



Castilla-La Mancha

Dirección Provincial
Consejería de Fomento
C/ Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses) - 16071 Cuenca

Cuenca, 25 de marzo de 2019

COMISIÓN DE CONCERTACIÓN.- MDYL/jva

Castilla-La Mancha REGISTRO UNICO Dirección Provincial de la Consejería de Fomento - Cuenca	
25 MAR. 2019	
Salida Nº	Entrada Nº
311793	

AYUNTAMIENTO DE MOTILLA DEL
PALANCAR
c/ San Gil Abad 1
16200 MOTILLA DEL PALANCAR
(Cuenca)

Asunto:
Notificación acuerdo
C.C.I. 2/2019

La Comisión de Concertación Interadministrativa, en sesión celebrada el día **25 de marzo 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 4º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DEL INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

El Ayuntamiento de **Motilla del Palancar** (Cuenca), con fecha 12 de marzo 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.

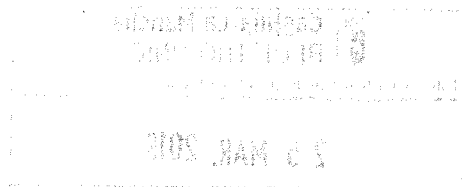
ANTECEDENTES:

El Ayuntamiento de Motilla del Palancar (Cuenca) tramita expediente consistente en la Modificación Puntual número 7 de las Normas Subsidiarias, 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 6 de febrero de 2019.**



En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual N° 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Motilla del Palancar (Cuenca), redactada por la Mancomunidad de Servicios Manchuela Conquense y firmada por D^a. Ángela Fernández López (letrada) y D^a. M^a Teresa Cuesta Bañón (arquitecta), remitida a la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento de Cuenca el día 23 de enero de 2019, para el trámite previsto en el artículo 36.2.B) del TR LOTAU y artículo 135.2.b) del RP LOTAU, y una vez vista la documentación presentada, se emite el siguiente informe:

ANTECEDENTES

Población: 5959 habitantes (año 2.018).

Planeamiento vigente en el municipio: Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 7 de abril de 1994, y sus cuatro modificaciones puntuales posteriores, aprobadas definitivamente con fechas 15/05/1995, 14/05/1997, 12/06/2001 y 10/04/2014.

Objeto: Modificación de los usos permitidos y prohibidos en las zonas de ordenanza Z-1, Z-2, Z-3, Z-4, Z-7, Z-8, Z-9 y Z-14 para adaptarse a las necesidades actuales del municipio.

CONSIDERACIONES.

A) EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO:

Según se establece en el Art. 39.7c del TRLOTAU, la nueva ordenación debe justificar expresa y concretamente cuáles son sus mejoras para el bienestar de la población y fundamentarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, así como el resto de determinaciones establecidas en el Art. 39 del TRLOTAU.

Asimismo, se deben justificar de forma más detallada las diferentes modificaciones planteadas y las motivaciones para cada zona concreta, así como los motivos por los que se permiten o prohíben determinados usos en ciertas zonas pero se mantienen en idénticas condiciones en otras.

B) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN:

La documentación presentada comprende:

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

En primer lugar, según se establece en el apartado 3.3 de la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el Contenido de la Documentación de los Planes Municipales (NTP), se



deberá aportar la documentación en soporte papel, soporte digital portable y soporte digital editable (éste último sólo es obligatorio en la fase de aprobación definitiva).

MEMORIA INFORMATIVA:

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

1. MARCO NORMATIVO

En el apartado 1.1 (legislación urbanística), en cuanto a la legislación estatal, se debe tener en cuenta que el Real Decreto Legislativo 2/2008 está derogado. El actualmente vigente es el 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.

Asimismo, la referencia a la "Ley 7/2015, de 30 de octubre, de medidas urgentes de libración en el sector inmobiliario y transportes", es errónea.

4- PLANEAMIENTO VIGENTE

En primer lugar, el cuadro incluido en la página 10 no es legible.

