

Castilla-La Mancha

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
311759	

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

AYUNTAMIENTO DE VILLALPARDO  
c/ Iglesia 1  
16270 VILLALPARDO  
(Cuenca)

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 2º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 2 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE VILLALPARDO (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DEL INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.**

El Ayuntamiento de **Villalpardo** (Cuenca), con fecha 12 de febrero 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 Villalpardo (Cuenca) tramita expediente consistente en la Modificación Puntual número 2 del 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 17 de enero de 2019.**

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual Nº 2 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Villalpardo (Cuenca), redactado por VIELCA, Ingenieros y firmada por D. Vicente M. Candela Canales (Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos), remitida a la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento de Cuenca el día 26 de

C.C.I. 2/2019

Página 1 de 38

diciembre 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 vista la documentación presentada, se emite el siguiente informe:

## **1. ANTECEDENTES**

Población: 1.016 habitantes (INE año 2.018).

Planeamiento vigente en el municipio: Plan de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 26 de noviembre de 2009, y Modificación puntual nº 1 aprobada definitivamente con fecha 21 de diciembre de 2015.

Objeto: La modificación puntual plantea dos objetos:

- En primer lugar, plantea la desclasificación del 242.830,90 m<sup>2</sup> de Suelo Urbano de Reserva, que pasarán a clasificarse como Suelo Rústico de Reserva y como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.

Este primer objeto supone también la supresión de dos zonas verdes proyectadas en SUR (DV-J-2 y DV-AJ-08), así como la disminución de la reserva educativa DEDU-14, pasando de 4.709,17 m<sup>2</sup>s a 2.479,93 m<sup>2</sup>s.

- En segundo lugar, en Suelo Urbano Consolidado se plantea el cambio de calificación de 951,43 m<sup>2</sup>s pertenecientes al espacio libre DV-EL-11, que pasan a clasificarse como superficie lucrativa de uso residencial.

## **CONSIDERACIONES.**

### **A) EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO:**

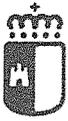
- El planteamiento realizado supone una innovación del plan, pero por el objeto de la misma, más que una modificación puntual parece una revisión.

Por ello, ante la falta de justificación de la alteración realizada, debe realizarse una motivación adecuada y suficiente en base a los cambios que se pretenden conseguir, para comprobar su viabilidad.

- En primer lugar, se deberá justificar de manera más detallada la modificación planteada, definiendo los objetivos de la modificación, su motivación, las innovaciones necesarias para conseguir los objetivos y la justificación de la elección de los ámbitos de suelo urbano de reserva que se mantienen y se eliminan.

Asimismo, se deberá justificar de manera más exhaustiva la mejora para el bienestar de la población, así como el resto de determinaciones establecidas en el Art. 39.7 del TRLOTAU.

- En segundo lugar, se debe tener en cuenta que, según se establece en el Art. 39.3 del TRLOTAU *"La innovación de un Plan que comporte una diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha"*.



- En cuanto a la nueva ordenación del Suelo Urbano de Reserva (SUR), se debe tener en cuenta que, de acuerdo con el artículo 111 del RP LOTAU, se clasificarán como suelo urbano de reserva: *“Los terrenos inmediatamente contiguos a los anteriores, que estén servidos por las redes de los servicios a que se refiere la letra anterior y queden comprendidos en áreas de tamaño análogo al medio de las manzanas del suelo urbano consolidado (SUC) colindante”*.

En este sentido, cabe reseñar que la parte de la ZOU IN ubicada en Suelo Urbano de Reserva no presenta continuidad con el resto del SUR, por lo que no se cumple con lo establecido en el citado artículo.

Además, la modificación de la ordenación establecida en el PDSU genera, en algunas zonas, manzanas incompletas y que no se encuentran delimitadas mediante viario perimetral, lo que se debe revisar y/o justificar adecuadamente.

Asimismo, la nueva ordenación debería garantizar la correcta conexión entre SUC y SUR. Sin embargo, la eliminación de parte del Suelo Urbano de Reserva supone la reducción de la sección de algunos viales en SUC, así como la generación de viales en fondo de saco o sin continuidad. Además, se reduce la sección de los viales proyectados en Suelo Urbano de Reserva, generando viales incompletos e inviables. Se debe revisar, en consecuencia, la trama viaria generada y la sección de los viales propuestos.

- En cuanto a la modificación planteada en SUC, se reduce la superficie dotacional y se incrementa la superficie neta lucrativa, por lo que se está incrementando el aprovechamiento lucrativo en la ZOU 2. Pese a que se reduce parte de la superficie lucrativa de Suelo Urbano de Reserva en esta ZOU, no consigue compensar este incremento de aprovechamiento. Por lo tanto, se deberá revisar y/o justificar este aspecto.

Asimismo, en el resto de ZOUs afectadas por la presente modificación puntual (ZOU 3 y ZOU IN) también se está incrementado la intensidad bruta existente, pese a la reducción de parte del SUR. Se debe revisar y justificar este aspecto, que parece deberse a la reducción de la superficie de los viales y resto de dotaciones en SUR.

- En cuanto a los sistemas generales de zonas verdes, puesto que éstos se modifican y reducen, se deberá justificar el cumplimiento de la reserva mínima establecida en el RPLOTAU teniendo en cuenta los criterios establecidos en la legislación urbanística actual.

Por otro lado, en cuanto al sistema general de zona verde DV-J-4, se debe revisar la clasificación del suelo y las ZOUs a las que se adscribe, teniendo en cuenta que no se puede proyectar la ampliación de un sistema general situado en SUC en Suelo Rústico. Su clasificación debería ser SUR, o bien eliminar esta zona del DV-J-4, teniendo en cuenta que el resto de zonas verdes que se mantengan deberán disponer de acceso y cumplir con las dimensiones mínimas establecidas en el RP.

## B) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN:

La documentación presentada comprende:

- **MEMORIA INFORMATIVA.**

- **MEMORIA JUSTIFICATIVA.**
- **DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN.**
- **DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.**

En primer lugar, se debe tener en cuenta que todos los documentos presentados deben seguir el esquema, formato, contenido y numeración establecidos en la *Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales* (en adelante NTP), adaptándolo al caso concreto de la presente modificación puntual. Se aporta como Anexo el esquema de estructuración para el caso de Modificaciones Puntuales.

Se debe tener en cuenta también que Memoria Informativa, Memoria Justificativa, planos y documento de refundición son documentos independientes, por lo que su numeración debe ser independiente, reiniciándose en cada uno de ellos, y en correspondencia con la numeración establecida en la NTP.

Por otro lado, se recuerda que todos los documentos deben estar firmados, así como que la documentación se debe aportar también en formato digital editable.

En cuanto al índice, se detecta que se definen en éste documentos que realmente no se aportan (planos de información, normas urbanísticas, catálogo de suelo residencial público, documento de refundición, etc.), por lo que se debe revisar la correspondencia entre el índice y el documento realmente presentado.

Deben corregirse los encabezamientos del documento, que van referidos a la modificación puntual nº 3.

#### **1- 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:

En general, la estructuración del documento no debe seguir estrictamente el modelo establecido en la NTP para el planeamiento general, sino que se debe adaptar al contenido concreto que requiere la Modificación Puntual presentada.

Teniendo en cuenta el Anexo del esquema de estructuración para el caso de Modificaciones Puntuales, incluido al final de este informe, se deberá reestructurar la memoria informativa, incluyendo su contenido en los apartados correspondientes y eliminando la parte de éste que no proceda.

Por otro lado, en general, se debe tener en cuenta que en Memoria Informativa se debe describir la situación actual del ámbito de actuación. La definición y justificación de las nuevas decisiones de ordenación deben realizarse en Memoria Justificativa.

En cuanto al contenido, se debe definir con mayor detalle el estado actual de los distintos ámbitos que se modifican e incluir las fichas urbanísticas vigentes de los ámbitos que se modifican.

#### **1.1- INTRODUCCIÓN**



En general, el contenido desarrollado en este capítulo se debe ubicar en los apartados correspondientes de la Memoria Informativa o la Memoria Justificativa, de entre los definidos en el esquema de la NTP.

En el apartado 1.1.1 (antecedentes) se debe corregir la fecha de aprobación del PDSU de Villalpardo, puesto que se aprobó el 26 de noviembre de 2009. Se debe revisar también en el apartado 1.7.

Los apartados 1.1.5 (documentación) y 1.1.6 (tramitación), que reproducen artículos de la legislación vigente referentes a la documentación a aportar y la tramitación a seguir, no se deben incluir en el documento técnico. Lo mismo sucede con el capítulo 1.10 (documentación complementaria).

## **1.2- MARCO NORMATIVO**

Se debe completar con el resto de normativa aplicable (legislación sectorial, planeamiento general, etc.).

En el apartado 1.2.1.2 (determinaciones legales de rango autonómico, provincial y local), la denominación del Decreto 242/2004, tras la modificación por el Decreto 177/2010 es "Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico".

## **1.4- ANÁLISIS DEL TERRITORIO**

En el apartado 1.4.3 (medio físico), en general, no es necesario hacer una descripción tan exhaustiva y a nivel general para todo el término municipal y provincia, en la que incluso se reproducen apartados completos de la memoria informativa del PDSU. La descripción se debe ceñir al ámbito de la modificación puntual.

En el apartado 1.4.4 (afecciones) se describen ampliamente afecciones sectoriales, aunque la mayoría de ellas no afectan al ámbito y algunas de ellas no se encuentran en el término municipal. Al respecto, cabe indicar que la descripción de este apartado se debe centrar en las afecciones concretas del ámbito de actuación.

En este sentido cabe reseñar que, aunque a lo largo del apartado se indica que no se detectan afecciones en el ámbito de actuación (a excepción del ámbito de protección arqueológica A-1, cuya descripción se remite a otro apartado), sobre el Suelo Urbano de Reserva actual, según se representa en el PDSU vigente, existen varias afecciones (vía pecuaria, línea eléctrica, carretera, cauce y ámbitos de protección arqueológica A-1 y A-3) cuya afección concreta sobre el ámbito debe describirse en este apartado.

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

En general, puesto que la presente modificación puntual plantea una importante reducción de suelo urbano de reserva, se debería definir en este apartado de manera más detallada la evolución de la población que da lugar a la modificación del modelo de crecimiento planteado en el PDSU vigente.

En el apartado 1.5.2 falta indicar el año al que corresponden las diferentes figuras que muestran los datos estadísticos.

## **1.6.- MEDIO URBANO.**

En el apartado 1.6.1 (estructura de la propiedad), según se establece en la NTP, se deben definir las características del parcelario existente en el ámbito y sus consecuencias urbanísticas.

