METEOCAM, aprobado por Orden de 21/04/2009, de la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia” y “Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de accidente en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en Castilla-La Mancha (PETCAM), aprobado por Orden 16/03/2009, de la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia”, debe decir: “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. De la clasificación de riesgos existentes en el municipio de Ledaña y que se ha desarrollado en este informe anteriormente, se desprende que el municipio de Ledaña **NO** está obligado por el PLATECAM ni otro Plan Autonómico de Protección Civil a disponer de Plan Territorial Municipal ni de ningún Plan de Actuación Municipal.

- **CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO.**

- **Servicio de Industria y Energía. Fecha 31 de enero de 2019.**

- subsanar el documento Memoria Informativa recogiendo el número correcto de *centros de transformación de distribución* eléctrica existentes, así como su potencia instalada. Solo se recoge uno y con una potencia no normalizada.
    - adjuntar nuevo plano informativo de instalaciones eléctricas de distribución en el que se recoja la *infraestructura eléctrica en alta tensión* existente correcta (centros de distribución y red de alimentación de los mismos).
    - en su caso, subsanar el documento Memoria Justificativa con nuevo cálculo de la infraestructura eléctrica necesaria, en base a la infraestructura existente corregida.



- adjuntar nuevo plano de ordenación detallada de *instalaciones eléctricas de distribución* en el que se recoja, de forma concisa, la red de distribución de baja tensión propuesta y existente, así como la red de distribución de alta tensión propuesta y existente (corregida).

## ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

### • MINISTERIO DE PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

- Confederación Hidrográfica del Júcar. Fecha 23 de octubre de 2018.

Con fecha 5 de octubre de 2018 tuvo entrada en este Organismo solicitud de informe, por parte del Ayuntamiento de Ledaña (Cuenca), en referencia al PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO, conforme a lo establecido en el artículo 135 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en el artículo 36.2.a del Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, adjuntándose copia en formato digital del planeamiento.

### VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

El planeamiento propuesto contempla la ordenación del término municipal de Ledaña (Cuenca), con un único núcleo de población.

#### 1. AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO O A SUS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y PO LICIA

##### 1.1 Afección a cauces

Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 2, 4 y 5 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, según la serie a escala 1:25000 del Mapa Topográfico Nacional, la cartografía del Catastro y de acuerdo a la documentación aportada, los principales cauces en el municipio son el arroyo de Ledaña, el arroyo de Rubíes, la Cañada del Lavajo y la Cañada de Cantarranas. De ellos, el arroyo de Ledaña discurre muy próximo al núcleo de población, tal y como se muestra en la siguiente figura.

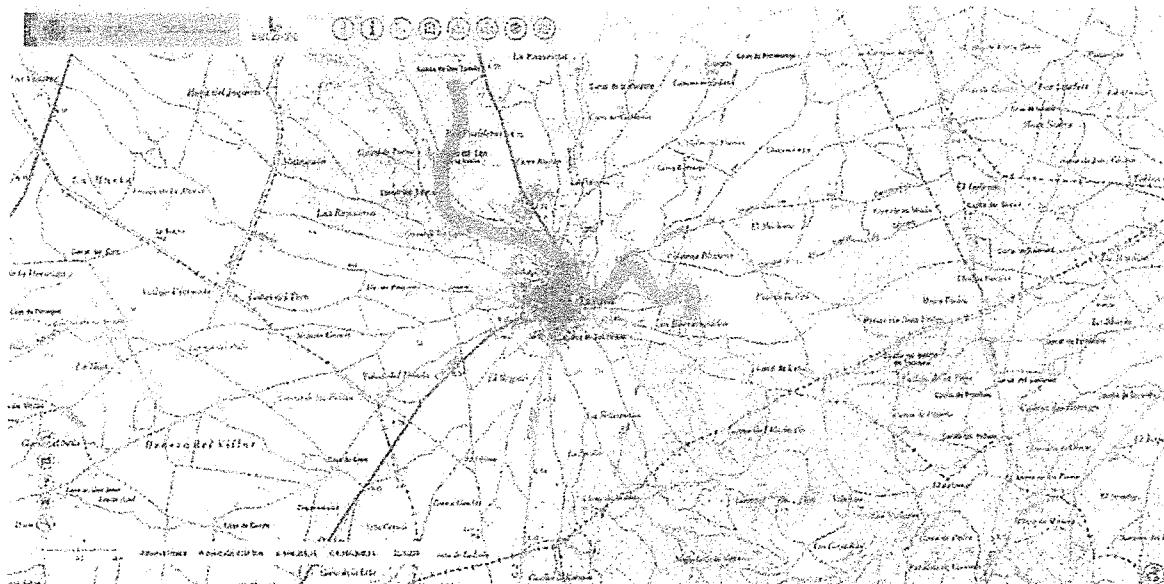


Figura 1. Arroyo de Ledaña a su paso por el núcleo de población, con indicación de su zona de policía (verde). Representación de los cauces existentes sin perjuicio de que pudiera comprobarse la existencia de otros cauces.