En cuanto al cuadro de la página 11, se debe revisar la correspondencia con el cuadro del planeamiento vigente en los siguientes aspectos:

- En primer lugar, en el uso residencial garaje, en la zona Z-14, la referencia debe ser a "residencial 1ª".
- En segundo lugar, en las anotaciones bajo el cuadro, el cuarto asterisco (****) no se incluía en el planeamiento vigente, por lo que no procede.

5- DIAGNÓSTICO GENERAL DEL ÁMBITO. CONCLUSIONES.

El desarrollo de este apartado debe ser más exhaustivo, especificando los problemas detectados en cada una de las zonas y las necesidades a las que debe dar respuesta la modificación puntual.

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

La Modificación Puntual 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 (NTP) para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales. Se realizan las siguientes consideraciones sobre la documentación aportada:

0- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

En el apartado 2 (fines de la modificación puntual nº 7), se hace referencia a que se pretende adecuar las condiciones de uso de las normas subsidiarias a las iniciativas particulares que

ven frenadas sus expectativas de iniciar una actividad económica. En este sentido, cabe reseñar que este planteamiento no es correcto, puesto que el objeto de la modificación puntual debe fundamentarse en el interés general, y no particular.

Según se establece en el Art. 39.7c del TRLOTAU, la nueva ordenación debe justificar expresa y concretamente cuáles son sus mejoras para el bienestar de la población y fundamentarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, así como el resto de determinaciones establecidas en el Art. 39 del TRLOTAU.

Por otro lado, respecto a las modificaciones planteadas:

- En primer lugar, en cuanto al uso de infraestructuras y servicios en categoría 2ª, se ha fundamentado su permisión en base a que facilita los avances tecnológicos y la implantación de las infraestructuras que se vayan necesitando en suelo urbano. Sin embargo, aunque se ha permitido en algunas zonas de ordenanza (Z-1, Z-2, Z-3 y Z-4), se sigue prohibiendo en otras, lo que parece contradictorio y debe justificarse.
- En cuanto a la zona Z-2, se debe tener en cuenta que en el planeamiento vigente se permitía el uso dotacional de infraestructuras y servicios en categoría 1ª, y ahora sólo se permitirá en categoría 2ª, sin que esta modificación se haya justificado.

Además, la modificación planteada según la cual se permite el uso recreativo en categoría D no se ha justificado.

- En cuanto a la zona Z-14, se debe justificar la motivación para la inclusión como usos permitidos a los usos administrativo-institucional, oficinas y sanitario-asistencial (cuya denominación debe corregirse), puesto que no se ha indicado nada al respecto.

1- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

En el apartado 1.1 (adecuación al modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio adoptado), en el cuarto párrafo, la reproducción de las condiciones establecidas en el Art. 39.3 del TRLOTAU y el Art. 120.5 del RP, respecto a la modificación de zonas verdes, no es completa. Sin embargo, la modificación puntual no afecta a zonas verdes, por lo que no sería necesario realizar dicha referencia.

En el apartado 1.1.1 (justificación de la solución propuesta), antepenúltimo párrafo, se debe tener en cuenta la consideración realizada en el apartado anterior respecto a la modificación de zonas verdes, puesto que no sólo se requiere informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo, sino también dictamen favorable del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

En cuanto al apartado 1.11 (ordenación de la localización de establecimientos donde se desarrollen actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas), puesto que se establece la prohibición de algunos usos considerados molestos en algunas zonas, se debería justificar en este apartado dicha circunstancia.

2- ORDENACIÓN DETALLADA.



En el apartado 2.3 (ordenanzas tipológicas), en general se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en el apartado 2 (fines de la modificación puntual nº 7) del capítulo 0. Además, la justificación de las modificaciones pretendidas debe ser más exhaustiva.

Por otro lado, en este mismo apartado, los últimos párrafos no se corresponden con el objeto de la modificación puntual, que sólo afecta a las ordenanzas de suelo urbano, y no afecta al suelo apto para urbanizar ni al suelo no urbanizable. Las definiciones contenidas en dichos párrafos corresponden a la modificación puntual nº 6.