En el apartado 1.6.3.1 (usos y tipologías existentes):

- En primer lugar, se debe clarificar el grado de ejecución de los viales en el ámbito de actuación en SUR, puesto que en el apartado 1.6.2.1 (red viaria) se indica que el viario en SUR no se ha desarrollado, sin embargo en este apartado se indica, en cuanto a los viales en SUR, que “se eliminarán de la ordenación los que no se hayan ejecutado”.

En este sentido, se debe tener en cuenta que, según se establece en el Art. 99 del RPLOTAU, para la ejecución de la ordenación detallada del suelo urbano en los municipios que cuentan con PDSU se debe tramitar un Proyecto de Obra Pública Ordinaria (POPO).

- Por otro lado, aunque se indica que se definen las tipologías edificatorias en este apartado, realmente sólo se ha definido los usos (residencial e industrial), pero no las tipología edificatorias (edificación alineada a vial, edificación aislada).

En cuanto al apartado 1.6.3.3 (suelo vacante e infraocupado), la interpretación del concepto de suelo vacante en este apartado no es correcta. El concepto del suelo vacante no se refiere a parcelas rústicas en SUR, sino a solares vacantes en SUC. Sin embargo, este apartado no procede en la presente modificación puntual.

En el apartado 1.6.4 (estructura urbana), no es correcto indicar que los viales propuestos en el PDSU no sufren modificaciones, puesto que según se refleja en planos, en muchos de ellos se reduce su anchura y se modifica su sección.

En el apartado 1.6.5 (zonas de ordenación urbanística):

- En primer lugar, se debería definir la superficie de cada ZOU que forma parte del ámbito de la modificación puntual, así como los parámetros urbanísticos de las ZOUs existentes.
- Además, se debe tener en cuenta que también se está eliminando SUR de la ZOU 2 en algunos puntos.
- Se debe tener en cuenta también que el hecho de reducir suelo de las diferentes ZOUs afectará a su superficie total, superficie del ámbito e intensidad del ámbito.

En el apartado 1.6.6 (paisaje urbano y patrimonio) se debe tener en cuenta que la desclasificación del suelo urbano de reserva afecta a los ámbitos de protección arqueológica A-1 y A-3, como se ha indicado en apartados anteriores.

## **1.7.- PLANEAMIENTO VIGENTE.**

En primer lugar, se debe tener en cuenta que la fecha de aprobación de la Modificación Puntual nº 1 del PDSU de Villalpardo es el 21 de diciembre de 2015. Sin embargo se hace referencia a un anuncio de 22/12/2015 del acuerdo de aprobación, que tampoco se corresponde con el anuncio en el DOCM.

Por otro lado, en el último párrafo se hace referencia a que se aumenta la edificabilidad en la ZOU 2 en SUC, sin superar la edificabilidad existente. Esto es contradictorio y debe clarificarse, teniendo en cuenta además que la edificabilidad preexistente que se debe considerar es la del PDSU



vigente. No obstante, las nuevas decisiones de ordenación deben describirse y justificarse en Memoria Justificativa.

En general, en este apartado se debe describir el planeamiento vigente y las diferentes condiciones urbanísticas definidas para el ámbito de actuación, pero las propuestas de ordenación se deben remitir a la Memoria Justificativa.

### **1.9.- CONCLUSIONES.**

Este apartado debe denominarse "Diagnóstico general del ámbito. Conclusiones.", según se establece en la NTP. En él se deben identificar los problemas actuales y definir las necesidades a las que debe dar respuesta la modificación puntual.

### **2- PLANOS DE INFORMACIÓN:**

En general, la modificación puntual 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:

El documento "Planos de información" aportado consiste únicamente en el listado de planos de información del PDSU actual y la referencia a que éstos no se modifican.

Sin embargo, la modificación puntual debe contener sus propios planos de información, que serán los especificados en el documento aportado como Anexo en el que se define la estructuración y contenido establecidos en la NTP.

### **3-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:

#### **3.1- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN**

En general, el contenido desarrollado en este capítulo se debe ubicar en los apartados correspondientes de la Memoria Justificativa, de entre los definidos en el esquema de la NTP.

En el apartado 3.1.1 (descripción de la propuesta):

- En la página 55, como ya se indicó en Memoria Informativa se hace referencia a que se aumenta la edificabilidad en la ZOU 2 en SUC, sin superar la edificabilidad existente. Esto es contradictorio y debe clarificarse, teniendo en cuenta además que la edificabilidad preexistente que se debe considerar es la del PDSU vigente.
- En la misma página, la nueva superficie de suelo rústico indicada no es correcta. Asimismo, en la página siguiente, en la tabla de superficies del Suelo Rústico se detectan muchos errores las superficies indicadas para las clases y categorías de suelo rústico que se modifican (suelo rústico de reserva, suelo rústico no urbanizable de especial protección total y suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural).

Deben revisarse las superficies de suelo rústico que se modifican y especificar la superficie de cada clase o categoría afectada, en lugar de realizar la modificación directamente en la tabla. Además, aunque se detectan diferencias en las superficies que se indican como modificadas, ninguna de las superficies indicadas se corresponde con la superficie que se reduce de suelo urbano de reserva (242.830,09 m<sup>2</sup>s), por lo que las superficies consideradas no están justificadas.

- En la misma página 56, en cuanto a las superficies del SUR por usos, éstas deben estar justificadas.

En el apartado 3.1.2 (justificación detallada de la modificación), se indica que la modificación no afecta a la red básica de infraestructuras, puesto que se reducen las dotaciones, pero lo cierto es que se incrementa la superficie neta lucrativa y edificabilidad en SUC, por lo que se incrementa la demanda actual.

En cuanto al apartado 3.1.3 (justificación de la mejora pretendida), la justificación realizada es escasa y debe completarse.

En cuanto al apartado 3.1.4 (justificación de los condicionantes para la innovación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística):

- En primer lugar, no es necesario justificar cada uno de los apartados de los artículos 120 del RPLOTAU y 39 del TRLOTAU. Únicamente se deben justificar aquellos que tengan relación con la presente modificación puntual.
- Por otro lado, en la página 57, penúltimo párrafo, no es correcto indicar que el viario no es una dotación pública, puesto que sí lo es, aunque en este caso se está refiriendo realmente a un espacio libre. Se debe tener en cuenta que el cumplimiento del Art. 120.1 también hace referencia al viario y a los espacios libres, puesto que la referencia se realiza a todas las dotaciones públicas.

Lo mismo sucede en la página 60 en la justificación del Art. 39.2. Además, la justificación de la reducción de zonas verdes en SUR es incompleta, puesto que únicamente se indica que se eliminan dos zonas verdes pero que se sigue manteniendo la proporción y calidad de las dotaciones, sin ofrecer ningún dato al respecto.

### **3.2- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN**

Según se establece en la NTP, en este capítulo, a la vista de los problemas y necesidades detectados en la memoria informativa, se expondrán de manera justificada los objetivos a satisfacer por la modificación, incluyendo también un resumen con las características principales del ámbito. Sin embargo, el contenido incluido finalmente en este capítulo no se corresponde con el que establece la NTP.

En cuanto al apartado 3.2.1 (conclusiones de la memoria informativa), se debe tener en cuenta que la modificación puntual sí afecta a las condiciones ambientales, a las infraestructuras y al patrimonio cultural, como sí se indica en otros puntos del documento:

- Requiere evaluación ambiental estratégica.
- Modifica la clasificación del suelo de los ámbitos de protección arqueológica A-1 y A-3.



- En cuanto al viario, se modifica la definición del viario previsto en SUR, principalmente en cuanto a su sección y se debe justificar el cumplimiento de la normativa de accesibilidad.
- En cuanto a las redes de infraestructuras, se incrementa la demanda actual al incrementarse el suelo neto lucrativo en SUC.

El apartado 3.2.2 (documentos que constituyen la modificación puntual) no procede puesto que se limita a reproducir los artículos que definen la documentación que debe contener. La modificación puntual debe contener dicha documentación, pero no es necesario reproducir los artículos en ella.

### 3.3 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

En el apartado 3.3.1 (descripción del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio adoptado, y de las directrices de ordenación resultantes) se debe justificar que la mejora pretendida respeta, complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio y la ordenación del entorno, sistemas generales y conexiones viarias.

En el apartado 3.3.2 (clasificación del suelo) se deben incluir los datos y tablas de las diferentes clases y categorías de suelo urbano y rústico, debidamente corregidas.

El apartado 3.3.3 (delimitación sectores/ actuación urbanizadora) se debe eliminar puesto que no procede en la modificación puntual.

En cuanto al apartado 3.3.4 (usos, intensidades y densidades):

- En el primer párrafo, la referencia a que el uso en la ZOU-IN es residencial es incorrecta.
- Por otro lado, en general, la modificación de los diferentes datos de las ZOUS debe estar más justificada, indicando la superficie concreta que se modifica en cada ZOU, así como la obtención de los nuevos datos de aprovechamiento objetivo o real y densidad.
- Además, se debe tener en cuenta que la modificación puntual debe recoger los nuevos conceptos establecidos en la legislación urbanística vigente, por lo que se deberá definir la densidad poblacional (manteniendo el criterio de cálculo establecido en el PDSU) y la intensidad del ámbito de cada ZOU.
- En cuanto a la densidad de edificación máxima, se debe tener en cuenta que, según se establece en el Art. 19.4 del RPLOTAU, en el cálculo de las intensidades y densidades de edificación máxima no se debe incluir la superficie de los terrenos destinados a sistemas generales.
- En cuanto a la ZOU 2, aunque se reduce la superficie total, se ha incrementado el aprovechamiento objetivo o real pasando de los 348.085,94 m<sup>2</sup>t establecidos en el PDSU a 348.663,84 m<sup>2</sup>t, lo que supone también el aumento de la edificabilidad bruta (1,17 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, en lugar de 1,16 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s que se establecía en el planeamiento vigente). Esto se debe a que superficie que se reduce de la ZOU se corresponde mayoritariamente con zona verde. Sin embargo, en cuanto a la superficie neta lucrativa, se reduce en 590,24 m<sup>2</sup>s en SUR y se incrementa en 951,43 m<sup>2</sup> en SUC, lo que se traduce en un incremento de aprovechamiento en dicha ZOU. Se debe revisar y justificar.

- En cuanto a la ZOU 3, al igual que sucede en la ZOU 2, se ha incrementado la edificabilidad bruta de la ZOU, pasando de 0,98 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s a 0,99 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, lo que no se justifica.
- Lo mismo sucede en la ZOU-IN, en la que se incrementa la edificabilidad bruta de la ZOU sin que ello se justifique.
- En cuanto al penúltimo párrafo, se debe tener en cuenta que la edificabilidad preexistente, una vez aprobado el PDSU, es la edificabilidad establecida finalmente en el PDSU, y no la que el PDSU definía como preexistente. Además, la justificación de que no se incrementa la edificabilidad existente se debe realizar para cada una de las ZOUs.