De acuerdo a la figura 1, parte del núcleo urbano de Ledaña se localiza en la zona de policía del arroyo de Ledaña. En relación a ello, se informa lo siguiente:

- Tal y como se establece en los artículos 2 y 6 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, pertenecen al Dominio Público Hidráulico los cauces de corrientes naturales, ya sean continuas o discontinuas. Estos cauces se encuentran protegidos por una faja lateral de 5 metros de anchura, que constituye la zona de servidumbre, y por una faja lateral de 100 metros de anchura, que conforma la zona de policía.
- La mencionada zona de servidumbre se debe mantener expedita para uso público (artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, Real Decreto 849/1986), quedando supeditada la ejecución de cualquier actividad de las comprendidas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (extracción de áridos, modificaciones sustanciales del relieve, construcciones definitivas o provisionales y, en definitiva, cualquier uso o actividad que suponga obstáculo para la corriente o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico) y que se pretenda realizar en zona de policía de cauce público, a la obtención de la previa autorización de este Organismo, conforme a lo dispuesto en dicho artículo.

Por tanto, cualquier actuación contemplada en la zona de policía de alguno de los cauces presentes en el municipio requerirá la autorización previa por parte de este Organismo, conforme a la legislación vigente de aguas.

## 1.2. Saneamiento y depuración

En la documentación aportada se pone de manifiesto que la red de saneamiento existente en la actualidad es unitaria, especificándose que conforme se vaya transformando Suelo Urbano



de Reserva en Suelo Urbano Consolidado, las nuevas redes de saneamiento serán separativas. Asimismo, se hace constar que las aguas residuales son conducidas a la Estación Depuradora de Aguas Residuales localizada en la parcela 38 del polígono 28 del término municipal de Ledaña (Cuenca), desde donde son vertidas al arroyo de Ledaña.

En relación a ello, se informa que queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa (artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas). Dichas autorizaciones de vertido corresponderán a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente (Real Decreto Ley 4/2007 por el que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Aguas).

Si el Ayuntamiento de Ledaña (Cuenca) cuenta, en la actualidad, con autorización de vertido, o la misma se encuentra en trámite, deberá facilitarse la referencia del expediente o expedientes correspondientes.

Respecto a la localización de la Estación Depuradora de Aguas Residuales, se deberá tener en cuenta lo establecido en párrafos anteriores, ya que se ha comprobado que la misma se encuentra en la zona de policía del arroyo de Ledaña.

### 1.3. Aguas Pluviales

De acuerdo con el punto 7 del artículo 126 ter. Criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso, del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, 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 del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique.

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

## 2. VIABILIDAD DE LA ORDENACIÓN E INCIDENCIA EN EL RÉGIMEN DE CORRIENTES

### 2.1. Inundabilidad del ámbito de actuación

Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 2, 4 y 5 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, según la serie a escala 1:25000 del Mapa Topográfico Nacional y de acuerdo con los trabajos realizados por este Organismo, en cumplimiento de lo establecido por la Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación, para elaborar el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, los resultados obtenidos son los que se muestran en la figura siguiente, en la que en amarillo se representa la zona inundable para la avenida de 500 años de período de retomo y en gris se representa la zona de flujo preferente del arroyo de Ledaña.

