Castilla-La Mancha

Castilla-La Mancha
REGISTRO ÚNICO
Delegación Provincial de la Consejería de Fomento - Cuenca

19 FEB. 2020

Salida Nº	Entrada Nº
165966	

Cuenca, 18 de febrero de 2020

COMISIÓN DE CONCERTACIÓN. - MDYL/jva

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA JARA
Plaza Mayor s/n
16230 VILLANUEVA DE LA JARA
(Cuenca)

Asunto:
Notificación acuerdo
C.C.I. 1/2020

La Comisión de Concertación Interadministrativa, en sesión celebrada el día **18 de febrero de 2020**, adoptó el acuerdo siguiente, que se le notifica para su conocimiento y efectos oportunos, según consta en el borrador del acta, y sin perjuicio de lo que resulte de su posterior aprobación:

PUNTO 2.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA JARA (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DEL INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

El Ayuntamiento de **Villanueva de la Jara** (Cuenca), con fecha 20 de enero de 2020, solicita la emisión del informe único de concertación interadministrativa de conformidad con el artículo 10.6 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

ANTECEDENTES:

El Ayuntamiento de Villanueva de la Jara (Cuenca) tramita expediente consistente en la Modificación Puntual nº 5 del Plan de Ordenación Municipal, acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las correspondientes Administraciones.

INFORMES EMITIDOS Y OBRANTES a efectos de emitir el informe único de Concertación Interadministrativa:

ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA. JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA

- **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

➢ **Delegación Provincial. Servicio de Urbanismo. Fecha 10 de diciembre de 2019.**

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Cuenca
Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses)
16071 Cuenca

Tel.: 969 178 700
e-mail: dpcuenca.cfomento@jccm.es

www.castillalamancha.es

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual Nº 5 del Plan de Ordenación Municipal de Villanueva de la Jara (Cuenca), redactado por PROCAL, Servicios de Ingeniería y Consultoría y firmada por Dª. Patricia Huerta Álvarez (Arquitecta), remitida a la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de Cuenca el día 26 de noviembre de 2019, para el trámite previsto en el artículo 36.2.B) del TR LOTAU y artículo 135.2.b) del RP LOTAU, y una vez vista la documentación presentada, se emite el siguiente informe:

1. ANTECEDENTES.

Población: 2.304 habitantes (INE año 2.018).
Planeamiento vigente en el municipio: Plan de Ordenación Municipal, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 18 de febrero de 2014, Modificación Puntual nº 1 aprobada definitivamente con fecha 29 de abril de 2016, Modificación Puntual nº 3 aprobada definitivamente con fecha 7 de julio de 2017 y Modificación Puntual nº 4 aprobada definitivamente con fecha 27 de diciembre de 2018 (aprobación parcial, tan solo se aprueban algunos objetos de la citada Modificación Puntual).
Objeto: Tras la aprobación del POM de Villanueva de la Jara, se han observado errores de dibujo tanto en la delimitación del suelo urbano consolidado que se modificará la ordenación estructural, como en el trazado de algunos viales, lo cual se traducirá en una corrección de alineaciones correspondientes a la ordenación detallada, junto el cambio de uso global y pormenorizado de algunos solares del SUC.
Pasamos a enumerarlos:
1.- Corrección de errores gráficos por omisión de sombreado de vial público. Se procede al cambio de uso de Ordenanza R 3-3 a suelo con uso dotacional para comunicaciones (DC), con el establecimiento de las correspondientes alineaciones. (OD). Se observa como la Calle Viñas ya se encontraba definida en el planeamiento, catastro la determina como un solar independiente, con forma de calle, se adjunta certificación catastral del mismo.
Se estima que, puesto es un vial existente con unas alineaciones y un tránsito de vehículos ya adquirido, se decide de no tener la necesidad de cambiarlo y no modificar la trama urbana existente desde tiempo inmemorial.
2.- Corrección de errores gráficos por omisión de sombreado de vial público. Se procede al cambio de uso de Ordenanza R 3-3 a suelo con uso dotacional para comunicaciones (DC), con el establecimiento de las correspondientes alineaciones. (OD). Se observa como el Callejón Venerable Ana también se encontraba definido en el planeamiento.
Se estima que, puesto es un vial existente con unas alineaciones y un tránsito de vehículos ya adquirido, se decide de no tener la necesidad de cambiarlo y no modificar la trama urbana existente desde tiempo inmemorial.
3.- Modificación de la delimitación suelo urbano consolidado y por consiguiente la modificación del Suelo Urbanizable Sub R3. Se descalifica 221 m2 de suelo urbanizable a SUC debido a que ese grano originado, que podría ser un vial que desembocara en la Rosa del Azafrán no era el adecuado ya que dicha conexión se realiza por donde se quiere abrir en esta modificación puntual el vial.

Dicho nuevo vial tiene una superficie de 199 m2 en calle. Se trata por tanto de registrar una situación de hecho. Se estima que, puesto es un vial existente con unas alineaciones y un tránsito de vehículos ya adquirido, se decide de no tener la necesidad de cambiarlo y no modificar la trama urbana existente desde tiempo inmemorial.

4.- Descalificación de suelo con uso dotacional para comunicaciones (DC) a suelo residencial con ordenanza R3-2. Se trata de una Unidad de Actuación de SUNC R-1. Dicha descalificación tiene una superficie de 291 m2 que aumenta el suelo neto residencial. Se produce esta descalificación debido a que dicho Suelo Urbano No Consolidado se encuentra todavía sin ejecutar.