En este caso, según los datos aportados, se está incrementando la edificabilidad bruta existente en todas las ZOUs, por lo que se debe revisar y justificar este aspecto, puesto que la modificación no debe incrementar la edificabilidad preexistente.

En cuanto al apartado 3.3.4.1 (estimación número de viviendas y población potencial):

- En primer lugar, en el tercer párrafo, en la referencia al plano 2.4.4 se debe especificar que se trata de un plano del PDSU vigente, puesto que no forma parte de la modificación puntual.
- En la ZOU 2, no se ha realizado cálculo del número de viviendas en SUR, sin embargo si se incluye al final del apartado (página 71) el dato de 21 viviendas prevista en SUR, que no se han justificado. Se debe justificar el cálculo del número de viviendas en SUR.

En cuanto al cálculo del número de viviendas en SUC, se debe revisar la cifra de tamaño medio de las parcelas, puesto que se han modificado los parámetros del cálculo con la presente modificación puntual.

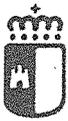
- En la ZOU 3, el cálculo del número de viviendas no se entiende puesto que no se aportan todos los datos. En la tabla 14 se debería indicar la nueva superficie neta lucrativa a partir de la cual se calcula el número de viviendas en SUR. Asimismo, se debe especificar el número de viviendas en SUC para poder entender el cálculo total de viviendas en la ZOU 3.
- En cuanto al cálculo del número total de viviendas en el PDSU tras la modificación puntual, se debería indicar también el dato de número de viviendas de la ZOU 1 para poder entender el cálculo.

En cuanto al apartado 3.3.5 (zona de ordenación urbanística), no es correcto indicar que no se modifican las ZOUs respecto al PDSU vigente, puesto que se modifican las ZOUs 2, 3 e IN. Asimismo, se deberán definir en este apartado los diferentes datos urbanísticos (superficies, intensidades, dotaciones, etc.) tanto de las ZOUs originales como de las ZOUs tras la modificación puntual, así como la justificación de los diferentes datos que se modifican.

El apartado 3.3.6 (área de reparto y aprovechamiento tipo) debe eliminarse puesto que no procede en el PDSU.

En cuanto al apartado 3.3.7 (sistemas e infraestructuras generales), no es correcto indicar que la modificación sólo afecta al sistemas general de zona verde J-2, puesto que también afecta al sistema general de zona verde J-4.

Por otro lado, se indica que no se modifican los sistemas generales de comunicaciones, pero realmente se elimina el sistema general de comunicaciones de la ZOU 3 en Suelo Rústico. No



obstante, se debe tener en cuenta que, como ya se ha indicado en las consideraciones generales, esto genera una discontinuidad entre el SUC y en SUR que incumple los criterios de crecimiento establecidos en la legislación urbanística para un PDSU.

Por último, en este apartado, que deberá denominarse "Sistemas e infraestructuras generales", se deberán definir también las infraestructuras generales, y realizar el nuevo cálculo de la demanda prevista tras la modificación puntual, según los criterios definidos en el PDSU. Esto se ha realizado en el documento de refundición (aunque con algún error), pero se debe realizar en este apartado. El documento de refundición no debe incluir nuevo contenido que no se haya definido en el documento de ordenación.

En cuanto al apartado 3.3.7.1 (afección sistema general zona verde):

- En primer lugar, puesto que se están reduciendo los sistemas generales de zonas verdes previstos en el PDSU, para justificar el cumplimiento de la reserva mínima se deberán tener en cuenta los criterios establecidos en la legislación urbanística actual. Es decir, la justificación se realizará en función de lo establecido en el Art. 19.5.1.a) del RPLOTAU, según el cuál la reserva mínima será de 5 m<sup>2</sup>s por cada 100m<sup>2</sup>t residencial. En este sentido, se debe tener en cuenta que se podrá considerar como edificabilidad residencial el 70% de la edificabilidad total de las ZOUs de uso global residencial, entendiendo el 30% restante para otros usos compatibles.

Se deberá justificar que se cumple la reserva mínima teniendo en cuenta los criterios indicados en el párrafo anterior.

- Por otro lado, como se ha indicado en el apartado anterior, la modificación no sólo afecta a la zona verde J-2, eliminándola totalmente, sino que también afecta a la zona verde J-4, puesto que parte de ésta que se situaba en SUR ahora se sitúa en suelo rústico. Esto no es posible, puesto que no se puede proyectar la ampliación de un sistema general situado en SUC en Suelo Rústico. Su clasificación debería ser SUR, o bien eliminar esta zona del DV-J-4, teniendo en cuenta que el resto de zonas verdes que se mantengan deberán tener acceso y cumplir con las dimensiones mínimas establecidas en el RP.
- Por último, se deberá justificar expresamente el motivo por el que se eliminan las zonas verdes previstas.

En cuanto al apartado 3.3.7.2 (afección sistema general de equipamiento escolar):

- Se deben tener en cuenta las consideraciones realizadas en este informe respecto al número de viviendas en SUR en la ZOU 2. Además, se debe tener en cuenta que en esta modificación puntual se incrementa el número de viviendas en SUC.
- En el último párrafo, se debe revisar la referencia a que no se modifican los equipamientos escolares de la tabla aportada, puesto que en este mismo apartado se ha justificado la modificación del DEDU-14.

En el apartado 3.3.7.4 (afección sistemas generales):

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

- En cuanto al sistema general DV-J-4, se ha modificado en la tabla la ubicación de su superficie en SUR, que ahora se ubica en la ZOU 3, sin que esté justificado. Además, la zona que se sitúa en la ZOU 3 se corresponde con la parte de éste que ahora se clasifica como suelo rústico. En este sentido, cabe reseñar que una ZOU no puede ubicarse en Suelo Rústico.

Además, se debe tener en cuenta que se ha asignado toda la superficie del sistema general DV-J-4 que antes se situaba en SUR a la ZOU 3, cuando parte de éste aún se sitúa en la ZOU 2.

Se debe revisar la clasificación del suelo y las ZOUs del sistema general DV-J-4.

El apartado 3.3.8 (objetivos del planeamiento de desarrollo) no procede en un PDSU.

En cuanto al apartado 3.3.13 (reservas de suelo para viviendas de protección pública), se debe tener en cuenta que éste apartado no procede en un PDSU.

#### **3.4- ORDENACIÓN DETALLADA.**

En primer lugar, los dos primeros apartados (3.4.1 y 3.4.2) se deben estructurar según se establece en el Anexo apartado.

Así, se establecerá un primer apartado 2.1 (Viario y espacios libres públicos. Plazas de aparcamiento) en el que se definirán los nuevos viales proyectados y su sección, teniendo en cuenta el cumplimiento de la normativa de accesibilidad. Asimismo, se definirán en este apartado las plazas de aparcamiento proyectadas y se justificará el cumplimiento de la reserva mínima de plazas de aparcamiento, incluyendo las plazas accesibles. Se representarán también en planos de ordenación.

Asimismo, se establecerá un segundo apartado (Dotaciones públicas. Zonas verdes y equipamientos) en el que se definan las zonas verdes y equipamientos locales que se vean afectados por la modificación puntual. Además, se deberá justificar que se cumple con la reserva mínima dotacional establecida para el PDSU.

En este sentido, se deben definir las modificaciones que afectan a las zonas verdes locales (DV-AJ-8). Sin embargo, no se detectan equipamientos locales que se vean afectados por la modificación puntual.

En cuanto a la justificación de la reserva mínima dotacional, se debe definir la superficie de los sistemas generales y sistemas locales de equipamientos, zonas verdes y viario considerado para su cálculo, así como identificarlos.

Además, se deberá justificar expresamente el motivo por el que se eliminan las zonas verdes previstas.

Lo indicado en los párrafos anteriores debe tenerse en cuenta en los apartados 3.4.1 y 3.4.2.

Además, respecto al apartado 3.4.2 (justificación reservas mínimas ordenación detallada), cabe indicar lo siguiente:

- En primer lugar, la justificación del cumplimiento del estándar de calidad urbana (10.000 m<sup>2</sup>c uso residencial/Ha) debe realizarse en el apartado 1.4 (usos, intensidades y densidades), según se establece en la NTP.



- En la tabla de la página 83, la superficie del DV-EL-11 es incorrecta en los decimales considerados (en lugar de 5.303,56 m<sup>2</sup>s debe ser 5.303,52 m<sup>2</sup>s), por lo que debe revisarse. Sin embargo, en el resto de cálculos se ha considerado la superficie correcta, por lo que la corrección sólo afecta a dicha superficie concreta.
- En la tabla de la página 85, en la ZOU 2 se ha incrementado la superficie de viario de sistema local respecto a la establecida en el PDSU vigente, cuando según la representación sobre el plano se ha eliminado parte del viario de dicha ZOU en SUR, lo que no se entiende y debe justificarse.

En esta misma tabla, en cuanto a la zona verde DV-J-4, como ya se ha indicado, se debe tener en cuenta que parte de ésta se sitúa en suelo rústico, por lo que no puede formar parte de la ZOU 3. Además, la parte que aún se sitúa en SUR pertenece a la ZOU 2, según se ha representado en planos, pero no se ha considerado en esta tabla, por lo que se debe revisar.

Todo ello podría ser debido a que la parte de la zona verde DV-J-4 situada en la ZOU 2 se haya incluido ahora como viario, al considerarla como un espacio libre independiente de la zona verde principal. Sin embargo, dicha superficie no se consideraba en el PDSU original, puesto que la superficie total de dicha zona verde en SUR era 3.048,70 m<sup>2</sup>s y esta franja de zona verde formaba parte de la zona verde DV-J-4.

Se debe revisar y justificar.

- En la tabla de la página 86, en la ZOU IN, la superficie del sistema local de comunicaciones es incorrecta, aunque el error sólo se detecta en esta cifra, puesto que los cálculos sí se han realizado con la cifra correcta (5.918,47 m<sup>2</sup>s).
- Por otro lado, en general, en esta tabla se deberán tener en cuenta las consideraciones realizadas en la tabla de la página 83, en lo que corresponda.
- Por último, indicar que estas tablas, y las justificaciones contenidas en ellas, se deben ubicar en el apartado 1.4 (usos, intensidades y densidades), según se establece en la NTP.

En cuanto al apartado 3.4.4 (redes de infraestructuras):

- En primer lugar, en el primer párrafo, se indica que en el ámbito de la modificación se eliminan las redes previstas, lo que no es correcto puesto que se deben mantener las redes en las zonas de SUR que se mantienen.
- Por otro lado, en la definición de las diferentes redes de servicios (apartados de 3.4.4.1 a 3.4.4.3) se indica que en memoria informativa se definen las redes existentes. Sin embargo, estamos en memoria justificativa y se deben describir las nuevas redes proyectadas, que sí existen puesto que se mantiene parte del SUR.