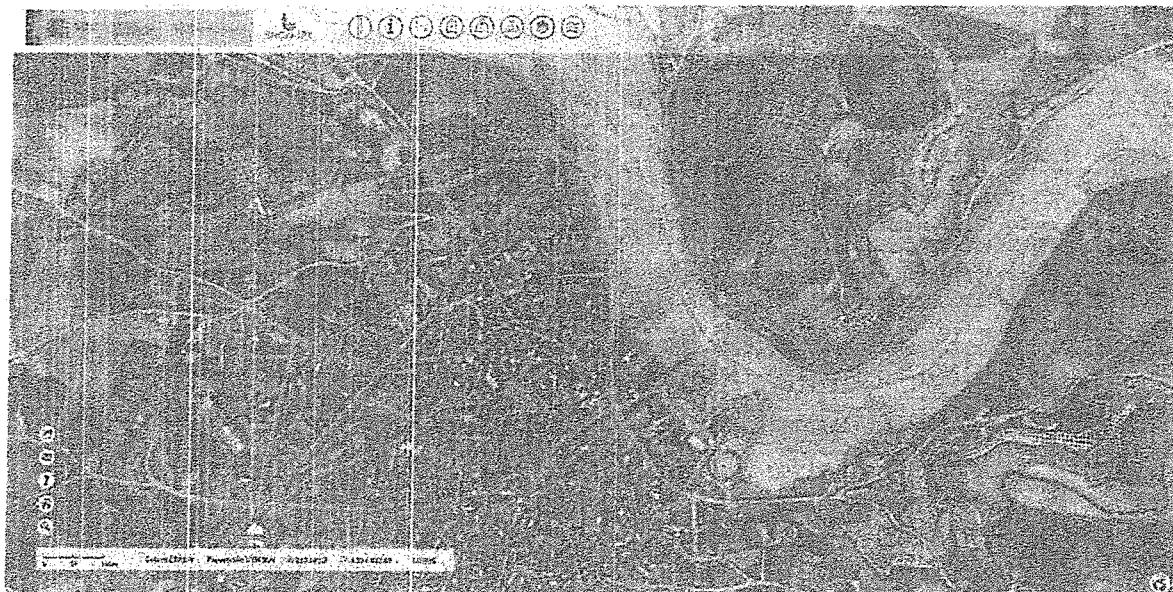


Figura 2. Representación de la zona de flujo preferente (gris) y zona inundable para la avenida de 500 años de periodo de retorno (amarillo) del arroyo de Ledaña, con indicación de su zona de policía (verde).

La figura 3, que representa un detalle de la cartografía aportada, muestra la zona de flujo preferente y la zona inundable para la avenida de periodo de retorno de 500 años sobre el plano de clasificación del suelo que acompaña al planeamiento.

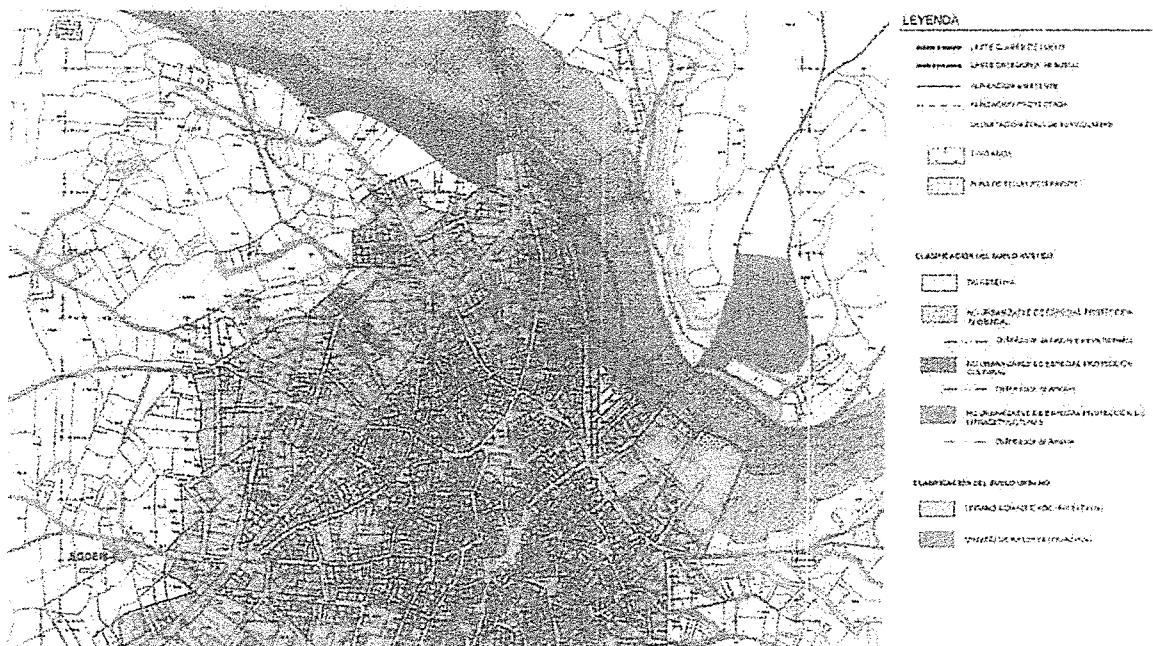


Figura 3. Clasificación del suelo con representación de la zona de flujo preferente y zona inundable para la avenida de 500 años de periodo de retorno del arroyo de Ledaña conforme a la cartografía del planeamiento.

De acuerdo a la imagen que muestra la figura 3, los terrenos ocupados por la zona de flujo preferente están clasificados como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental, aunque existen terrenos clasificados como Suelo Urbano de Reserva que también



ocupan dicha zona de flujo preferente (señalados en rojo), si bien, de acuerdo a la documentación aportada, no se contempla Suelo Urbano de Reserva de uso residencial, sino que para estos terrenos está previsto su uso como zonas verdes.