En cuanto al apartado 2.6 (régimen de las edificaciones en situación de fuera de ordenación), se debe tener en cuenta que el hecho de prohibir ciertos usos que antes se consideraban como usos permitidos en algunas zonas urbanas, podría dejar algunas edificaciones existentes en situación de fuera de ordenación.

5- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS.

Se debe revisar la referencia del último párrafo, en el que se indica que no existe ninguna otra normativa sectorial que afecte al ámbito.

NORMAS URBANÍSTICAS:

En general, la Modificación Puntual 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 (NTP) para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales. Se realizan las siguientes observaciones sobre la documentación aportada:

En primer lugar, en el índice, la numeración y denominación de los diferentes títulos es incorrecta.

Por otro lado, en general, a lo largo de las diferentes ordenanzas se hace referencia al cuadro resumen que se modifica, pero éste no se ha aportado como parte de las Normas Urbanísticas. Debe aportarse y formar parte de estas normas, puesto que las modificaciones realizadas se reflejan realmente en dicho cuadro.

TÍTULO V. NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DEL SUELO URBANO.

En la zona 7, subzona 7a, página 8, la referencia a "10.000 mf" debe ser a "10.000 m2". Se debe revisar también en el Documento de Refundición.

En la zona 14, en cuanto a los usos permitidos, en Memoria Justificativa se indicaba que se pretendía permitir también el uso terciario oficinas, pero en estas normas no hay ninguna referencia al respecto, por lo que se deben unificar los criterios y clarificar dicha circunstancia.

Por otro lado, en esta misma zona 14, se debe revisar la denominación del uso "asistenciarío-asistencial" que debe ser "sanitario-asistencial", y corregir una errata en la definición del uso recreativo en categoría E.

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN:

En general, se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas a lo largo del informe.

En la página 3, segundo párrafo, no procede hacer referencia únicamente a la modificación puntual nº 6 de las Normas subsidiarias vigentes, puesto que las Normas Subsidiarias cuentan con cuatro modificaciones aprobadas definitivamente.

Asimismo, en esta misma página, cuarto párrafo, parte de la definición de las modificaciones realizadas se corresponde con los objetivos de la modificación puntual nº 6, y no de la modificación puntual nº 7, que no define usos, sino que modifica los usos permitidos y prohibidos en algunas zonas.

En la zona 4, en página 7, los dos últimos párrafos no proceden puesto que no corresponden a esta zona de ordenanza.

En la zona 14, la organización del texto debe dejar claros los párrafos que corresponden al Grupo 2º.

Por otro lado, el plano aportado en la página 13 no es legible.

Por último, respecto al cuadro resumen de la página 14 se realizan las siguientes consideraciones:

- En primer lugar, en las zonas Z-1, Z-2, Z-3 y Z-4, en cuanto al uso dotacional de infraestructuras y servicios, no es correcto indicar que éste no se permitirá excepto en 2ª categoría. Se deberá eliminar el término "NO" e indicar simplemente "2ª".
- En la zona Z-14, en la definición del uso residencial garaje, se debe indicar para todos los grados que se permite únicamente "Residencial 1ª", tal y como se establece en el planeamiento vigente, puesto que no se ha definido como uno de los objetivos la modificación de las categorías permitidas.
- En la zona Z-15 se ha modificado el uso terciario oficinas, que ha pasado de no permitido a permitido, cuando esta zona de ordenanza no forma parte de la modificación puntual, según se ha expuesto a lo largo del documento, por lo que se debe corregir la errata.

➤ **Agencia del Agua. Fecha 25 de enero de 2019**

La innovación se refiere a los usos permitidos en las distintas zonas del suelo urbano:

- En Z-1, Z-2, Z-3 Y Z-4 respecto al uso dotacional que resultaba prohibido se pretende permitir las infraestructuras básicas y de servicios. Permitiría infraestructuras relacionadas con el ciclo del agua.
- En Z-2, en uso recreativo además de las actuales categorías A y B se permitirían Casinos, bingos y juegos recreativos.
- En Z-7, respecto al uso recreativo que se encontraba prohibido pasaría a permitirse en diversas categorías.
- En Z-9, permitiría el uso educativo.
- En Z-14, se permitiría el uso administrativo y se prohibiría el recreativo en categorías C y E.