El apartado 3.4.5 (sectores/unidades de actuación) no procede y debe eliminarse.

### **3.5- ANÁLISIS DE TRÁFICO Y MOVILIDAD.**

Se debe completar este apartado puesto que se modifican los viales planteados en el PDSU.

Se deberá justificar el cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad.

### **3.6- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.**

Aunque en este capítulo se indica que no es necesario aportar dicho informe en el documento, realmente éste se ha aportado en el documento de refundición, en la modificación del “Capítulo V: Evaluación analítica de las implicaciones económicas y financieras”. Por lo tanto, el contenido de dicho capítulo deberá incluirse en este apartado, teniendo en cuenta que la tabla de estimación de gastos se deberá corregir según las consideraciones realizadas en este informe, así como revisar los cálculos puesto que se han detectado varios errores numéricos.

### **3.7- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS.**

Según se establece en la NTP, en este apartado se comprobará expresamente el cumplimiento de la legislación sectorial aplicable, efectuando las correspondientes remisiones a planos y normativa (accesibilidad, cultural, etc.).

Se puntualizarán las afecciones al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

### **4- NORMAS URBANÍSTICAS:**

Se indica en el documento que la modificación puntual no afecta a las Normas Urbanísticas, pero esto no es correcto puesto que se modifican las fichas de algunas ZOUs, que forman parte de las Normas urbanísticas.

Por lo tanto, se debe aportar este documento, incluyendo las fichas de las ZOUs que se ven afectadas por la presente modificación puntual en el formato establecido en la NTP.

### **5- CATÁLOGO DE SUELO PÚBLICO DE USO RESIDENCIAL:**

Puesto que la modificación puntual no afecta al Catálogo de suelo residencial público no se debe incluir este apartado.

### **6- CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS:**

Se debe especificar la modificación que se produce sobre el Catálogo, puesto que la presente modificación no sólo afecta a la delimitación del SUR, sino que esto afecta a la clasificación de parte de los ámbitos de protección arqueológica A-1 y A-3.

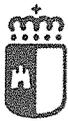
Sin embargo, no se debe aportar un documento denominado Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, si no que en Memoria Justificativa se definirán las afecciones que la presente modificación puntual supone sobre el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, y se incluirán los documentos correspondientes en el Documento de Refundición.

### **7- PLANOS DE ORDENACIÓN-REFUNDICIÓN:**

Los planos de ordenación tratarán 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:

El documento presentado como “planos de ordenación-refundición” se limita a reproducir el artículo 121 del RPLOTAU e indicar que *“el índice y número de planos de ordenación del PDSU serán los mismos que en el PDSU y se volverán a crear con las modificaciones propuestas por la Modificación Puntual.”*

Al respecto, cabe indicar que la Modificación Puntual debe contar tanto con planos de ordenación como con planos de refundición.



Los planos de ordenación que se deben aportar son los especificados en el documento aportado como Anexo, en el que se define la estructuración y contenido establecidos en la NTP. Estos deben estar adaptados, en cuanto a contenido y normalización gráfica, a las determinaciones de la NTP.

Los planos de refundición, en cambio, deben mantener el formato del plano original del PDSU al que sustituyen, recogiendo los cambios planteados por la modificación puntual. Los planos de refundición se incluirán en el propio documento de refundición.

Por último, la reproducción del Art. 121 del RPLOTAU no procede.

### **8- DOCUMENTO REFUNDICIÓN:**

En el documento de refundición no se deben refundir las diferentes páginas de la Memoria Justificativa que se ven afectadas, simplemente se incluirá como documento de refundición las fichas de las ZOUs y los planos de ordenación y planos del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos refundidos.

Por otro lado, cabe indicar que en el documento de refundición no se debe incluir nuevo contenido que no se haya definido en el documento de ordenación.

Además, se detectan errores en el documento aportado, y diferencias respecto a los datos de Memoria Justificativa.

### **FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN**

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

En la ficha de la ZOU 2, en el plano de la ZOU, falta incluir la franja de zona verde que pertenece a la ZOU 2 en SUR, según el plano de ZOUs.

En la ficha de la ZOU 3:

- En el plano de la ZOU, se ha incluido la franja de zona verde indicada en el párrafo anterior, que según se representa en planos pertenece a la ZOU 2. Además, la trama del equipamiento educativo sobrepasa su delimitación.
- En cuanto a la tipología edificatoria, se debe especificar que es "edificación alineada a vial en manzana cerrada".

En la ficha de la ZOU IN, en cuanto a la clasificación del suelo, se debe especificar que es SUC y SUR.

### **PLANOS DE REFUNDICIÓN**

En cuanto al plano 5.1 (Clasificación del suelo. Término municipal), en la tabla incluida son incorrectas las superficies definidas para el suelo rústico y para el suelo rústico de reserva. Además, no se han tenido en cuenta las modificaciones que se han realizado sobre las superficies de SRNUEP ambiental (cauces y vías pecuarias) y de infraestructuras (carreteras) con la presente modificación puntual.

En cuanto al plano 5.2 (Clasificación del suelo. Zonas de ordenación urbanística):

- En general, la nueva ordenación representada mantiene la ordenación establecida en el PDSU vigente, eliminando algunas zonas. Esto supone que la ordenación resultante no resulte

coherente en algunas zonas, puesto que se dejan viales sin continuidad y en fondo de saco, al no continuar ya su trazado en SUR.

Además, se debe tener en cuenta que, tal y como se establece en el Art. 48 del TRLOTAU, y se recogía en el PDSU original, el crecimiento definido en un PDSU debe comprender manzanas completas y definir un viario perimetral. Sin embargo, esto no sucede en algunas zonas del núcleo urbano, tras la eliminación de varias zonas de SUR previsto. Se debe revisar y justificar.

- En cuanto al viario que se mantiene en SUR, en ocasiones no supone un viario completo, puesto que se ha mantenido únicamente parte del vial, en algunas zonas, que en algunos casos sólo comprende la acera, por lo que no es viable. Se debe revisar, teniendo en cuenta además el cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad.
- Por otro lado, en el cuadro de superficies, la superficie indicada para el SUR no es correcta.
- En la representación en plano, falta representar la trama del ámbito de protección arqueológica A-1 sobre la ZOU-IN.

En cuanto al plano 5.3 (Calificación de usos globales. Sistemas generales. Valores urbanos.):

- En el cuadro de superficies, las superficies de los usos globales residencial e industrial son incorrectas.
- Se debería eliminar la referencia a la zona verde DV-J-2, puesto que se elimina en la modificación puntual.
- Por otro lado, falta representar parte del ámbito de protección arqueológica A-3.

En cuanto al plano 5.4 (Calificación de usos pormenorizados. Sistemas locales. Alineaciones y rasantes. Alturas de edificación y superficies.):

- Falta la leyenda del límite de las parcelas catastrales.
- En cuanto al viario en SUC, se detecta que en varias zonas sólo se incluía en SUC la mitad del vial, puesto que estaba previsto completarlo en SUR. Sin embargo, al eliminar esas zonas de SUR el vial se ve reducido a la mitad, por lo que se deberá revisar si el vial que se mantiene es viable.
- En cuanto a los nuevos viales en SUR, falta acotar algunos de ellos.

Por otro lado, como ya se indicó en el plano 5.2, la eliminación del SUR ha supuesto que en algunos casos se mantenga únicamente parte de los viales proyectados. Esto supone que en algunas zonas la anchura de los viales se reduzca en exceso, llegando a plantearse que únicamente incluyen la acera y las plazas de aparcamiento, lo que no es viable.

Además, en general, se detecta que se ha reducido la anchura de los viales de borde planteados en el PDSU, sin que ello se haya justificado. Con esta modificación, se reducen los viales planteados de 10 m de anchura a viales que van desde los 8 m hasta los 4 m en la zona industrial, eliminando la acera de uno de los lados en todos los casos, por lo que resultan viales incompletos. Además, las anchuras planteadas parecen escasas en algunos casos.



Se deberán definir las nuevas secciones de los viales y justificar que se cumple la normativa en materia de accesibilidad.

En el plano 5.6.1 se debe revisar la correspondencia de las redes definidas como existentes en este plano y en el PDSU, en el SUR residencial de la zona sur. En la misma zona, en el plano 5.6.2, la red propuesta atraviesa el suelo lucrativo, lo que no es correcto y no sucedía en el PDU vigente.

➤ Agencia del Agua. Fecha 22 de febrero de 2019

#### PRIMERA: Contenido de la innovación

La modificación puntual nº 2 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Villalpardo reduce la superficie clasificada como suelo urbano de reserva desde los 309.830 m<sup>2</sup> a 66.999 m<sup>2</sup>. Se justifica en el expediente.

También se incluye la recalificación del espacio libre DV-EL 11 de suelo urbano consolidado, con una superficie de unos 951 m<sup>2</sup>, que pasa a calificarse como suelo urbano consolidado residencial.

#### SEGUNDA: Respecto al abastecimiento y a la depuración-saneamiento

La Agencia del Agua de Castilla-La Mancha no gestiona, ni tiene competencias sobre el servicio de abastecimiento de agua municipal. Corresponde actualmente al propio Ayuntamiento el informe sobre capacidad de abastecimiento y la adecuación de las conexiones.

La entidad IACLM dependiente de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha, gestiona una Estación Depuradora conjunta para los municipios de Villarta, Villalpardo y el Herrumblar, que lleva en funcionamiento desde el año 2010 con una caudal de diseño de 1.072 m<sup>3</sup> al día que se corresponde con una población de 7.380 habitantes equivalentes. En principio, la reducción del suelo urbano de reserva prevista a la innovación no produce un efecto negativo en la infraestructura. El aumento potencial en el suelo de espacio libre, sobre una superficie edificable como residencial de 951 m<sup>2</sup>, se considera que puede tener un efecto global en conjunto con la reducción del suelo urbano de reserva poco significativo.