La zona inundable para la avenida de período de retorno de 500 años está ocupada tanto por Suelo Urbano Consolidado como por Suelo Urbano de Reserva destinados a equipamiento público y a zonas verdes, respectivamente.

### 2.1. Afección al régimen de corrientes

De acuerdo con los resultados del apartado anterior, tanto terrenos clasificados por el planeamiento como Suelo Urbano Consolidado y como Suelo Urbano de Reserva se sitúan en zona de policía del arroyo de Ledaña, ocupando la zona inundable para la avenida de período de retorno de 500 años e incluso parte de los clasificados como Suelo Urbano de Reserva ocupan la zona de flujo preferente de dicho cauce.

A este respecto se recuerda que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, Real Decreto 849/1986, en la zona de flujo preferente de los cauces no pueden autorizarse actividades vulnerables frente a las avenidas ni actividades que supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de la citada zona de flujo preferente.

### 2.3. Viabilidad de la actividad

Este Organismo se pronunciará sobre la viabilidad del planeamiento únicamente dentro de la zona de policía de los cauces públicos. Sin perjuicio de las competencias de otras administraciones, fuera de esta zona será la administración competente, bien sea la Comunidad Autónoma bien sea la Entidad Local, quien deba pronunciarse sobre la conveniencia de la actuación, como así se establece en la GUÍA TÉCNICA DE APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DEL DPH EN LAS LIMITACIONES A LOS USOS DEL SUELO EN LAS ZONAS INUNDABLES DE ORIGEN FLUVIAL, más concretamente en los apartados 2.1 COMPETENCIAS DE LOS ORGANISMOS DE CUENCA Y 2.2. COMPETENCIAS DE LAS CCAA y ENTIDADES LOCALES del Capítulo II: CRITERIOS DE APLICACIÓN (<http://www.mapama.gob.es/es/agua/termas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion-/usos-del-suelo-en-zonas-inundables>).

A los efectos del párrafo anterior, y con el objeto de aplicar adecuadamente el correspondiente artículo del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, es necesaria la justificación de la situación básica del suelo a la fecha de entrada en vigor de la modificación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, distinguiendo si los terrenos se encuentran en la situación de suelo rural o de suelo urbanizado, según se contempla en el artículo 21 del 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.

En el caso que nos ocupa, nos encontramos con Suelo Urbano Consolidado según el planeamiento vigente actualmente, pudiendo considerar la situación básica del suelo como de urbanizado afectado por la avenida de período de retorno de 500 años y, por otro lado, nos

encontramos con Suelo Rústico según el planeamiento vigente que será clasificado como Suelo Urbano de Reserva, pudiendo considerar su situación básica como rural, el cual se encuentra afectado tanto por la zona de flujo preferente como por la zona inundable para la avenida de período de retorno de 500 años.

Para el primero, el artículo del Reglamento del Dominio Público Hidráulico a aplicar, en los terrenos de Suelo Urbano Consolidado afectados por la zona inundable asociada a un periodo de retorno de 500 años, será el 14 bis, relativo a las limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable, mientras que para los terrenos de Suelo Urbano de Reserva afectados por la zona de flujo preferente y por la zona inundable asociada a un período de retorno de 500 años, serán el 9 bis, y 14 bis, relativos a las limitaciones a los usos del suelo en la zona de flujo preferente en suelo rural y a las limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable, respectivamente.

Por lo tanto, se podría considerarse viable el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Ledaña (Cuenca), siempre que se cumplan las condiciones establecidas en los artículos antes mencionados, sin perjuicio de que, posteriormente, los instrumentos de planeamiento de desarrollo puedan ser informados favorable o desfavorablemente en función del cumplimiento o incumplimiento de las condiciones de seguridad que resulten de aplicación cuando se concrete la inundabilidad del ámbito de actuación.

Para los terrenos afectados por la avenida de período de retorno de 500 años que se localizan fuera de la zona de policía del arroyo de Ledaña, será la Administración competente la que decidirá la idoneidad de las actuaciones previstas en dichos terrenos, conforme a lo establecido en el punto nº 5 del artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

### 3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HIDRICOS

La emisión de informe favorable al respecto requiere la existencia de derechos al uso del agua que permitan atender las necesidades asociadas a la población actual y al incremento previsto con el desarrollo del planeamiento.

De acuerdo a la documentación aportada, el abastecimiento a la población se realiza desde un sondeo localizado en la parcela 12 del polígono 11 del término municipal de Ledaña (Cuenca), que cuenta con Resolución de otorgamiento de concesión de esta Confederación Hidrográfica con un volumen máximo anual de 265.155 m<sup>3</sup>

Se presentan los datos de la demanda actual, teniendo en cuenta los datos de suministro real de acuerdo a las lecturas del contador instalado en la captación que abastece a la población, que se cifran en 319.577,35 m<sup>3</sup> anuales para una población equivalente actual de 2.023 habitantes.