La innovación se refiere a ajustes propios de usos permitidos en terrenos ya urbanizados, sin que suponga incremento apreciable respecto a la demanda de abastecimiento ni de depuración prevista en el planeamiento general previamente aprobado, sin incrementar el uso industrial que es el que puede generar tratamientos específicos en sus vertidos. Por tanto, el presente informe no tiene carácter preceptivo, si bien al haberse solicitado, se indica que no hay impedimento relacionado con la competencias de la Agencia del Agua para que continúe la tramitación.

CONSEJERÍA DE SANIDAD

➤ Dirección Provincial. Salud Pública y Consumo. Fecha 13 de marzo de 2019

- La modificación planteada consiste en la alteración de determinados usos en las siguientes zonas: Z-1, Z-2, Z-3, Z-4, Z-7, Z-8, Z-9 Y Z-14.

Desde esta Consejería de Sanidad, una vez estudiada la modificación planteada por el Ayuntamiento, entiende que no se afectan competencias en materia de Salud Pública.

CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL

➤ Dirección Provincial. Accesibilidad. Fecha 5 de febrero de 2019

El objetivo principal de la Modificación es completar y actualizar las condiciones de uso de las NN. SS.

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

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES

➤ Unidad Técnica. Fecha 1 de febrero de 2019.

1. REVISIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

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

Posteriormente se han tramitado una serie de modificaciones puntuales, siendo la presente la MP nº 7.

Esta MP tiene por objeto completar y adecuar las condiciones de uso de las NN.SS. a las iniciativas particulares que ven frenadas sus expectativas de iniciar una actividad económica en determinadas zonas de ordenanza, así como permitir la instalación de infraestructuras y servicios en zonas de ordenanza que no estaban permitidos. Estas

modificaciones se consideran necesarias para favorecer el desarrollo del municipio y adaptar las NN.SS. o las necesidades actuales.

2. INFORME

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

En consecuencia y debido a que la MP se limita o modificar las condiciones de uso, lo Modificación Puntual nº 7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Motilla del Palancar no precisa reserva de suelo. Tampoco incide de forma alguna sobre centros educativos, culturales o deportivos existentes, ni da lugar a afecciones que incidan sobre la actividad docente, cultural o deportiva.

➤ Cultura. Fecha 14 de marzo de 2019.

Visto el escrito de fecha 23 de enero de 2019 del Ayuntamiento de Motilla del Palancar y la documentación técnica anexa relativa al proyecto de modificación puntual del planeamiento urbanístico arriba promovido por el órgano local y redactado por la MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS MANCHUELA CONQUENSE, remitido a esta Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Cuenca (Reg. Entr. nº 205.439, de 23 de enero), 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 mismo, objetivos de ordenanzas y actuaciones para la definición de categorías de usos permitidos y prohibidos; que refiere la no afección a los elementos incluidos en el Inventario de Patrimonio Cultural del municipio y su viabilidad en relación su protección y prevención.

Vistas las normas de aplicación, en particular, los arts. 26 y 48.2 Y 3 de la Ley 4/13, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla la Mancha (DOCM nº 100, de 24-05-2013); así como el artículo 8 de la 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha (DOCM nº 60, de 20 de marzo) y el art. 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (BOE nº 296 de 11 de diciembre de 2013).

ESTA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES DE CUENCA, RESUELVE:

Informar favorablemente el referido proyecto, advirtiendo no obstante, que en relación a la gestión urbanística preventiva y la afección al patrimonio cultural del municipio, deberá tenerse en cuenta lo establecido en la 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha y más concretamente, todo lo relativo a los elementos patrimoniales y ámbitos de protección y prevención, registrados en el *Documento de Protección del Patrimonio en el*



Planeamiento Urbanístico de Motilla del Palancar remitido por el órgano superior a ese Ayuntamiento en fecha 6 de marzo de 2012 (Expte. Cultura 081653).

Cualquier modificación del proyecto informado en este momento deberá contar con el visado y la autorización de esta Dirección Provincial.

• CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL.