5. Apertura de nuevo vial en SUC en ordenanza R-3-2. Dicho vial se abre para mejorar la accesibilidad de la zona. La superficie de dicho vial de suelo neto residencial pasa a ser suelo dotacional de comunicaciones (DC) de 461 m2.

6.-RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN. Nos encontramos con dicha regulación de riesgo de formación de núcleo de población Art. 250, de las Normas Urbanísticas del POM de Villanueva de la Jara "Riesgo de formación de núcleo de población (OE)" y el Art. 255 de las Normas Urbanísticas del POM de Villanueva de la Jara.

Acogiéndonos al apartado 3) del Art. Primero uno del Decreto 86/2018 de 20 de noviembre se modifica la distancia del círculo de 150 m de radio siempre que las edificaciones estén adscritas al sector primario. Se minora la superficie de 150 m a 75 m.

2. CONSIDERACIONES.

A) EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO:

En relación a los 6 objetos pretendidos por la presente Modificación Puntual, pasamos a efectuar uno a uno las consideraciones oportunas:

Objeto 1.- Apertura de calle en la manzana correspondiente a la intersección de la C/ Viñas con C/ Carrero Blanco.

En primer lugar, es importante señalar que la justificación aportada referente a la apertura del nuevo vial es a todas luces insuficiente, pues tan solo se aporta referencia a la documentación catastral al respecto, pudiendo observar que, según dicha documentación catastral, el vial referenciado es una referencia catastral con propietario privado y cerrada al tráfico según documentación fotográfica de dicha ficha catastral (más allá de la ortofoto aérea donde parece haberse urbanizado el citado inmueble).

Además de lo anterior, en relación a esta circunstancia, este Servicio de Urbanismo ya emitió informe en fecha 18 de agosto de 2017 sobre una consulta al respecto que establecía:

"En contestación a su escrito, con registro único de entrada nº 2183572 de fecha 28 de junio de 2017, en relación con un espacio en el casco urbano consolidado recogido en el catastro entre las calles Carrero Blanco y Viñas, en el que solicita se informe sobre procedimientos y tramitación para su regularización urbanística, le comunico:

El 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), define el suelo urbano en los Planes de Ordenación Municipal, considerando en su art. 45.3.A., como suelo urbano no consolidado, los terrenos que el planeamiento especial sobrevenido

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Cuenca
Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses)
16071 Cuenca

Tel.: 969 178 700
e-mail: dpcuenca.cfomento@jccm.es

www.castillalamancha.es

los remita a una operación de reforma interior para satisfacer los objetivos fijados en el art. 29 del TR LOTAU.

Este suelo urbano consolidado, al someterse a una operación de reforma interior, pasa a no consolidado, siendo su régimen a efectos de cesiones, el establecido en el art. 69.1.1.2.a. del TRLOTAU, y como tal actuación urbanizadora, se llevará a cabo preceptivamente al amparo de un Programa de Actuación Urbanizadora, y demás instrumentos urbanísticos que precise.

Por lo indicado, la regularización urbanística debe realizarse conforme a lo establecido en el TRLOTAU y los reglamentos de planeamiento y de ejecución".

Por tanto, una vez efectuadas estas consideraciones, cabe señalar que, tal y como está planteado, el objeto 1 pretendido en esta Modificación Puntual NO PROCEDERÍA.

Objeto 2.- Apertura de calle en fondo de saco en la denominada C/ Venerable Ana.

En este sentido, señalar que vuelve a aportarse exclusivamente la justificación efectuando reseña a la documentación catastral al respecto. En esta ocasión, más allá de que no se aporte dicha documentación, si puede observarse o comprobarse que la citada documentación catastral parece establecer un vial del suelo urbano del municipio, no obstante, deberá aportarse justificación exhaustiva al respecto, aportando mayor documentación que justifique dicha circunstancia y clarificando la situación de las infraestructuras urbanísticas en este ámbito.

Objeto 3.- Modificación de la delimitación de Suelo Urbano Consolidado y modificación del Suelo Urbanizable Sub R3.

Para este objeto, en su justificación, se establece tan solo que "se trata de registrar una situación de hecho", algo que no queda debidamente justificado a lo largo de la presente Modificación Puntual, pues no se aporta ningún tipo de documentación justificativa al respecto.

Por otro lado, estudiando la información catastral al respecto y la ortofoto aérea puede comprobarse la inexistencia de lo indicado, pues no se observan vestigios algunos de la apertura del citado vial. Además, se produce, con este objeto, un cambio en la clasificación del suelo que debería estudiarse de una manera más pormenorizada.

En resumen, una vez realizadas estas consideraciones, cabe señalar que, tal y como está justificado, el objeto 3 pretendido en esta Modificación Puntual NO PROCEDERÍA.

Objeto 4.- Descalificación de viario previsto en Unidad de Actuación de SUNC R-1.

En este caso, cabe señalar que, según establece el POM, la Unidad de Actuación proviene de un ámbito de reforma interior de un SUC existente, por tanto, cualquier modificación actual que se realice deberá presentar la oportuna justificación sobre el oportuno cumplimiento del porcentaje de cesión de aprovechamiento y del porcentaje de cesión para vivienda de promoción pública.