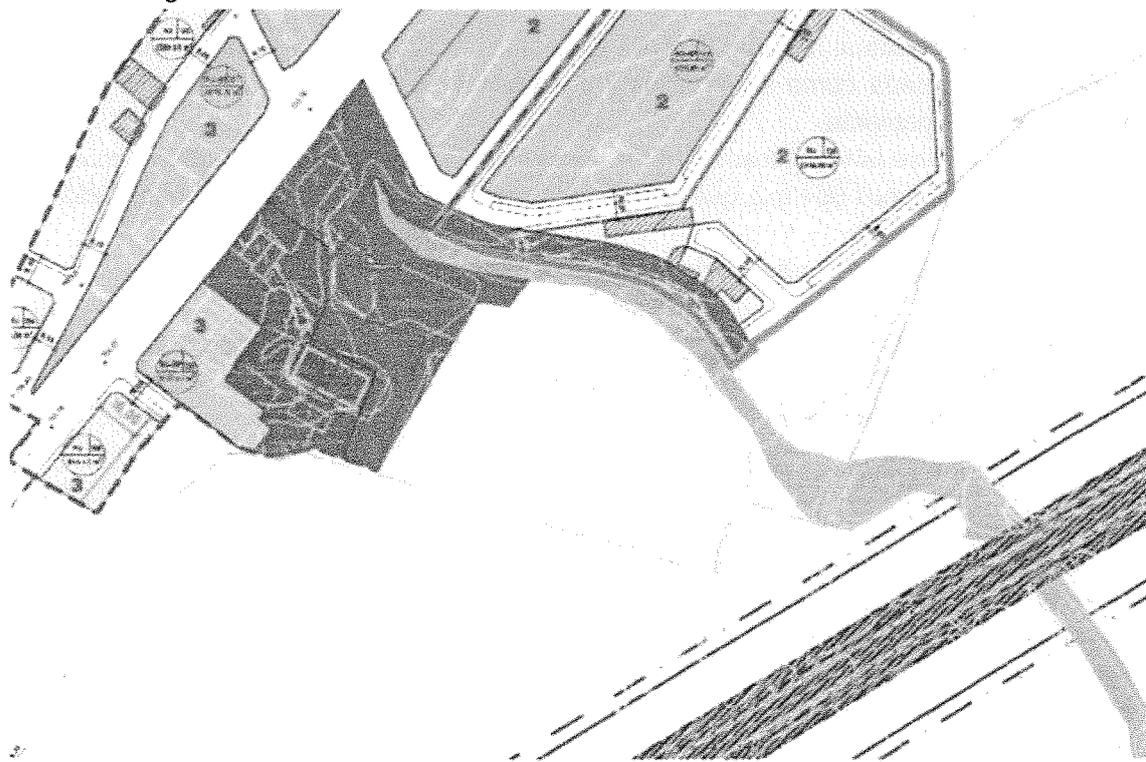
#### TERCERA: Respecto a los gastos en redes, colectores y otras infraestructuras

La innovación, aumenta el aprovechamiento lucrativo de unos terrenos destinados en el vigente planeamiento a espacios libres, y que se recalifican como de uso residencial. Aproximadamente 951 m<sup>2</sup>.

Los titulares de los terrenos afectados por dicha mejora tienen el deber legal de costear todas las obras de urbanización, así como las infraestructuras de conexión con las redes de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes (apartado c), de conformidad con el artículo 18 del Texto Refundido de la Ley estatal del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobada por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. Entre dichas obras se entenderán incluidas las de potabilización, suministro, saneamiento y depuración de agua.

#### **CUARTA: Respecto a los terrenos colindantes al Arroyo.**

La innovación afecta a la clasificación de los terrenos colindantes al Arroyo situado al Sureste del casco urbano. El cambio de suelo urbano a suelo no urbanizable del terreno colindante al cauce tiene como efectos que deja de resultar aplicable la Disposición Adicional Primera del Reglamento de Suelo Rústico aprobado por Decreto 242/2004, de 27 de julio, y se aplica el artículo 5.1.a) en su apartado i) que indica que en ausencia de informe del organismo competente que en el presente caso es la Confederación Hidrográfica del Júcar, la zona de policía de 100 metros de anchura situada a cada lado del cauce deberá clasificarse como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental en lugar de suelo rústico de reserva.



*Detalle del plano 5.4*

Al no indicar en la documentación facilitada la existencia de dicho informe, que por otra parte se habrá solicitado dentro del trámite de concertación, el presente apartado tiene nivel de recomendación.

**CONCLUSIÓN:** Actualmente las infraestructuras de abastecimiento de agua y el saneamiento se gestionan directamente por el Ayuntamiento. Respecto a la EDAR, gestionada por la entidad IACLM dependiente de esta Agencia del Agua, la innovación al reducir el suelo urbano de reserva y aumentar ligeramente el aprovechamiento del suelo urbano consolidado se entiende que no tendrá efectos negativos sobre la infraestructura. Por ello, teniendo en cuenta lo indicado en la consideración tercera, se informa favorablemente la modificación nº 2 del PDSU de Villalpardo.

➤ **Carreteras. Fecha 7 de marzo de 2019**

#### **1. ANTECEDENTES**



Con fecha 7 de agosto de 2018, se recibió en esta Dirección General de Carreteras y Transportes escrito del Servicio de Medio Ambiente de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en la provincia de Cuenca, relativo al sometimiento a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Puntual nº 2 del PDSU de Villalpardo, (Cuenca). Con fecha 6 de septiembre de 2018 se emitía informe al respecto.

Con fecha 19 de febrero de 2019 se recibe en esta Dirección General de Carreteras y Transportes escrito de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca adjuntando comunicación del Ayuntamiento de Villalpardo, relativa a la solicitud de informe a todas de la Modificación Puntual nº 2 del PDSU del citado municipio.

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 a la Memoria Informativa, Memoria Justificativa, Normas Urbanísticas, Catálogos, Planos y al Documento Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual Nº 2 del PDSU de Villalpardo (Cuenca), elaborado con fecha 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	CATEGORIA	DATOS DE TRÁFICO (Aforo 2017)
		IMD, %pesados [estación de aforo]
CM-3201	Comarcal	IMD=1.298 veh/día; 14% pesados [CU 18c]

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

De acuerdo a la documentación presentada, la modificación objeto de estudio tiene por objeto la recalificación del suelo urbano de reserva previsto en el planeamiento por suelo rústico de reserva, ajustándose de esta forma a la demanda real del municipio.

Una vez analizada la documentación presentada, la modificación objeto de este informe no altera las zonas de afección de la carretera CM-3201 , en el término municipal de Villalpardo.

A tenor de lo anterior, en relación a carreteras autonómicas, esta Dirección General informa favorablemente la Modificación Puntual nº 2 del PDSU de Villalparado (Cuenca).

#### CONSEJERÍA DE SANIDAD

- Dirección Provincial. Servicio de Salud Pública y Consumo. Fecha 14 de enero de 2019

En relación al escrito recibido en esta Dirección Provincial de Sanidad para la tramitación del expediente de modificación puntual nº 2 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Villalparado consistente en una reducción de superficie de Suelo urbanizable de Reserva a Suelo Rústico, le comunicamos que desde el punto de vista de Salud Pública no se establecen observaciones al respecto.

#### CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL

- Secretaría General. Accesibilidad. Fecha 11 de enero de 2019

### 1. OBJETO DEL INFORME

Se realiza el presente informe en contestación al escrito remitido por el Ayuntamiento de Villalparado (Cuenca), con registro de entrada en los Servicios Centrales de la Consejería de Bienestar Social (Nº 4051366), de fecha 26/12/2018, mediante el cual y en virtud de lo establecido en el art.10 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo por el que se aprueba el TRLOTAU, y el artº 135.2.b del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, solicitan informe en materia de accesibilidad respecto a la Modificación Puntual nº 2 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de este término municipal.

### 2. METODOLOGIA

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

### 3. DOCUMENTACIÓN

La documentación aportada en soporte digital consta de:

- A. Memoria de la Modificación
  - a. Memoria Informativa
  - b. Memoria Justificativa
- B. Planos de la Modificación
  - a. Planos de Ordenación
  - b. Planos Catálogo



La documentación tiene fecha de julio de 2018 y está redactada por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Vicente M. Candela Canales

#### 4. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El término municipal de Villalparado, cuenta con PDSU aprobadas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca el 27 de noviembre de 2009. Los objetivos que busca la modificación:

- A) Reducir la superficie dedicada a suelo urbano de reserva en la ZOU-2, en la ZOU-3 y en la ZOU-IN.
- B) Reducir la superficie dedicada a equipamiento educativo, definida dentro del Suelo Urbano de Reserva.
- C) Eliminar dos zonas verdes que estaban incluidas en el Suelo Urbano de Reserva.

#### 5. CONCLUSIONES.

Una vez revisada la documentación aportada, deberán subsanarse las siguientes cuestiones respecto a los documentos que forman parte de la Modificación.

1. La Modificación planteada tiene afección en materia de accesibilidad. Revisar la memoria, en el punto "1.4.4.3 Proyecto de Infraestructura", e indicar que la modificación Puntual si influye en la accesibilidad.
2. Se incluirá entre los objetivos fijados por la modificación la obtención de vías y espacios públicos accesibles a todas la personas incluso las personas con alguna discapacidad, limitación o movilidad reducida, la consecución de igualdad de oportunidades y no discriminación en cuanto a los servicios públicos y el cumplimiento de la legislación vigente sobre accesibilidad, igualdad de oportunidades y no discriminación de las personas con discapacidad.
3. El documento de la modificación deberá citar la legislación vigente sobre accesibilidad. Ver anexo 1. Toda la normativa mencionada es de obligado cumplimiento. En aquellos casos en los que hay conflicto entre la legislación autonómica y la estatal serán de aplicación las condiciones más restrictivas de ambas.
4. Además de cumplir con la Ley 1/1994 de accesibilidad y eliminación de barreras en Castilla La Mancha y el Código de accesibilidad de Castilla la Mancha, se deberá incluir el Real Decreto 505/2007, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones y la Orden VIV/561/2010, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (en adelante Orden VIV.)
5. En la ordenación propuesta para el suelo urbano de reserva, se deberán diseñar itinerarios peatonales accesibles, zonas libres de uso público y zonas verdes, que garanticen el acceso a dotaciones y equipamientos y al parque inmobiliario.
6. Viales. En la ordenación propuesta para el suelo urbano de reserva, los documentos deberán reflejar que en vías que formen parte de un itinerario peatonal accesible, la pendiente longitudinal máxima será del 6% y la pendiente transversal máxima será el 2%. El ancho de las

aceras será tal que permita un itinerario peatonal accesible, por lo que tendrá una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m y una altura libre de paso no inferior a 2,20m (Art. 5 Condiciones generales del itinerario peatonal accesible. Orden VIV). Al establecer las secciones tipo, tener en cuenta la reducción del ancho de paso mínimo en aceras debido a la colocación de los elementos de urbanización o mobiliario urbano como pueden ser señales de tráfico o báculos de alumbrado público, arboles, etc. Resulta determinante para asegurar el cumplimiento de las condiciones básicas de accesibilidad definir la posición de estos elementos, que en ningún caso deben invadir la anchura libre de paso de los itinerarios peatonales accesibles.