Igualmente, se presenta la estimación de la demanda asociada al desarrollo del planeamiento para el año horizonte 2030, que alcanzará los 351.086,44 m<sup>3</sup> anuales.

Consultada la documentación existente en esta Confederación Hidrográfica, se ha podido comprobar que, efectivamente, el Ayuntamiento de Ledaña (Cuenca) es titular del aprovechamiento de aguas subterráneas de referencia 5799/2008 (2008CP0292), el cual se



encuentra inscrito en la Sección A del Registro de Aguas con un volumen máximo anual de 265.155 m<sup>3</sup>.

Conforme a lo anteriormente expuesto, los derechos con los que cuenta en la actualidad el Ayuntamiento de Ledaña (Cuenca) no son suficientes para atender las necesidades asociadas a la población actual y por tanto, tampoco lo son para atender las necesidades asociadas al desarrollo del planeamiento.

Por todo lo expuesto, a los efectos previstos en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, esta Confederación Hidrográfica **INFORMA DESFAVORABLEMENTE**, el **PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO** de Ledaña (Cuenca), por no quedar acreditada la disponibilidad de recursos hídricos que permitan atender las necesidades asociadas a la población actual y al desarrollo del planeamiento.

- Secretaría de Estado de Energía. Dirección General de Política Energética y Minas. Fecha 20 de noviembre de 2018.

Con fecha 5 de octubre de 2018, ha tenido entrada en esta Dirección General de Política Energética y Minas petición de informe sobre el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Ledaña, en la provincia de Cuenca. En relación al mismo, (registro de salida de 2 de octubre de 2018: S-RC-1116), este Centro Directivo, en el ámbito de sus competencias, señala que el referido Plan deberá estar sujeto a lo establecido en la normativa sectorial energética vigente aplicable. En concreto, le es de aplicación la ley 24/2013, de 25 de diciembre, del Sector Eléctrico y en su normativa de desarrollo, entre la que cabe destacar que:

1. El artículo 2 de la ley del Sector Eléctrico, establece que "el suministro de energía eléctrica constituye un servicio de interés económico general."
2. El artículo 4 de la ley del Sector Eléctrico, establece que la planificación eléctrica "será realizada por la Administración General del Estado, con la participación de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla" y que "únicamente tendrá carácter vinculante la planificación de la red de transporte con las características técnicas que en la misma se definen", por tanto, las instalaciones de transporte únicamente pueden ser autorizadas con las características definidas en dicha planificación.
3. Si se produjeran afecciones en instalaciones eléctricas competencia de la Administración General del Estado, éstas deberán estar sujetas a la normativa sectorial, en especial a lo dispuesto en los artículos 5 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, 112 sobre coordinación con planes urbanísticos y 154 sobre variación del tendido de la línea como consecuencia de proyectos o planes aprobados por la Administración, del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, que establecen que:
  - *La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, que se ubiquen o discurran en cualquier clase y categoría de suelo, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio y urbanística, el*

cual deberá precisar las posibles instalaciones y calificar adecuadamente los terrenos, estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

- Cuando existan razones justificadas de urgencia o excepcional interés para el suministro de energía eléctrica que aconsejen el establecimiento de instalaciones de transporte y distribución que precisen de un acto de intervención municipal previo, se estará a lo dispuesto en la disposición adicional décima del texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio. El mismo procedimiento será aplicable en los casos en que existan instrumentos de ordenación territorial y urbanística ya aprobados definitivamente, en los que no se haya tenido en cuenta la planificación eléctrica conforme al apartado anterior,
  - En todo caso, en lo relativo a las instalaciones de transporte cuya autorización sea competencia de la Administración General del Estado se estará a lo establecido en la disposición adicional duodécima de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas.
  - A todos los efectos, las infraestructuras propias de las actividades del suministro eléctrico, reconocidas de utilidad pública por la Ley del Sector Eléctrico, tendrán la condición de sistemas generales.
  - En la elaboración por parte de las distintas Administraciones públicas de proyectos o planes que puedan variar el tendido de una línea ya existente, se dará audiencia a la entidad titular de la línea, con objeto de que formule las alegaciones pertinentes sobre los aspectos técnicos, económicos y de cualquier otro orden respecto a la variación que se proyecte.
  - En el expediente a que se refiere el apartado anterior deberá emitir informe la Dirección General de Política Energética y Minas o el órgano autonómico que resulte competente.
  - La Administración competente sobre el proyecto o plan del que derive la necesidad de variación de la línea, una vez que éste haya sido aprobado, abonará al titular de la línea el coste de la variante y los perjuicios ocasionados.
4. Respecto a la repercusión económica de las actuaciones y normas sobre las instalaciones del sistema eléctrico, el artículo 15 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, de Sector Eléctrico, sobre criterios de redes y criterios de funcionamiento de las instalaciones de producción sujetas a retribución regulada, establece que:
- "1. El Gobierno establecerá los criterios generales de redes y los criterios de funcionamiento de las instalaciones de producción de energía eléctrica sujetas a retribución regulada. Las metodologías retributivas que se establezcan con cargo a los ingresos del sistema eléctrico tendrán únicamente en consideración los costes derivados de aplicación de dichos criterios.