Además, la eliminación del vial previsto en la citada Unidad de Actuación supondrá un incremento de aprovechamiento en el actual ámbito delimitado, situación que no se ha justificado y que haría cambiar el planteamiento previsto para el ámbito afectado, por ello, ante esta ausencia de justificación, tal y como está planteado este objeto, su modificación NO PROCEDERÍA.

Objeto 5.- Apertura de nuevo vial en SUC en Ordenanza R-3-2.

La justificación aportada es insuficiente, tan solo se indica que "dicho vial se abre para mejorar la accesibilidad de la zona", sin aportar ninguna documentación ni justificación que permita

clarificar lo pretendido. La actuación planteada supone el paso de un suelo urbano consolidado a no consolidado, con las consecuencias que ello acarrea. En este sentido la modificación pretendida, tal y como está planteada, NO PROCEDERÍA.

Objeto 6.- Riesgo de formación de núcleo de población.

El presente objeto pretende "modificar la distancia del círculo de 150 m de radio siempre que las edificaciones estén adscritas al sector primario. Se minora la superficie de 150 m a 75 m".

En este sentido, cabe señalar que la modificación pretendida sería viable según establece el apartado 3 del artículo primero uno del Decreto 86/2018, no obstante, la modificación de la distancia pretendida deberá justificarse exhaustivamente, por zonas concretas, en virtud de los datos de superficie de parcelas y características del municipio. En resumen, que los planes pueden modificar el radio de los 150 metros para el sector primario, siempre y cuando esté debidamente justificado.

Significar que la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo ha fijado esos criterios, considerando que la reducción del radio debe justificarse según los criterios del anexo que se adjunta.

B) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN:

La documentación presentada comprende, los siguientes documentos:

- MEMORIA INFORMATIVA.
- PLANOS DE INFORMACIÓN.
- MEMORIA JUSTIFICATIVA.
- PLANOS DE ORDENACIÓN.
- NORMAS URBANÍSTICAS.
- DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN.

En primer lugar, señalar que, de los seis objetos pretendidos por la presente Modificación Puntual, cuatro de ellos no procederían tal y como se encuentran planteados y los otros dos no se encuentran debidamente justificados, por tanto, es evidente que los datos y cálculos aportados a lo largo de la presente Modificación no se estudiarán a detalle, limitándose el presente informe a establecer consideraciones o reseñas generales a corregir en los diferentes apartados de este documento.

MEMORIA INFORMATIVA:

1.- MARCO NORMATIVO.

En el apartado 1.1 (legislación aplicable), dentro de la legislación urbanística autonómica, señalar que debe incorporarse el Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, de vital importancia pues, por ejemplo, el objeto 6 de la presente MP está sujeto a su contenido; por otro lado, también debe incorporarse la Orden 7/2019, de 15 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se modifica la Orden de 31/03/2003, de la Consejería de Obras Públicas,

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Cuenca
Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses)
16071 Cuenca

Tel.: 969 178 700
e-mail: dpcuenca.cfomento@jccm.es

www.castillalamancha.es

por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

3.- ANÁLISIS DEL TERRRENO.

En el apartado 3.2 (ámbito de la Modificación Puntual nº 5) se presentan cada uno de los ámbitos con dos imágenes, la vigente grafiando el ámbito afectado y la propuesta, pues bien, en la propuesta ni se marca el ámbito afectado ni se diferencia la solución propuesta, por tanto, deberá clarificarse lo pretendido o su ámbito en la imagen citada.

El apartado 3.3 (medio físico, estructura de la propiedad, edificación, usos del suelo) tan solo habla del medio físico, ciñéndose exclusivamente al Suelo Rústico, es decir, se centra en lo menos importante para los objetos perseguidos, en este sentido, el presente apartado deberá centrarse en la información catastral, su estructura, las edificaciones existentes, sus usos...

Tampoco es correcto el contenido del apartado 3.4 (infraestructuras), es inexistente, en este sentido, y más ante la apertura de nuevos viales, deberá aportarse una clarificación de las infraestructuras y servicios urbanísticos existentes en los citados ámbitos.

El apartado 3.5 (afecciones) también es incoherente y se encuentra incompleto, por un lado, se detecta la ausencia de la afección, en el objeto 5, del denominado Arroyo Cerrojillos, por otro, se observan referencias erróneas a la Modificación Puntual nº 3.

5.- MEDIO URBANO.

El apartado 5.2 (infraestructuras) parece repetirse en relación con el anterior apartado 3.4 (infraestructuras), no obstante, el contenido aquí aportado tampoco es el debido para la Modificación Puntual, pues se centra en condiciones generales del POM y del municipio, en este sentido, el presente apartado deberá centrarse en los ámbitos objeto de la MP y aportar criterios e información al respecto.

En el apartado 5.3.1 (usos y tipologías existentes) se detectan referencias incongruentes a la "ampliación consultorio médico y el museo").

7.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

El presente punto deberá completarse con las referencias a las Modificaciones Puntuales aprobadas y las fechas de aprobación de las mismas, con reseña especial a las características de la MP nº 4 (Modificación Puntual nº 1 aprobada definitivamente con fecha 29 de abril de 2016, Modificación Puntual nº 3 aprobada definitivamente con fecha 7 de julio de 2017 y Modificación Puntual nº 4 aprobada definitivamente con fecha 27 de diciembre de 2018 (aprobación parcial, tan solo se aprueban algunos objetos de la citada Modificación Puntual).