7. Plazas de aparcamiento accesibles. En la Ordenación propuesta para el Suelo Urbano de Reserva se deberá indicar el número de plazas para personas con movilidad reducida así como su posible ubicación. El cómputo de plazas de aparcamiento accesible, así como su diseño, deberán cumplir con el art.35 Plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida de la Orden VIV. Como mínimo una de cada cuarenta plazas o fracción.
8. Las decisiones de ordenación adoptadas e indicadas en la memoria justificativa deben tener reflejo en el resto de los documentos normativos *del* Plan (Normas Urbanísticas, planos de ordenación, etc.) las Normas urbanísticas deben completarse de forma que establezcan las pautas adecuadas para que los proyectos que materialicen la ordenación cumplan las condiciones básicas de accesibilidad.

## **ANEXO 1. NORMATIVA APLICABLE.**

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

### **ESTATAL**

- Constitución Española, 29 de diciembre de 1978.
- Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (en adelante Orden VIV).
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo en Materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad, en el que se aprueba el DB SUA del CTE.



- Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.

#### AUTONÓMICA

- Ley Orgánica 9/1982, de 10 de agosto, de Estatuto de Autonomía de Castilla La Mancha.
- Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha (en adelante, Ley ACC)
- Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha (en adelante, Código ACC).
- Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (En adelante, TRLOTAU).
- Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004, 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.
- 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.

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

El presente Informe fundamenta su análisis en el siguiente articulado:

#### **Con carácter General**

**CE.** Título 1 "De los derechos y deberes fundamentales".

- Art. 9.2 Libertad e igualdad.
- Art. 10 Derechos de las personas
- Art. 14. Igualdad ante la Ley
- Art. 49. Atención a los disminuidos físicos

**RDL 1/2013** Art. 1.a. "Objeto de esta Ley", Garantizar el derecho a la igualdad de oportunidades y de trato, así como el ejercicio real y efectivo de derechos por parte de las personas con discapacidad en igualdad de condiciones respecto del resto de ciudadanos y ciudadanas, a través de la promoción de la autonomía personal, de la accesibilidad universal, del acceso al empleo, de la inclusión en la comunidad y la vida independiente y de la erradicación de toda forma de discriminación, conforme a los artículos 9.2, 10, 14 y 49 de la Constitución Española y a la

Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y los tratados y acuerdos internacionales ratificados por España.

**RDL 7/2015** Art. 5.b. "Derechos del ciudadano", Acceder, en condiciones no discriminatorias y de accesibilidad universal, a la utilización de las dotaciones públicas y los equipamientos colectivos abiertos al uso público, de acuerdo con la legislación reguladora de la actividad de que se trate.

**RDL 1/2013** Art. 5. "Ámbito de aplicación en materia de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal". Las medidas específicas para garantizar la igualdad de oportunidades, la no discriminación y la accesibilidad universal se aplicarán, además de a los derechos regulados en el Título 1, en los ámbitos siguientes:

- Espacios públicos urbanizados, infraestructuras y edificación.

**L 1/1994** Art. 1 "Objeto" .... Garantizar en proyectos futuros la accesibilidad y la utilización del entorno urbano, de edificios, medios de transporte y sistemas de comunicación sensorial, a las personas con movilidad reducida o que padezcan temporalmente o permanentemente alguna limitación, así como la eliminación progresiva de las barreras que existan.

### **Espacios públicos urbanizados**

**RD 505/2007** Art. 9.1 "Objeto". Las condiciones básicas que se desarrollan a continuación tienen por objeto garantizar a todas las personas un uso no discriminatorio, independiente y seguro de los espacios públicos urbanizados, con el fin de hacer efectiva la igualdad de oportunidades y accesibilidad universal.

**O VIV 561/2010** Art. 1.3 "Objeto", Los espacios públicos se proyectarán, construirán, restaurarán, mantendrán, utilizarán y reurbanizarán de forma que se cumplan, como mínimo, las condiciones básicas que se establecen en esta Orden, fomentando la aplicación avanzada de las tecnologías de la información y las telecomunicaciones en los espacios públicos urbanizados, al servicio de todas las personas, incluso para aquellas con discapacidad permanente o temporal. En las zonas urbanas consolidadas, cuando no sea posible el cumplimiento de alguna de dichas condiciones, se plantearán las soluciones alternativas que garanticen la máxima accesibilidad posible.

**L 1/1994** Art. 4.2 "Criterios básicos de accesibilidad urbanística" En los instrumentos de planeamiento urbanístico, deberá garantizarse el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano.

**D 158/1997** Art. 11 "Planificación y urbanización de espacios urbanos accesibles"

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



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

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

### Edificación.

**RD 505/2007** Art. 1.1 "Objeto". Las condiciones básicas que se desarrollan a continuación tienen por objeto garantizar a todas las personas la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios, con el fin de hacer efectiva la igualdad de oportunidades y accesibilidad universal.

**CTE Parte I.** Art. 12.9 "Exigencia Básica SUA 9: Accesibilidad". Se facilitará el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad.

### Medidas de acción positiva.

**RDL 1/2013** Art. 30. "Medidas para facilitar el estacionamiento de vehículos". Los ayuntamientos adoptarán las medidas adecuadas para facilitar el estacionamiento de los vehículos automóviles pertenecientes a personas con problemas graves de movilidad, por razón de su discapacidad.

**RDL 1/2013** Art. 32. "Reserva de viviendas para personas con discapacidad y condiciones de accesibilidad".

1. En los proyectos de viviendas protegidas, se programará un mínimo de un cuatro por ciento con las características constructivas y de diseño adecuadas que garanticen el acceso y desenvolvimiento cómodo y seguro de las personas con discapacidad. Las viviendas objeto de la reserva prevista en este artículo destinadas al alquiler, podrán adjudicarse a personas con discapacidad individualmente consideradas, unidades familiares con alguna persona con discapacidad o a entidades sin ánimo de lucro del sector de la discapacidad, siempre que en este último supuesto se destinen por esas entidades a la promoción de la inclusión social de las personas con discapacidad y de la vida autónoma, como viviendas asistidas, viviendas compartidas, viviendas de apoyo o a proyectos de vida independiente de personas con discapacidad.

2. La obligación establecida en el apartado anterior alcanzará, igualmente, a los proyectos de viviendas de cualquier otro carácter que se construyan, promuevan o subvencionen por las administraciones públicas y demás entidades dependientes o vinculadas al sector público. Las administraciones públicas competentes dictarán las disposiciones reglamentarias para garantizar la instalación de ascensores con capacidad para transportar simultáneamente una silla de ruedas de tipo normalizado y una persona sin discapacidad.

4. Cuando el proyecto se refiera a un conjunto de edificios e instalaciones que constituyan un complejo arquitectónico, éste se proyectará y construirá en condiciones que permitan, en todo caso, la accesibilidad de las personas con discapacidad a los diferentes inmuebles e instalaciones complementarias.

**RDL 7/2015** Art. 24.4. "Reglas específicas de las actuaciones sobre el medio urbano". Será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en el suelo, como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución y siempre que quede asegurada la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones y demás elementos del dominio público. Los instrumentos de ordenación urbanística garantizarán la aplicación de la regla básica establecida en el párrafo anterior, bien permitiendo que aquellas superficies no computen a efectos de volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones, bien aplicando cualquier otra técnica que, de conformidad con la legislación aplicable, consiga la misma finalidad.

#### **Plazos en materia de accesibilidad.**

**RDL 1/2013** Disposición Adicional Tercera. "Exigibilidad de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación". Los supuestos y plazos máximos de exigibilidad de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación, en todo caso, son los siguientes:

- b) Para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones:
- Espacios y edificaciones nuevos: 4 de diciembre de 2010.
  - Espacios y edificaciones existentes el 4 de diciembre de 2010, que sean susceptibles de ajustes razonables: 4 de diciembre de 2017.

#### **Contenido documental de los Instrumentos de Planeamiento.**

**D 178/2010** Norma Técnica de Planeamiento. A continuación se señalan los apartados indicados en la Norma Técnica de Planeamiento que pueden incorporar determinaciones relacionadas con la accesibilidad.

- Memoria Informativa
  - 5.2 Infraestructuras
  - 5.4 Estructura Urbana
  - 8 Diagnóstico general del municipio.
- Planos de Información
  - 1.07 Red viaria y espacios libres
- Memoria Justificativa
  - 1.7 Sistemas e infraestructuras generales.
  - 2.1 Viarios y espacios libres públicos
  - 3 Análisis de tráfico y movilidad
  - Justificación del cumplimiento de normativas específicas (Accesibilidad)



- Planos de Ordenación
  - OE. 04 Sistemas generales de comunicaciones, equipamientos y espacios libres. Áreas de reparto
  - OD. 02 Alineaciones y rasantes.
  - OD. 06 Esquema de tráfico y movilidad
- Normas Urbanísticas.
  - Título VIII. Normas Urbanísticas reguladoras de la Urbanización
  - Título IX. Normas urbanísticas reguladoras de las obras y actividades.
- Fichas resumen individualizadas

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES

➤ Unidad Técnica. Fecha 16 de enero de 2019.

**1. REVISIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

Actualmente, el Municipio de Villalpardo cuenta con un Plan de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 27 de noviembre de 2009 y una Modificación Puntual nº 1 del PDSU aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2015.

La MP nº 2 del PDSU tiene por objeto reducir la superficie clasificada como Suelo Urbano de Reserva en el PDSU y que pase a ser Suelo Rústico de Reserva.

Las superficies quedarían como se indica en los siguientes cuadros:

ZONA	m <sup>2</sup> s	ZONA	m <sup>2</sup> s
ZOU-1: Zona histórica	0,00	ZOU-1. Zona histórica	0,00
ZOU-2: Zona ampliación	11.033,38	ZOU-2: Zona ampliación	8.180,19
ZOU-3: Residencial unifamiliar	274.765,62	ZOU-3: Residencial unifamiliar	41.491,25
ZOU-I: Industrial	24.031,56	ZOU-I: Industrial	17.328,22
SUELO URBANO RESERVA	309.830,56	SUELO URBANO RESERVA (Modificado)	66.999,66

También se reduce la superficie dedicada equipamiento educativo, definida dentro del Suelo Urbano de Reserva, la DEDU-14 pasa de 4.709,17 m<sup>2</sup> a 2.479,93 m<sup>2</sup>.

**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 el documento presentado no está bien justificado el número de viviendas que tras la Modificación Puntual, realmente se pueden materializar en el municipio. Se trata de justificar un número de viviendas inferior apoyándose en el criterio de la "estacionalidad" que no está recogido en el RPLOTAU y se calcula una cifra de m<sup>2</sup> de reserva por vivienda en función de las viviendas actuales y la superficie del centro actual, que no se puede tomar como referente.

El número de viviendas correcto, es el resultado de sumar las posibles nuevas viviendas en Suelo Urbano Consolidado vacante (no aparecen especificadas en el documento) y las nuevas viviendas en Suelo Urbano de Reserva (según el documento ascienden a la cantidad de 83).