A estos efectos se tendrán en cuenta las mejores prácticas en las actividades de transporte, distribución y producción, los índices de calidad establecidos en la normativa estatal y los niveles de protección medioambiental, derivados de la normativa estatal y europea. Los criterios previstos en este apartado serán los utilizados en la planificación de la red de transporte.

2. Las empresas titulares de activos de redes y de instalaciones de producción de energía eléctrica sujetas a retribución regulada a los que se apliquen, en alguna de sus áreas, normativas específicas sobre redes o instalaciones de producción que supongan unos mayores costes a la actividad que desempeñen, podrán establecer convenios u otras mecanismos con las Administraciones Públicas para cubrir el sobrecoste ocasionado. En ningún caso el sobrecoste causado por estas normas formará parte de la inversión o de los costes de explotación reconocidos a estas empresas para el cálculo de la retribución, no pudiendo por tanto ser sufragado a través de los ingresos del sistema eléctrico."

Asimismo, desde un punto de vista económico, cabe señalar que respecto a las inversiones en que se tuviera que incurrir en el proceso urbanización, esta Dirección General manifiesta que deberá contemplar lo establecido en las siguientes normas:

- El Real Decreto 1047/2013, de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de transporte de energía eléctrica.
- El Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Orden IET/2660/2015, de 11 de diciembre, por la que se aprueban las instalaciones tipo y los valores unitarios de referencia de inversión, de operación y mantenimiento por elemento de inmovilizado y los valores unitarios de retribución de otras tareas reguladas que se emplearán en el cálculo de la retribución de las empresas distribuidoras de energía eléctrica, se establecen definiciones de crecimiento vegetativo y aumento relevante de potencia y las compensaciones por uso y reserva de locales.

Concretamente, cabe señalar que el artículo 5 del Real Decreto 1047/2013, de 27 de diciembre, establece como criterios generales de retribución de redes de transporte los siguientes:

1. Las líneas de la red de transporte que discurren en suelo rural cuya autorización de explotación se haya obtenido en fecha posterior a la de entrada en vigor del presente real decreto serán retribuidas como líneas aéreas.

Asimismo, para que una línea de transporte sea retribuida como soterrada deberá discurrir por suelo urbanizado y haber sido recogida expresamente con dicha característica en el instrumento de planificación de la red de transporte que se encuentra en vigor.

*Para la consideración de suelo urbanizado se estará a lo establecido en el texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio.*

*2. No obstante lo señalado en el apartado anterior, en los últimos 500 metros previos a una subestación blindada, las líneas de la red de transporte podrán construirse y retribuirse como soterradas, aunque figuraren como líneas aéreas en la planificación de la red de transporte.*

*3. Para que una subestación sea retribuida como blindada, ésta deberá estar contemplada con esa característica en la planificación de la red de transporte que se encuentre en vigor.*

*4. A los efectos del presente real decreto, se considerará que una línea está en servicio y por tanto podrá ser objeto de retribución cuando dicha instalación cuente con autorización de explotación para la totalidad del tramo que discurre entre dos interruptores.*

*5. En las subestaciones de la red de transporte se retribuirán las posiciones que se encuentren equipadas y como máximo un número de posiciones de reserva equivalente al de una calle de acuerdo con la configuración de la subestación.*

*6. En la retribución de las instalaciones de la red de transporte con cargo al sistema eléctrico considerarán exclusivamente la inversión o los costes de operación y mantenimiento reconocidos por la normativa básico estatal en los términos establecidos en este real decreto.*

*De acuerdo con el artículo 15 de la Ley 24/2013, de 25 de diciembre, las empresas a las que se aplique, en alguna de sus áreas normas específicas sobre redes, unos niveles de calidad superiores a los fijados por la normativa estatal o unos criterios de diseño de redes que supongan unos mayores costes en la actividad de transporte, podrán establecer convenios u otros mecanismos con las Administraciones Públicas para cubrir el sobrecoste ocasionado.*

*7. En el informe que deberá emitir la Dirección General de Política y Minas a que se hace referencia en el artículo 35.2 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, se deberán hacer constar los criterios generales que, de acuerdo al contenido del presente artículo, se emplearán para la retribución de la instalación.*