8.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN.

Este punto tan sólo deberá contener las referencias a las Modificaciones Puntuales en tramitación que, según parece, es exclusivamente la MP nº 2, pues tanto el POM, como la MP nº 1 y la MP nº 3, a los que se hace referencia en este apartado, se encuentran aprobadas actualmente.

7.- DIAGNÓSTICO GENERAL DEL MUNICIPIO. CONCLUSIONES.

El presente punto, más allá de su incorrecta numeración, no aporta conclusiones sobre las pretensiones seguidas en el Suelo Urbano y Urbanizable, parece centrarse más en el Suelo Rústico cuando sólo hay una finalidad perseguida en el mismo, la consistente en rebajar la distancia de 150 m. en edificaciones adscritas al sector primario.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

I.00.01.- ORDENACIÓN VIGENTE: CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO.

No marca los ámbitos afectados, en este sentido, este plano es el mismo que el plano I.01 (encuadre territorial), el cuál si grafía correctamente los ámbitos afectados, por tanto, su contenido deberá completarse con esta circunstancia.

I.00.02.- ORDENACIÓN VIGENTE: CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO.

El contenido de este plano es el mismo que el del plano I.02 (estado actual del ámbito), sólo que no marca los ámbitos afectados, por tanto, ante estas circunstancias, señalar que no procede aportar el contenido del presente.

I.04 a I.07.- REDES DE INFRAESTRUCTURAS.

Puede observarse en el contenido de estos planos la inexistencia de redes en las zonas o ámbitos afectados por esta MP, por tanto, deberán justificarse estas circunstancias de manera exhaustiva, pues son fundamentales para los objetivos perseguidos.

I.XX.- ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO: CATASTRO, TOPOGRAFÍA, USOS, EDIFICACIONES Y AFECCIONES.

El contenido de este plano debe incorporarse en virtud de lo establecido en este informe en relación al contenido que debe incorporarse en el apartado 3.3 (medio físico, estructura de la propiedad, edificación, usos del suelo) de la Memoria Informativa de la MP.

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

0.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

El contenido de este punto es el mismo que el aportado en el contenido del apartado 3.2 (ámbito de la Modificación Puntual nº 5) de la Memoria Informativa, por tanto, efectuar las mismas consideraciones al respecto. Además, como ya se ha indicado en las consideraciones generales de este informe, son insuficientes o no existen las justificaciones efectuadas para los diferentes objetos o ámbitos de esta MP.

1.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

Idénticas consideraciones a las del punto anterior en lo referente a la ausencia de justificación de la mayoría de objetos, no obstante, como hemos dicho, no se entra a detalle a estudiar los cálculos aportados, sí que reseñar, de manera considerable el incremento de aprovechamiento en un ámbito muy concreto como el SUNC R1.

2.- ORDENACIÓN DETALLADA.

En este punto establecer un par de consideraciones, por un lado, aportar un desglose exhaustivo para el apartado 2.1 (viario y espacios libres públicos), especialmente en lo referente al desglose de nuevos viales, sus superficies, los suelos netos resultantes…para los diferentes ámbitos, por otro lado, el apartado 2.4 (redes de infraestructuras) no aporta contenido al respecto, deberá clarificar esta circunstancia tanto descriptiva y numérica como gráficamente.

3.- ANÁLISIS DE TRÁFICO Y MOVILIDAD.

Se aporta la reseña incongruente de "ver nueva sección de viario V 8.1 apartado 2.1 de la presente Memoria Justificativa", esta circunstancia no existe, además, no queda claro a lo largo del documento las características que tendrán los viales propuestos.

4.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

A lo largo del presente documento no se ha dejado claro, pues no se aporta justificación, la existencia y propiedad de los citados viales, por tanto, el presente punto deberá prever la obtención y ejecución de los mismos, en su caso, así como estudiar su viabilidad económica.

NORMAS URBANÍSTICAS:

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Cuenca
Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses)
16071 Cuenca

Tel.: 969 178 700
e-mail: dpcuenca.cfomento@jccm.es

www.castillalamancha.es

En relación al contenido de estas NN.UU., en primer lugar, en lo referente al art. 250 de las NN.UU. del POM de Villanueva de la Jara, las decisiones establecidas deberán quedar debidamente justificadas en la Memoria Justificativa de esta MP, tal y como ya se ha indicado a lo largo de este informe.

En lo referente a las fichas aportadas, incidir en que, dadas las múltiples consideraciones de este informe, no se entra a detalle a estudiar sus datos y cálculos, tan solo aportar reseña al incremento de aprovechamiento detectado para la ficha de SUNC R1 e incremento en la edificabilidad del ámbito para la ficha SUB R-3.

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN:

NORMAS URBANÍSTICAS:

Al igual que se viene estableciendo a lo largo de todo el presente informe, no se entra a detalle sobre los datos y cálculos efectuados en esta MP y que, por tanto, afectan también a estos Documentos de Refundición.

Tan solo reseñar, para las fichas aportadas refundidas, tanto para las de SUNC como para las de SUB y las fichas ZOUs, que las mismas presentan un formato que no concuerda con el del POM vigente y que presentan dificultad en su legibilidad y reseñas o referencias a lo largo de las mismas que no se entienden y no proceden.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

OE.03.1.- ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

Para el presente plano, según pretende la MP en su objeto 3, se ha modificado la línea límite entre SUC y SUB (SUB R-3) pero no se ha corregido el sombreado correspondiente al citado SUB R-3.