A pesar de no aparecer la cifra sobre la que se deben establecer las reservas de suelo educativo y deportivo, las superficies reservadas en el documento presentado parecen adecuadas.

No obstante, se deberá aportar el cálculo correctamente justificado de las nuevas viviendas que se pueden materializar en el municipio tras las modificaciones planteadas por la MP nº 2 para comprobar que las reservas propuestas son correctas.

➤ **Cultura. Fecha 1 de octubre de 2018.**

Visto el escrito y la documentación técnica anexa relativa al proyecto de modificación puntual del planeamiento urbanístico arriba citado, remitido a esta Dirección Provincial por el Servicio de Medio Ambiente de Cuenca en fecha 30 de julio de 2018 (Anotación nº 129239, de 1 de agosto de 2018), 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 documento técnico arriba citado, redactado por D. Vicente Candela Canales (Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos) para VIELCA INGENIEROS, S.A., la modificación propuesta supone una reducción de la superficie dedicada a Suelo Urbano de Reserva, y afecta al **Ámbito de Protección Arqueológica A.1 ZONA SURESTE DE LA LOCALIDAD DE VILLALPARDO**, registrado en el *Documento de Protección de Patrimonio Cultural* remitido por el órgano superior al ayuntamiento de Villalpardo en fecha 6 de junio de 2008 (Expte. Cultura 070471), el cual pasa a calificarse como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental, Natural, Cultural, Paisajística o de entorno, así pues se amplía el SRNUEP-Arqueológico, dado que el Suelo Urbano de Reserva sobre el **Ámbito de Protección** se convierte en Suelo Rústico; señala que dichas modificaciones no afectan a los elementos patrimoniales registrados del municipio y su viabilidad en relación con el patrimonio cultural.



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 Ley 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 Ley 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 de Patrimonio Cultural* remitido por el órgano superior al ayuntamiento de Villalpardo en fecha 6 de junio de 2008 (Expte. Cultura 070471).

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

• CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO.

➤ Servicio de Industria y Energía. Fecha 15 de marzo de 2019

No se realizan comentarios sobre cuestiones relacionadas con las competencias de este Servicio.

• CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL.

➤ Dirección Provincial. Resolución de fecha 14 de noviembre de 2018.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, establece en su artículo 6.2 que serán objeto de una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en su artículo 6.1, los planes y programas mencionados en dicho artículo 6.1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión, y los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el citado artículo 6.1.

Además, en su artículo 31 se indica que el órgano ambiental determinará si el plan o programa debe o no ser objeto de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria mediante la emisión de un Informe Ambiental Estratégico según pueda tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente, teniendo en cuenta el resultado de las consultas previas que debe realizar y los criterios establecidos en el anexo V de la Ley.

Por otro lado, la Ley 4/2007 de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha constituye la normativa de desarrollo y de protección ambiental adicional, y determina los plazos de la tramitación.

Primero. Descripción del plan o programa según la documentación aportada por el promotor.

Según el documento ambiental estratégico, de julio de 2018, el plan consiste en la reducción de la superficie de Suelo Urbano de Reserva y su reclasificación como Suelo Rústico de Reserva y, en una pequeña extensión, como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección. La Modificación Puntual se localiza en el perímetro del casco urbano.

El Suelo Urbano de Reserva definido en el Plan de Delimitación del Suelo Urbano vigente, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cuenca el 26 de noviembre de 2009, se reducirá en 242.830,90 , pasando de contar con una superficie de 309.830,56 m<sup>2</sup> a 66.999,66 m<sup>2</sup>.

La reducción de Suelo urbano de Reserva que se contempla es:

- ZOU-2- Zona de Ampliación: pasará de 11.033,38 m<sup>2</sup> a 8.180,19 m<sup>2</sup> (reducción en 2.853,19 m<sup>2</sup>).
- ZOU-3- Residencial unifamiliar: pasará de 274.765,62 m<sup>2</sup> a 41.491,25 m<sup>2</sup> (reducción en 233.274,37 m<sup>2</sup>).
- ZOU-I Industrial: pasará de 24.031,56 m<sup>2</sup> a 17.328,22 m<sup>2</sup> (reducción en 6.703,34 m<sup>2</sup>).

El nuevo suelo rústico se clasificará como Suelo Rústico de Reserva y en la zona donde se encontraba el ámbito de protección arqueológica A 1, como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural.

También se reduce la superficie dedicada a equipamiento educativo definida dentro del Suelo Urbano de Reserva, dado que la población prevista se reduce considerablemente. La DEDU-14 pasa de 4.709,17 m<sup>2</sup> a 2.479,93 m<sup>2</sup> (reducción en 2.229,24 m<sup>2</sup>).

La modificación Puntual también contempla una diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, puesto que se eliminan dos zonas verdes que están incluidas en Suelo Urbano de Reserva, la J2 de 1.478,74 m<sup>2</sup> y AJ8 de 598,39 m<sup>2</sup>.

También se realiza una modificación en el Suelo Urbano Consolidado definido en el PDSU, en el ámbito del espacio libre DV-EL 11, que se contabilizó como viario. La modificación propuesta consiste en la definición de 951,43 m<sup>2</sup> de esta zona como suelo residencial, modificando la manzana R142, aumentando su tamaño a 1.171,10 m<sup>2</sup>.

La modificación puntual no altera las Zonas de Ordenación Urbanística planteadas en el PDSU vigente. Tampoco se cambian los usos pormenorizados y las ordenanzas tipológicas definidas por el PDSU.

Las superficies con las que quedaría el PDSU serían las siguientes:



- Suelo Urbano Consolidado: Uso residencial: 282.897,58 m<sup>2</sup>; Uso industrial: 10.909,26 m<sup>2</sup>; Suelo dotacional: 126.268,60 m<sup>2</sup>.
- Suelo urbano de reserva: Uso residencial: 28.127,28 m<sup>2</sup>; Uso industrial: 12.110,79 m<sup>2</sup>; Suelo dotacional: 26.761,59 m<sup>2</sup>.
- Suelo Rústico: Aumento Suelo Rústico de Reserva: 206.876,47 m<sup>2</sup>; Aumento SRNUEP-AC-Protección Cultural: 35.954,43 m<sup>2</sup>.

Segundo. Tramitación y consultas.

El 23 de julio de 2018, se recibe en el Servicio de Medio Ambiente de Cuenca, la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del plan y el documento ambiental estratégico, dando cumplimiento al artículo 29 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El 1 de agosto de 2018, el órgano ambiental notificó al promotor del plan que la documentación presentada junto con la solicitud de inicio era completa. Sobre la base de dicha documentación, y de acuerdo con el artículo 30 de la citada Ley 21/2013, se formularon consultas previas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, con el objeto de que informaran en el ámbito de sus competencias. Estos organismos e instituciones consultadas han sido los siguientes (se señalan con un asterisco aquellos que han emitido contestación a las consultas formuladas):

- Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en Cuenca. Servicio de Montes y Espacios Naturales. (\*)
- Confederación Hidrográfica del Júcar. (\*)
- Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deporte en Cuenca. Sección de Arqueología. (\*)
- Ayuntamiento de Villalpardo (Cuenca).
- Viceconsejería de Medio Ambiente. Servicio de Prevención e Impacto Ambiental.
- Dirección Provincial de Hacienda y Administraciones Públicas en Cuenca. Servicio de Protección Ciudadana (\*).
- Dirección Provincial de Fomento en Cuenca. Servicio de Urbanismo (\*)
- Dirección Provincial de Fomento en Cuenca. Servicio de Carreteras (\*)
- Agencia del Agua. (\*)
- WWF/Adena
- Agrupación Naturista Esparvel.
- Ecologistas en Acción en Cuenca.
- Sociedad Española de Ornitología (SEO).

Los aspectos más destacables de las respuestas recibidas se recogen a continuación:

La Confederación Hidrográfica del Júcar indica en su informe que la Modificación Puntual supondrá una disminución en la demanda de agua al reducirse la superficie de Suelo Urbano de Reserva.

También indica que la justificación de la demanda presentada para justificar el consumo de agua en Suelo Urbano excede los derechos otorgados al Ayuntamiento de Villalpardo (Cuenca) y además no tiene en cuenta la dotación real de suministro en el municipio, dato disponible ya que

anualmente el Servicio de Policía de Aguas y Cauces Públicos toma lectura de los contadores instalados en los sondeos empleados para el abastecimiento a la población.

El Servicio de Protección Ciudadana indica en su informe que la modificación puntual propuesta no conlleva un incremento de riesgos para los ciudadanos ni sus bienes.

El Servicio de Montes y Espacios Naturales de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en Cuenca informa de la existencia de un tramo de vía pecuaria afectado por la modificación, denominado "Cordel del Vallejo de la Zorra", de 10 metros de anchura legal, debiéndose incluir la misma y su zona de protección, como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental, conforme a lo establecido en el Decreto 242/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

El Servicio de Urbanismo indica en su informe que el municipio cuenta con Planeamiento municipal adaptado al TRLOTAU, Plan de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio Urbanismo con fecha 26 de noviembre de 2009.

La Agencia del Agua de Castilla-La Mancha indica en su informe que previamente a la realización de obra deberán justificarse adecuadamente las necesidades de agua, origen y la garantía de suministro; también se deberá garantizar la suficiente capacidad de depuración para los volúmenes de aguas residuales previstos. Por otra parte indica que, durante la fase de ejecución de las obras se deberá prestar especial atención a los vertidos líquidos procedentes de las labores de mantenimiento de la maquinaria empleada para prevenir la contaminación las aguas superficiales o subterráneas.

El Servicio de Carreteras indica en su informe que la modificación Puntual nº 2 del PDSU de Villalpardo (Cuenca) no produce ningún tipo de afección a la carretera autonómica CM-3201.

El Servicio de Cultura informa favorablemente, ya que la modificación propuesta supone una reducción de la superficie dedicada a Suelo Urbano de Reserva y afecta al Ámbito de Protección Arqueológica A.1. "Zona Sureste de la localidad de Villalpardo", registrado en el Documento de Protección de Patrimonio Cultural remitido por el órgano superior al ayuntamiento de Villalpardo en fecha 6 de junio de 2008, el cual pasa a calificarse como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental Natural, Cultural, Paisajística o de entorno, así pues se amplía el SRNUEP-Arqueológico, dado que el Suelo Urbano de Reserva sobre el Ámbito de Protección se convierte en Suelo Rústico; señala también que dichas modificaciones no afectan a los elementos patrimoniales registrados del municipio y su viabilidad en relación con el patrimonio cultural.

Tercero. Análisis según los criterios del Anexo V.