Cabe asimismo destacar que el artículo 8 del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre establece como criterios generales de redes los siguientes:

*1. Anulado.*

*2. No obstante lo señalado en el apartado anterior, las líneas de la red de distribución podrán construirse y retribuirse como soterradas en los últimos 500 metros previos a una subestación blindada aun cuando la línea discurriese por suelo rural.*

*3. A los efectos del presente real decreto, se considerará que una línea está en servicio y por tanto es objeto de retribución cuando dicha instalación cuente con autorización de explotación para la totalidad del tramo que discurre entre dos elementos de corte.*



4. En la retribución de las instalaciones de la red de distribución con cargo al sistema eléctrico se considerarán exclusivamente la inversión o los costes de operación y mantenimiento reconocidos por la normativa básica estatal en los términos establecidos en este real decreto.

De acuerdo al artículo 15 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, las empresas a las que aplicarán, en alguna de sus áreas normas específicas sobre redes, unos niveles de calidad superiores a los fijados por la normativa estatal o unos criterios de diseño de redes que supongan unos mayores costes en la actividad de distribución, podrán establecer convenios u otros mecanismos con las Administraciones Públicas para cubrir el sobrecoste ocasionado.

5. Por otro lado, tal y como se puso de manifiesto anteriormente, es necesario destacar que la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas, establece en su disposición adicional duodécima que será de aplicación a las instalaciones de la red de transporte de energía eléctrica reguladas en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, así como a las instalaciones de transporte de gas natural, reguladas en el artículo 59 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, cuyas autorizaciones sean competencia de la Administración General del Estado, lo dispuesto en las disposiciones adicionales segunda y tercera de esta ley. En estas disposiciones se señala que:

- Si los procedimientos de colaboración resultaran ineficaces, y cuando se justifique por la incidencia directa y significativa sobre la actividad económica general, el Estado, en el ejercicio de su competencia exclusiva sobre las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, podrá coordinar los planes de obras públicas competencia de las comunidades autónomas con los planes de obras públicas de interés general.
- La Administración del Estado deberá colaborar con las Administraciones de las comunidades autónomas y las entidades locales a través de los mecanismos de coordinación y cooperación legalmente establecidos, a fin de articular la planificación y construcción de las obras públicas de interés general con los planes de ordenación territorial y urbanística.
- En defecto de acuerdo entre los Administraciones públicas, y sin perjuicio de lo previsto en la legislación medioambiental, los planes y proyectos de obras públicas de competencia del Estado prevalecerán sobre cualquier instrumento de planificación u ordenación territorial o urbanístico en la que se refiere o las competencias estatales exclusivas, en cuya caso las comunidades autónomas y las corporaciones locales deberán incorporar necesariamente en sus respectivos instrumentos de ordenación las rectificaciones imprescindibles para acomodar sus determinaciones o aquéllos.
- En el supuesto de que tales obras vayan a construirse sobre terrenos no reservadas por el planeamiento urbanístico, y siempre que no sea posible resolver las eventuales discrepancias mediante acuerdo, de conformidad con la normativa de aplicación, la

*decisión estatal respecto a la ejecución del proyecto prevalecerá sobre el planeamiento urbanístico, cuyo contenido deberá acomodarse a las determinaciones de aquélla.*

- *La construcción, modificación y ampliación de las obras públicas de interés general no estarán sujetos a licencia o a cualquier otro acto de control preventivo municipal, siempre que se siga lo previsto en el apartado 1 de esta disposición.*
  - *No procederá la suspensión de la ejecución de las obras públicas de interés general por los órganos urbanísticos cuando éstas se realicen en cumplimiento de los planes y proyectos de obras aprobados por los órganos competentes por el procedimiento establecido o se trate de obras de emergencia.*
6. En lo relativo a la seguridad en líneas eléctricas de alta tensión, deberán estar de acuerdo a lo dispuesto en la legislación sectorial que resulta de aplicación, y, en concreto a:
- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC -LAT 01 a 09.
  - Real Decreto 337/2.014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC - RAT 01 a 23.
7. La zona objeto de estudio podría estar afectada por infraestructuras eléctricas de transporte o distribución. No existe en este Ministerio para la Transición Ecológica registro centralizado y georreferenciado de dichas infraestructuras, por lo tanto, para recabar las afecciones concretas se debe consultar a las empresas que ejercen las actividades de transporte y distribución en la zona.

Igualmente, esta Dirección General realiza la siguiente consideración particular relativa al artículo

221. Energía eléctrica (OD), del documento III: Normas Urbanísticas, se debe introducir de manera más clara, en el punto 3, que deberán ser las Administraciones Públicas implicadas en la elaboración y gestión del plan las que sufraguen, en su caso, los costes de modificación de las líneas eléctricas existentes afectadas, ya que la medida tiene un carácter retroactivo.