OE.04.1.- SISTEMAS GENERALES Y ÁREAS DE REPARTO.

El presente plano no establece los sombreados concretos que establece el vigente POM, especialmente el establecido para las Áreas de Reparto.

OD.02.1.- ALINEACIONES Y RASANTES.

Para el presente plano se detectan algunas incorrecciones en relación a las pretensiones de la presente MP, en primer lugar, no se establece Ordenanza y Alturas Permitidas para la nueva pequeña manzana generada en la zona del objeto 1, por otro lado, en relación al objeto 4, no se han corregido las superficies de las manzanas resultantes propuestas del SUNC R-1.

OD.05.1.- ESQUEMA DE TRAZADO DE LA RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

No se aporta el presente plano.

OD.06.2.- ESQUEMA DE TRÁFICO Y MOVILIDAD.

Puede observarse que la finalidad de este plano es establecer las características del nuevo viario abierto en los objetos 4 y 5 de esta MP. En ese sentido cabe señalar, por un lado, que estas circunstancias no son descritas en ningún momento a lo largo de la presente MP, por otro lado, observando el presente plano, podemos ver que todas las secciones establecidas son efectuadas para nuevos crecimientos u operaciones de reforma interior, por tanto, esta circunstancia es evidente a la hora de estudiar la apertura de viales en SUC.

- **Dirección General de Carreteras. Fecha 5 de febrero de 2020.**

La Modificación Puntual nº 5 del POM de Villanueva de la Jara tiene por objeto una serie de rectificaciones en la delimitación del suelo urbano consolidado como en el trazado de algunos viales, ajustándose a la realidad existente.

Las modificaciones propuestas son las siguientes:

1.- Corrección de errores gráficos por omisión de vial público: Se prevé un cambio de uso de suelo residencial ordenanza R 3-3 a suelo con uso dotacional para comunicaciones, con el correspondiente establecimiento de alineaciones para la Calle Viñas definida en el planeamiento.

2.- Corrección de errores gráficos por omisión de vial público: Se prevé un cambio de uso de suelo residencial ordenanza R 3-3 a suelo con uso dotacional para comunicaciones, con el correspondiente establecimiento de alineaciones para el Callejón Venerable Ana definido en el planeamiento.

3.- Modificación de la delimitación suelo urbano consolidado: Se descalifica una pequeña porción de suelo urbanizable del sector SUB R3 a suelo urbano consolidado, que podría ser un vial que desembocaba en la Rosa del Azafrán, y al mismo tiempo, se introduce un vial no reflejado en el planeamiento y existente.

4.-Descalificación de suelo con uso dotacional para comunicaciones a suelo residencial con ordenanza R 3-2: Se descalifica suelo con uso dotacional para comunicaciones para aumentar el suelo neto residencial de la unidad de actuación SUNC R-1 que se encuentra aún sin ejecutar.

5.- Apertura de nuevo vial en suelo urbano consolidado: Se prevé la apertura de un nuevo vial que pasa a ser de suelo neto residencial a suelo dotacional de comunicaciones.

En la siguiente imagen, se puede observar la ubicación de las cinco (5) modificaciones previstas:

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Cuenca
Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses)
16071 Cuenca