➤ Servicio de Medio Ambiente. Fecha 7 de febrero de 2019

• **Objeto:** Completar y adecuar las condiciones de uso de las NNSS del municipio:

- En las Zonas/uso: Z-1, Z-2, Z-3, y Z-4: respecto al uso dotacional se modifica su anterior prohibición total, pasando a permitir solamente la segunda categoría: "Infraestructuras Básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos y servicios de abastecimiento".
- En la Zona/uso Z-2: en el uso recreativo se pretende permitir, además de los epígrafes A y B que ya lo estaban la actividad de casinos, bingos y juegos recreativos.
- En la Zona/uso Z-7 y Z-8: el uso recreativo no está permitido. Se pretende permitir las categorías A (bares y cafeterías sin espectáculo), B (restaurantes) y D (casinos, bingos y juegos recreativos) del uso terciario, recreativo.
- En la Zona/uso Z-9: permitiendo el uso educativo relacionado con la formación de actividades profesionales.
- En la Zona/uso Z-14: permitiendo el uso administrativo-institucional, el uso de oficinas, así como el asistencial-asistencial en todas sus categorías. Respecto al uso recreativo se prohíbe la categoría C (discotecas, bares, cafés, teatros y salas de baile con espectáculos) y la categoría E (cines, teatros y salas de conciertos).

Revisada la documentación aportada se le informa que:

- Las Modificaciones del Planeamiento Municipal pueden estar incluidas en los supuestos de evaluación de planes y programas que detallan los artículo 25 y 26 de la ley 4/2007 de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, y en el capítulo I del título 11 de Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental. Sin embargo hay que recurrir previamente a la definición dada en sendas Leyes a las Modificaciones menores (artículo 3.º de la ley 4/2007 y 5.2.f de la Ley 21/2013), que las definen como: "los cambios en las características de los planes o programas ya aprobados o

adoptados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices, y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o de la zona de influencia".

- La Modificación puntual propuesta no se considera una modificación menor por lo que no se encontraría en el ámbito de aplicación de la Evaluación Ambiental estratégica.
- Por tanto se informa que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual nº 7 de las NN.SS. de Motilla del Palancar (Cuenca).

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

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

MINISTERIO DE LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

> Confederación Hidrográfica del Júcar. Fecha 11 de febrero de 2019

Con fecha 23 de enero de 2019 tuvo entrada en este Organismo solicitud de informe, parte del Ayuntamiento de Molilla del Palancar (Cuenca) en referencia a la MODIFICACIÓN PUNTUAL 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MOTILLA DEL PALANCAR (CUENCA), de acuerdo a lo establecido en el artículo 36.2 b) del Decreto Legislativo 1/2010, de 181 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha y en el artículo 135.2 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, adjuntándose copia de la modificación del planeamiento vigente.

VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

De acuerdo con la documentación presentada, la Modificación Puntual N° 7 contempla la modificación de los usos establecidos en las Normas Subsidiarias de Motilla del Palancar (Cuenca) en determinadas zonas de ordenanza, con el fin de permitir la instalación de infraestructuras y servicios en zonas de ordenanza que no estaban permitidos.

La Modificación Puntual N° 7 pretende la siguiente modificación de usos en Suelo Urbano:

En las Zonas/Usos Z-1, Z-2, Z-3 y Z-4 se eliminará la prohibición total respecto al uso dotacional, permitiendo la segunda categoría "Infraestructuras Básicas y de Servicios, tales como las



relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos y servicios de abastecimiento" .

En la Zona/Usos Z-2, en el uso recreativo se pretende permitir la actividad de casinos, bingos y juegos recreativos.

En la Zona/Usos Z-7 y Z-8 se permitirán las categorías A, B y D del uso terciario recreativo (A: bares y cafeterías, B: restaurantes y D: casinos, bingos y juegos recreativos).

En la Zona/Usos Z-9 se permitirá el uso educativo relacionado con la formación de actividades profesionales.

En la Zona/Usos Z-14 se permitirá el uso administrativo-institucional, el uso de oficinas y el uso asistencial-asistencial en todas sus categorías y se prohibirán las categorías C (discotecas, bares, cafés, teatros y salas de baile con espectáculos) y E (cines, teatros y salas de conciertos) del uso recreativo.

1. AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO O A SUS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA

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 y la cartografía del Catastro, por la localidad de Motilla del Palancar (Cuenca) discurre el río Valdemembra, tal y como se indica en la siguiente figura.



Figura 1. Localidad de Matilla del Palancar (Cuenca) con indicación del cauce del río Valdemembra, su zona de servidumbre de 5 metros (bandas verde claro) y zona de policía (bandas verde oscuro). Representación de los cauces presentes sin perjuicio de que pudiera comprobarse la existencia de otros cauces.

El plano aportado no permite identificar correctamente la localización de las distintas zonas afectadas por la Modificación, por lo que se desconoce si alguna de ellas se localiza en la zona de policía del cauce. A este respecto 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 uso público (artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, Real Decreto 849/1986), quedando supeditada la ejecución de 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 este organismo, conforme a lo dispuesto en dicho artículo.

Por tanto, en caso de que alguno de los usos permitidos como consecuencia de la Modificación Puntual N° 7 conlleve la ejecución de obras en la zona de policía del río Valdemembra, previamente al inicio de las mismas se deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo, conforme a la legislación vigente de aguas.



1.2. Saneamiento y depuración:

A este respecto, 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 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 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 Aguas).

1.3. Aguas Pluviales

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 de acuerdo con los trabajos de este Organismo, en cumplimiento de lo establecido en la Directiva 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 periodo de retorno y en gris se representa la zona de flujo preferente del río Valdemembra.



Figura 2. Localidad de Motilla del Palancar (Cuenca), con indicación del río Valdemembra, su zona de flujo preferente (gris) y zona inundable para la avenida de 500 años de periodo de retorno (amarillo).

2.2. Afección al régimen de corrientes

Tal y como se ha comentado en párrafos anteriores se desconoce la delimitación de las zonas afectadas por la modificación del planeamiento, por lo que tampoco es posible conocer si estas ocupan la zona inundable para la avenida de 500 años de periodo de retorno o la zona de flujo preferente.

2.3 Viabilidad de la actividad

Este Organismo se pronunciará sobre viabilidad únicamente dentro de la zona de policía de un cauce público. 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://mapama.gob.es/es/agua/temas/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 Público Hidráulico, distinguiendo sí 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 en Suelo Urbano según el planeamiento vigente actualmente, pudiendo considerar la situación básica del suelo como de urbanizado. Por lo tanto, los artículos del Reglamento del Dominio Público Hidráulico a aplicar, en caso de que como consecuencia de la Modificación Puntual N° 7 los terrenos en las que se permitan los nuevos usos resultaran afectados por la zona de flujo preferente y por la zona inundable asociada a un periodo de retomo de 500 años, serán el 9 ter y 14 bis, relativos a las obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado y a las limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable, respectivamente,

3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

En la documentación aportada se pone de manifiesto que la Modificación Puntual N° 7 no conllevará un aumento del consumo de agua. No obstante lo anterior, se informa que, en caso de que los usos permitidos conllevaran consumo de agua, se deberá acreditar que los derechos con los que cuenta el Ayuntamiento de Motilla del Palancar (Cuenca) son suficientes para atender las necesidades actuales y el incremento que pudieran suponer los nuevos usos, así como cualquier otro desarrollo urbanístico que se encuentre en trámite.

ACUERDO FINAL

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.6 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y 11.1 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-la Mancha, una vez visto el expediente y oído el informe propuesta del Sr. ponente, la Comisión de Concertación Interadministrativa acuerda por unanimidad la emisión del presente informe único de concertación interadministrativa en el que se haga referencia a las consideraciones anteriormente expuestas.

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

Una vez transcurrida la tramitación prevista en los artículos 36.2 del TRLOTAU y 135.2 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y subsanadas las deficiencias que se observan, y aprobada inicialmente la modificación puntual nº 7 de las Normas Subsidiarias, 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.

**LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN
DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA**



Fdo. María Dolores Yebra Llandres.