Por otro lado, se informa que por el término municipal de Ledaña no discurre en la actualidad ninguna infraestructura gasista o petrolífera competencia de la Administración General del Estado, tal como se expresó en nuestro escrito de 27 de enero de 2017.

En todo caso, se considera que dicha modificación puntual deberá estar sujeta a lo establecido en la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos y en su normativa de desarrollo.

Finalmente, en relación a la Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos competencia de la Administración General del Estado, cabe destacar que resulta de aplicación lo dispuesto en la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.



- MINISTERIO DE HACIENDA.

Delegación de Cuenca. Fecha 11 de octubre de 2018

Con fecha 10 de octubre de 2018, la Subdirección General del Patrimonio del Estado nos remitió un escrito de ese ayuntamiento (se adjunta copia). Todo ello en relación a los trabajos de redacción del Plan de Delimitación Suelo Urbano.

Consultados nuestros archivos, no se tiene constancia de que el Estado sea propietario de ningún bien inmueble en ese término municipal.

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

ADMINISTRACIÓN LOCAL

- DIPUTACIÓN PROVINCIAL.

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

- CUV-8221: CM-3.222 (LEDAÑA)-LIMITE PROVINCIA DE ALBACETE

Según el artículo 112 "Contenido del planeamiento urbanístico" del Reglamento de la ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM:

*"1. Los terrenos considerados como dominio público, así como sus zonas de servidumbre, deberán ser clasificados en todo caso como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, siempre y cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento.*

*2. Cuando estos terrenos formen parte de los desarrollos previstos en los planes, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la Administración titular de la carretera. La zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación".*

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

Según el artículo 52 "Línea límite de edificación" del Reglamento de la ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM:

C.C.I. 1/2019

*“1. La línea límite de edificación se sitúa a una distancia de 50 metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, de 25 metros en las carreteras de la red básica, y de 18 metros en el resto de las carreteras, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima.*

*2. A ambos lados de la carretera se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes”.*

En vista de lo anterior, la Línea de Edificación deberá quedar definida gráfica y textualmente en los correspondientes documentos del PDSU, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Según el artículo 104 del Reglamento de la ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM:

*“A los efectos de este reglamento, se denomina travesía el tramo de carretera que cumple con alguna de las dos siguientes condiciones:*

*a) Que discorra por suelo clasificado como urbano por el planeamiento urbanístico, o por terrenos que, en ejecución del planeamiento urbanístico y de acuerdo con la legislación urbanística, hayan alcanzado esta clasificación. Esta circunstancia se ha de dar en las dos márgenes de la carretera. En el supuesto de que un municipio no disponga de instrumento de planeamiento urbanístico definitivamente aprobado, la dirección general competente en la materia puede tramitar un proyecto de delimitación del tramo urbano.*

*b) Que existan edificaciones consolidadas al menos en dos terceras partes de su longitud y que tengan un entramado de calles al menos en uno de sus márgenes”.*

Según el artículo 111 del Reglamento de la ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM:

*“1. Con carácter general, en las travesías, la Administración titular de la carretera podrá establecer línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el artículo 27.1 de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, siempre que lo permita la normativa urbanística correspondiente.*

*2. La Administración titular de la carretera podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el artículo 52 del presente reglamento por razones topográficas cuando lo permita el planeamiento urbanístico vigente, en zonas perfectamente delimitadas de conformidad al apartado siguiente*

*3. En el supuesto previsto en el apartado anterior, el órgano competente de la Administración titular de la carretera determinará provisionalmente la línea límite de edificación y simultáneamente se someterá a información pública por un plazo de treinta días hábiles, que se anunciará en boletín oficial correspondiente, y se remitirá a las entidades locales afectadas para que en el plazo de dos meses emitan el correspondiente informe, entendiendo su conformidad si en dicho plazo no contestasen. El expediente, junto con informe sobre las*



*alegaciones realizadas, se elevará a la persona titular de la consejería competente en materia de carreteras o el órgano competente para su resolución”.*

En vista de cuanto antecede, si la carretera está en Suelo Urbano Consolidado, **la línea límite de edificación** podrá mantener las alineaciones actuales donde haya edificaciones existentes. En los tramos de travesía donde actualmente no exista ninguna edificación, construcción o vallado, la línea de edificación quedará fijada a **una distancia mínima de 10 metros medidos desde el eje** (artículo 27.3 ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM). Dicha línea de edificación deberá quedar acotada gráficamente en los correspondientes planos de Ordenación del PDSU, y reflejarse en la normativa correspondiente.

#### 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 TRLTAU y 135.2 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y subsanadas las deficiencias que se observan, y aprobado inicialmente el Plan de Delimitación de Suelo Urbano, deberá remitir a esta Dirección 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.