Tel.: 969 178 700
e-mail: dpcuenca.cfomento@jccm.es

www.castillalamancha.es

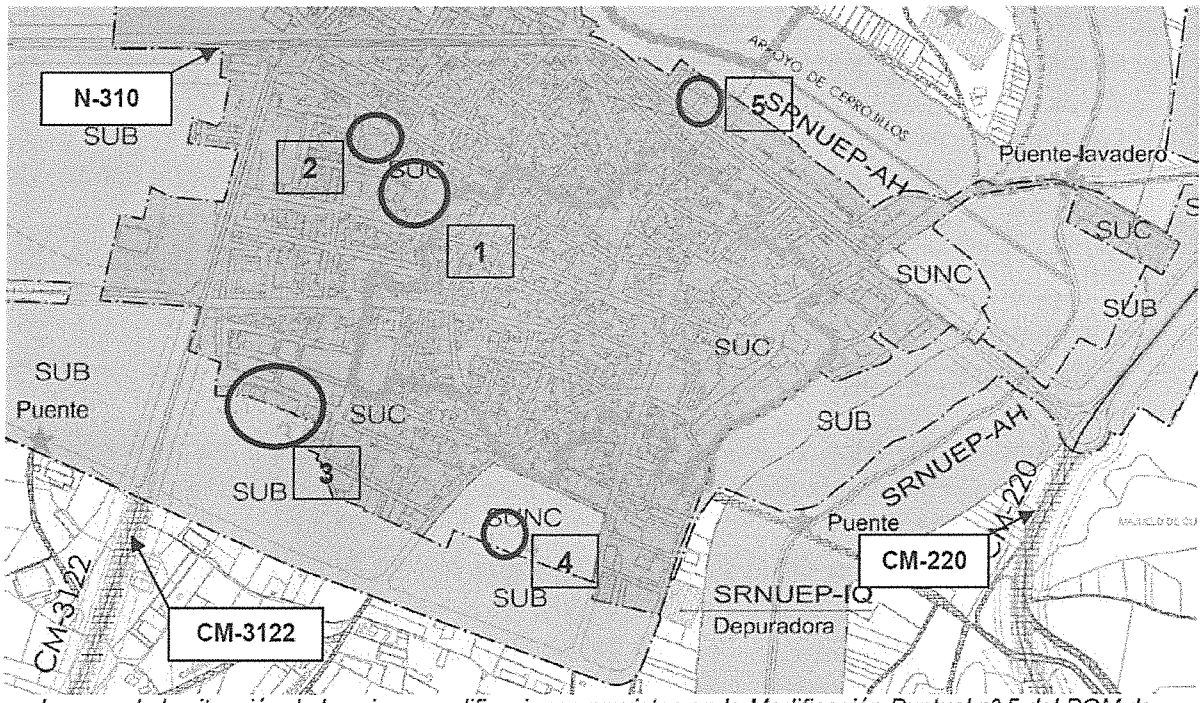

Imagen de la situación de las cinco modificaciones previstas en la Modificación Puntual nº 5 del POM de Villanueva de la Jara (Cuenca)

Tal y como se puede observar en la imagen anterior, el ámbito más cercano (3) de la Modificación
Puntual nº 5 del POM de Villanueva de la Jara se sitúa a más de 150,00 m de la carretera CM-3122, por lo que se encuentra fuera de la zona de afección de la misma.

Sobre la base de lo anterior, **esta Dirección General de Carreteras informa que la Modificación
Puntual nº 5 del POM de Villanueva de la Jara (Cuenca) no genera ningún tipo de afección
directa a carreteras autonómicas.**

- **CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL**

  - **Accesibilidad. Fecha 17 de diciembre de 2019.**

Revisada la documentación, se considera que esta Modificación Puntual, **cumple con la normativa sobre accesibilidad.**

- **CONSEJERÍA DE SANIDAD**

  - **Salud Pública. Fecha 11 de diciembre de 2019.**

Tras el estudio de la información, desde el punto de vista sanitario, esta Delegación Provincial se
centra entre todos los cambios que engloba esta modificación puntual 5 en lo concerniente al riesgo de formación de núcleo de población afectados por los artículos 250 y 255 de las normas urbanísticas. Así se plantea por parte del Ayuntamiento lo siguiente:

Se pretende reducir, en cuanto a la existencia de riesgo de formación de núcleo de población la distancia del círculo de 150 metros de radio a 75 metros en el que existan 3 o más edificaciones siempre que estén adscritas al sector primario.

Esta Consejería de Sanidad, a través del conjunto de informes realizados para la tramitación del POM y siguientes modificaciones ha reiterado las siguientes observaciones con respecto al acercamiento de actividades del sector primario hacia los núcleos de población y especialmente relevante al sector ganadero y las naves de champiñón:

- Se establecía en el POM una distancia adecuada de 1000 metros la instalación de naves de champiñón separadas de los núcleos de población, habiéndose reducido en la modificación nº 4 por parte del Ayuntamiento en 500 metros finalmente.
- No se han tenido en cuenta las observaciones realizadas en cuanto a la implantación de distancias del sector ganadero hacia los núcleos de población salvo las dispuestas para el sector porcino, que sorprendentemente es casi el único sector que dispone de normativa sectorial nacional y autonómica que ya regulaba dicha cuestión.

Desde esta Dirección Provincial de Sanidad, entendiendo que la modificación planteada en cuanto
a la formación de núcleo de población llevaría a una concentración y acercamiento de más actividades del sector primario (sobretodo ganadero y naves de champiñón) se reitera en lo siguiente:

a) Desde esta Dirección Provincial se recomienda alejar las explotaciones ganaderas del núcleo de población. Teniendo en cuenta esto, se estima necesario **introducir distancias de separación al núcleo urbano de las distintas especies ganaderas** (salvo la porcina que está regulada en las normas urbanísticas) al existir con la modificación la posibilidad de acercar y concentrar dichas explotaciones con las consiguientes afecciones a la población. Siendo por lo tanto **necesario establecer tal como se expuso durante la aprobación del POM de Villanueva de la Jara y siguientes modificaciones, las recomendaciones de la Comisión Provincial de Saneamiento sobre la situación de las explotaciones ganaderas respecto al casco urbano, en donde se establecían de forma general unas distancias mínimas respecto a suelo urbano.**

b) Relacionado con el punto anterior, en caso de introducir la reducción del radio de 75 metros en cuanto al riesgo de formación de núcleo de población, se permitiría una

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Cuenca
Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses)
16071 Cuenca

Tel.: 969 178 700
e-mail: dpcuenca.cfomento@jccm.es

www.castillalamancha.es

concentración de naves dedicadas al cultivo de champiñón podría llevar a reducir las condiciones de habitabilidad de los diferentes núcleos de población al sumarse la reducción de la distancia para este sector desde 1000 metros a los 500 metros actuales a través de la modificación puntual n 4.