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente, y considerando las respuestas recibidas a las consultas practicadas, se realiza el siguiente análisis, según los criterios recogidos en el anexo V de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, para determinar si el plan o programa tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, si debe



someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, según lo previsto en la Sección P del Capítulo I del Título 11 de dicha Ley.

### 3.1. Características del plan o programa.

El objetivo de la modificación es la reducción en 242.830,90 m<sup>2</sup> de la superficie de Suelo Urbano de Reserva y su reclasificación como Suelo Rústico de Reserva y, en una pequeña extensión, como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.

Por esto, atendiendo al criterio y la medida en que el plan influirá en otros planes o programas, la actuación reducirá las afecciones causadas en la zona.

### 3.2. Características de los efectos y del área probablemente afectada.

#### 3.2.1. Afecciones al sistema hidrológico e hidrogeológico.

El desarrollo de las actuaciones queda condicionado a la obligación por parte del responsable del suministro de agua, de garantizar los volúmenes necesarios para hacer frente a las necesidades de las nuevas demandas, por lo que la Confederación deberá emitir informe favorable sobre la disponibilidad de recursos, el consumo asociado a la población actual y el asociado al Suelo Urbano que resulte tras la Modificación Puntual, y no podrá exceder los derechos al uso del agua otorgados al Ayuntamiento de Villalpardo (Cuenca).

El consumo de agua deberá ser minimizado mediante el uso de los avances tecnológicos disponibles, planteándose la posibilidad de una reutilización del agua residual producida en usos alternativos, como pueda ser el riego y otros servicios.

La red de colectores deberá ser separativa siempre que sea posible.

Si el vertido se realizara a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por el organismo de cuenca correspondiente.

De cualquier forma, se estará a lo dispuesto en el informe que emita la Confederación Hidrográfica, dentro del ámbito de sus competencias

#### 3.2.2. Afección al suelo.

La afección al suelo viene determinada por la eliminación de suelo agrícola, pero la modificación no se considera que tenga un impacto importante debido a las características de la zona de actuación, ya que se reduce el Suelo Urbano de Reserva aumentando el Suelo Rústico de Reserva.

#### 3.2.3. Afección a la flora, la fauna, los recursos naturales protegidos y el patrimonio.

No se observan afecciones negativas de consideración a áreas o recursos naturales protegidos, tampoco a hábitats ni elementos geomorfológicos de protección especial.

El "Cordel del Vallejo de la Zorra" y su zona de protección deberá clasificarse como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental.

#### 3.2.4. Valoración global del impacto de la actuación.

Se puede concluir que la capacidad de carga del medio para la actividad es elevada.

Cuarto. Medidas preventivas, correctoras o compensatorias para la integración ambiental del plan o programa.

Las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental se consideran correctas.

Además, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- Se buscará en todo momento, por las características de las zonas verdes (vegetación adaptada al medio, diseño óptimo de las zonas verdes), la minimización de insumos limitándose el uso de herbicidas, pesticidas y otros aditivos para el tratamiento del suelo retirado y almacenado y de las zonas ajardinadas, evitando una excesiva contaminación por infiltración y una acidificación del suelo natural.
- Para la protección del suelo se realizará un manejo de los residuos peligrosos derivados del mantenimiento de la maquinaria de acuerdo con la normativa vigente.
- Ante la eventual aparición de restos fósiles o arqueológicos deberá atenderse a lo establecido en la legislación vigente relativa al Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.

Quinto. Especificaciones para el seguimiento ambiental del plan o programa.

De acuerdo con el artículo 51 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación de Ambiental, corresponde al órgano sustantivo el seguimiento del cumplimiento del Informe Ambiental Estratégico.

El promotor remitirá al órgano sustantivo un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de las condiciones, o de las medidas correctoras y compensatorias establecidas. Este informe incluirá un listado de comprobación de las medidas previstas en el programa de vigilancia. Cada informe deberá estar suscrito conjuntamente por el promotor y el responsable del seguimiento y vigilancia ambiental del plan o programa.

El programa de vigilancia ambiental y el listado de comprobación se harán públicos en la sede electrónica del órgano sustantivo.

El órgano ambiental podrá recabar información y realizar las comprobaciones que considere necesarias para verificar el cumplimiento del condicionado del Informe Ambiental Estratégico. De



las inspecciones llevadas a cabo, podrán derivarse modificaciones de las actuaciones previstas, con el fin de lograr la consecución de los objetivos de la presente Resolución.

Para llevar a cabo el programa de seguimiento y vigilancia el promotor deberá designar un responsable del mismo, que podrá ser personal interno o externo de la empresa promotora, y notificar su nombramiento tanto al órgano sustantivo como ambiental.

Sexto. Documentación adicional.

El promotor del plan o programa deberá presentar la siguiente documentación ante el órgano sustantivo:

- Designación por parte del promotor de un responsable para el cumplimiento del plan de seguimiento y vigilancia ambiental del plan o programa.
- Informes sobre los controles y actuaciones en aplicación del plan de seguimiento y vigilancia ambiental.

Séptimo. Conclusión.

Como consecuencia del análisis realizado, esta Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Cuenca, en virtud del Decreto 84/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica y las competencias de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural y en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Resolución de 16/05/2018, de la Viceconsejería de Medio Ambiente, por la que se delegan competencias en materia de evaluación ambiental en las Direcciones Provinciales de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural y conforme a la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, resuelve que el plan denominado "Modificación Puntual N° 2 PDSU Villalpardo (Exp. PLA-CU-18-0025)", no necesita someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria por estimarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se cumplan las medidas ambientales y de seguimiento que propone el promotor y los requisitos ambientales que se desprenden del presente Informe Ambiental Estratégico.

Esta Resolución se hará pública a través del Diario Oficial de Castilla-La Mancha y de la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural (<https://neva.jccm.es/nevia/>), tal y como establece el artículo 31.3 de la Ley 21/2013.

De acuerdo con el artículo 31.4 de la Ley 21/2013, este Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del plan o programa.

De conformidad con el artículo 31.5 de la Ley 21/2013, el Informe Ambiental Estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la

disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.

Por último, y de conformidad con el artículo 32 de la Ley 21/2013, el órgano sustantivo, en el plazo de quince días desde la aprobación del plan o programa, remitirá para su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, la resolución por la que se adopta o aprueba el plan o programa, una referencia a la dirección electrónica en la que dicho órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicho plan o programa y una referencia al Diario Oficial de Castilla-La Mancha en el que se ha publicado este Informe Ambiental Estratégico.

## **ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO**

- **MINISTERIO DE LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA**

- **Confederación Hidrográfica del Júcar.**

Con fecha 9 de agosto de 2018 tuvo entrada en este Organismo solicitud de informe, por parte del Servicio de Medio Ambiente de Cuenca, de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, en referencia a la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO en el término municipal de Villalpardo (Cuenca), expediente PLA-CU-18-0025, de acuerdo a lo establecido en la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha y en la Ley 21 /2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, facilitándose la dirección web en la que puede consultarse la documentación relativa a la modificación del planeamiento.

De acuerdo a la documentación aportada, el objeto de la modificación es la reducción de la superficie de Suelo Urbano de Reserva y su reclasificación como Suelo Rústico de Reserva y, en una pequeña extensión, como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental, Natural, Cultural, Paisajística o de entorno-Protección cultural (SRNUEP-A). Así, el planeamiento pasara de contar con una superficie de 309.830,56 m<sup>2</sup> a 66.999,66 m<sup>2</sup> de Suelo Urbano de Reserva.

La reducción de Suelo Urbano de Reserva se contempla en parte de la zona ZOU-2: Zona Ampliación, en la zona ZOU-3: Residencial unifamiliar y en la zona dedicada a uso industrial ZOU-IN. Por otra parte, también se modificará una superficie de 951,43 m<sup>2</sup> de espacios libres en Suelo Urbano Consolidado, que pasará a contemplarse como zona residencial en la zona ZOU-2.

Del análisis de la documentación aportada, se concluye que esta no es suficiente para que este Organismo pueda emitir informe de acuerdo a lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

En ella, se pone de manifiesto que la Modificación Puntual Nº 2 supondrá una disminución en la demanda de agua al reducirse la superficie de Suelo Urbano de Reserva. Se estima que la demanda asociada a Suelo Urbano ascenderá a 282.363 m<sup>3</sup> anuales, considerando que de dicho



volumen, la población actual consume 89.060 m<sup>3</sup> anuales y empleando para el cálculo una dotación de 250 litros por habitante y día.

Asimismo, se pone de manifiesto que las necesidades de agua contempladas en la concesión de aguas subterráneas son de 193.446 m<sup>3</sup> anuales. Sin embargo, consultada la documentación existente en este Organismo, se ha podido comprobar que los derechos con los que actualmente cuenta el Ayuntamiento de Villalpardo (Cuenca) son 163.000 m<sup>3</sup> anuales, conforme a la Resolución de fecha 22 de febrero de 2010 en el expediente 630/2008 (2008CP0017).

La justificación de la demanda presentada para justificar el consumo de agua en Suelo Urbano excede los derechos otorgados al Ayuntamiento de Villalpardo (Cuenca) y además no tiene en cuenta la dotación real de suministro en el municipio, dato disponible ya que anualmente el Servicio de Policía de Aguas y Cauces Públicos toma lectura de los contadores instalados en los sondeos empelados para el abastecimiento a la población.

Se deberá tener en cuenta que, para que este Organismo pueda emitir informe favorable sobre la disponibilidad de recursos, el consumo asociado a la población actual y el asociado al Suelo Urbano que resulte tras la Modificación Puntual N° 2 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano no podrá exceder los derechos al uso del agua otorgados al Ayuntamiento de Villalpardo (Cuenca).

Por lo tanto, para poder emitir el informe solicitado, será necesario que se aporte la siguiente documentación:

- Justificación del consumo de agua (m<sup>3</sup>) actual y previsto en el municipio tras la Modificación Puntual N° 2 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano, considerando la dotación real de suministro en función de las lecturas de los contadores de los sondeos empleados para el abastecimiento a la población.

Se recuerda que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001), este Organismo deberá emitir informe previo sobre los actos y planes de las Comunidades Autónomas y los actos y ordenanzas de las Entidades locales en materia de ordenación del territorio y urbanismo siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía.

Los citados documentos y/o datos son indispensables para la continuación del procedimiento. Lo que se le comunica para que en el plazo de UN MES, contado desde el día siguiente a la notificación de este escrito, subsane dicha falta, advirtiéndole que, en caso de no presentar la documentación requerida en el plazo antes señalado y, ante la imposibilidad por parte de este Organismo, de emitir el informe previsto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, éste deberá entenderse desfavorable conforme al citado artículo.

### **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 2 del 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.

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



Castilla-La Mancha  
DIRECCIÓN PROVINCIAL  
DE

*[Handwritten signature]*

Fdo. María Dolores Yebra Llandres.