DICTAMEN

Vista la información existente de la modificación planteada, lo dispuesto anteriormente y teniendo en cuenta los motivos que se plantean a continuación, esta Dirección Provincial de Sanidad **informa Desfavorablemente** la modificación puntual nº 5 del POM de Villanueva de la Jara:

1. **La tendencia de permitir la concentración de edificaciones al reducir el riesgo de formación de núcleo de población a 75 metros, sin incluir ningún límite regulatorio** (distancias, tamaño, tipo de producción, etc.), amparándose, como se hacía en la última modificación puntual nº 4 únicamente *en otros instrumentos en los que se informe* V *determine si la instalación fuera apropiada en dicho margen o por el contrario tuviera que presentar las medidas compensatorias suficientes para subsanar dicha afección (riesgo sobre la población).*

   Es principio de esta Dirección Provincial de Sanidad *favorecer* en los planeamientos urbanísticos la introducción de medidas tendentes a alejar las explotaciones ganaderas de los núcleos de población**. Dichas medidas se hacen más necesarias para aquellos sectores que no disponen de regulación en dicha materia**, constituyendo por ello las pautas ofrecidas por la antigua Comisión Provincial de Saneamiento de Cuenca un instrumento idóneo para los municipios para regular paralelamente aspectos sanitarios y urbanísticos al respecto. **Es por ello que esta Dirección Provincial se reitera en la inclusión de dichas medidas ya que el planteamiento de la modificación nº 5 no analiza ni justifica en ningún momento la posible afección de las explotaciones ganaderas con la modificación planteada.**

2. En la misma medida que el punto 1**, al plantear la modificación para la concentración de naves de cultivo de champiñón respecto a núcleo de población y habiéndose reducido la distancia hacia éstas, no se entra a valorar en ningún momento la posible afección de dicha actividad sobre la población ya que ni justifica ni analiza las características de este tipo de actividad (materias primas, residuos, olores, presencia de vientos dominantes hada la población, etc.)**

3. Con el planeamiento dispuesto en la modificación puntual nº 5, **no se analiza ni se justifica la posible afección sobre la población en materia sanitaria** en cuanto a las distancias y concentración de las explotaciones ganaderas y la población, teniendo en cuenta la **ley 8/2003, de 24 de abril, de sanidad animal,** en el que se expresa que

la sanidad animal es de vital trascendencia para la salud pública, debido a que las explotaciones ganaderas pudieran transmitir enfermedades de los animales al hombre.

4. Es por todo ello y teniendo en cuenta lo dispuesto en el **Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico**, en su artículo 10 sobre garantías para la materialización del uso en edificación, donde se establecen las condiciones que determinan la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico, **con el planteamiento actual no se asegura la adopción de medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente *(incluida la afección sobre la población)* y para garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servidos públicos correspondientes**.

5. Teniendo en cuenta lo dispuesto en la **ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública, respetando el principio de salud en todas las políticas**, en cuanto a que *las actuaciones de salud pública tendrán en cuenta las políticas de carácter no sanitario que influyan en la salud de la población, promoviendo las que favorezcan los entornos saludables y disuadiendo, en su caso, de aquellas que supongan riesgos paro la salud, siendo competencias de esta Consejería de Sanidad, sin perjuicio de las competencias que correspondan a otras autoridades, la vigilancia de salud pública de los riesgos ambientales y sus efectos en la salud, incluida la presencia de los agentes contaminantes en el medio ambiente y en las personas así como de las enfermedades transmisibles, incluyendo las zoonosis y las enfermedades emergentes,* ***el planteamiento de*** **la modificación puntual nº 5 actualmente no garantiza ni justifica tales requisitos**.

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

➢ **Unidad Técnica Fecha 5 de diciembre de 2019.**

1. REVISIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Objeto

Tal y como recoge la memoria justificativa -en su capítulo O. *OBJETIVOS DE* LA *MODIFICACIÓN-*
la Modificación Puntual n° 5 del POM de Villanueva de la Jara tiene por objeto:

- Subsanar determinados errores "de dibujo" detectados, que afectan a la delimitación del suelo urbano consolidado (SUC) o el trazado de viales, en los denominados ámbitos 1, 2, 3, 4 y 5.

- Modificar una de las condiciones que regulan el riesgo de formación de núcleo de población en suelo rústico.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Cuenca
Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses)
16071 Cuenca

Tel.: 969 178 700
e-mail: dpcuenca.cfomento@jccm.es

www.castillalamancha.es

Número de viviendas

La Modificación Puntual altera la superficie global de suelo neto residencial en SUC. La siguiente tabla, incluida en el apartado 1.4.2.- *Densidades* de la memoria justificativa, recoge la variación -incremento o disminución- en cada uno de los cinco ámbitos del suelo urbano:

Realizamos el cálculo en cada ámbito, para saber si el incremento o la reducción de suelo neto dan solares mayores o menores de 300 ms.

OBJETO	SUP. DE SUELO NETO m2s	SOLAR < 300 m2s	SOLAR > 300 m2s	Nº VIV.
AUMENTA SUELO NETO m2s				
Objeto 3	221m2	X		Se trata de un solar de menos de 300 m2
Objeto 4	291 m2	X		Se trata de un solar de menos de 300 m2
DISMINUYE SUELO NETO m2s				
Objeto 1	972 m2		X	Dicha superficie en el POM, al clasificarse como suelo urbano consolidado se trata de edificaciones que se computan dentro de las viviendas del INE.
Objeto 2	277 m2		X	Dicha superficie en el POM, al clasificarse como suelo urbano consolidado se trata de edificaciones que se computan dentro de las viviendas del INE.

Objeto 3	199 m2		X	Dicha superficie en el POM, al clasificarse como suelo urbano consolidado se trata de edificaciones que se computan dentro de las viviendas del INE.
Objeto 5	491 m2		X	Dicha superficie en el POM, al clasificarse como suelo urbano consolidado se trata de edificaciones que se computan dentro de las viviendas del INE.

Conforme a lo anterior, y considerando que la Modificación Puntual reduce globalmente la superficie de suelo neto residencial urbano, es evidente que no se produce ningún incremento en el número de viviendas.

2. INFORME

La Modificación Puntual nº 5 del POM de Villanueva de la Jara no supone un incrementa del número de viviendas. Por tanto, no le son de aplicación los anexos IV y V del RPLOTAU, que establecen las reservas para uso educativo y deportivo a efectuar dentro del suelo dotacional público en las actuaciones de uso mayoritario residencial.

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

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

  - **Agencia del Agua. Fecha 13 de diciembre de 2019**

El informe a emitir por la Agencia del Agua resulta procedente si el instrumento urbanístico incide sobre los proyectos, obras e infraestructuras hidráulicas a los que se refiere la Ley 12/2002.

La Modificación del POM tiene por objeto:

1. Corrección de errores gráficos por omisión de sombreado de vial público
2. Modificación de la delimitación de suelo urbano consolidado
3. Descalificación de suelo con uso dotacional para comunicaciones a suelo residencial

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Cuenca
Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses)
16071 Cuenca

Tel.: 969 178 700
e-mail: dpcuenca.cfomento@jccm.es

www.castillalamancha.es

4. Apertura de un nuevo vial

Vista la documentación presentada se emite la siguiente **CONSIDERACION**:

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

- **CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE.**

  - **Servicio de Medio Ambiente. Fecha 9 de enero de 2020**

Con fecha 2 de diciembre de 2019, tiene entrada en la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Cuenca, la consulta de sometimiento al procedimiento de Evaluación Ambiental de la Modificación Puntual nº 5 del POM de Villanueva de la Jara (Cuenca), dentro del trámite de consulta previsto en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, y el artículo 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre.

La Modificación Puntual nº 5 propuesta posee las siguientes características:

I. Corrección de errores gráficos por omisión de sombreado de vial público: cambio de uso de Ordenanza R 3- 3 a suelo con uso dotacional para comunicaciones (DC). Se corresponde con un vial existente (Calle Viñas). Se aumenta la delimitación el suelo con uso dotacional para comunicaciones (SL DC), con el establecimiento de las correspondientes alineaciones en 972 m2s.

II. Corrección de errores gráficos por omisión de sombreado de vial público: cambio de uso de Ordenanza R 3- 3 a suelo con uso dotacional para comunicaciones (DC). Se corresponde con un vial existente (Callejón Venerable Ana). Se aumenta la delimitación el suelo con uso dotacional para comunicaciones (SL DC), con el establecimiento de las correspondientes alineaciones en 277 m2s.

III. Modificación de la delimitación de suelo urbano consolidado y de modificación del Suelo Urbanizable Sub R3: se descalifica 221 m2 de Suelo Urbanizable (SU) a Suelo Urbano Consolidado (SUC). El nuevo vial tiene una superficie de 199 m2 en calle, en SUC.

IV. Descalificación de suelo con uso dotacional para comunicaciones (DC) a suelo residencial con ordenanza R3-2. Se trata de una Unidad de Actuación de Suelo Urbano No Consolidado

(SUNC) R-1. La descalificación tiene una superficie de 291 m2 , que aumenta el suelo neto residencial.

V. Apertura de nuevo vial en SUC en ordenanza R-3-2. La superficie de dicho vial de suelo neto residencial será de 461 m2, que pasará a ser suelo dotacional de comunicaciones (OC):

VI. De acuerdo con el artículo Primero uno del Decreto 86/2018 de 20 de noviembre se modifica la Ordenación Estructural del régimen urbanístico del suelo rústico referente al riesgo de formación de núcleo de población: se reduce la distancia mínima del radio de 150 m en el que no debe de haber tres o más edificaciones en unidades rústicas distintas, que se disminuye a 75 m.
Revisada la documentación aportada se le informa que:

- Las Modificaciones del Planeamiento Municipal pueden estar incluidas en los supuestos de evaluación de planes y programas que detallan los artículos 25 y 26 de la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, y en el capítulo I del título 11 de Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental. Sin embargo, hay que recurrir previamente a la definición dada en sendas Leyes a las Modificaciones menores (artículo 3.ñ de la Ley 4/2007 y 5.2.f de la Ley 21/2013), que las definen como: "Los cambios en las características de los planes o programas ya aprobados o adoptados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o de la zona de influencia".

- La Modificación puntual propuesta se considera una modificación menor por lo que se encontraría en el ámbito de aplicación de la Evaluación Ambiental estratégica.

- Por tanto, se informa que es necesaria la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual nº 5 de Villanueva de la Jara (Cuenca).

- El procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada se iniciará con la presentación **por parte del promotor ante el órgano sustantivo (Delegación Provincial de Fomento en Cuenca, Comisión Provincial de Urbanismo)**, de la siguiente documentación:

- la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada (a través de la "Solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental de Planes y Programas"),

- el borrador del Plan,

- un Documento Ambiental Estratégico

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Cuenca
Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses)
16071 Cuenca

Tel.: 969 178 700
e-mail: dpcuenca.cfomento@jccm.es

www.castillalamancha.es

- El Documento Ambiental Estratégico incluirá la información que se establece en el artículo 29 de la Ley 21/2013. Se presentará una copia en formato convencional en papel y otra copia en soporte informático (CD). En la página web de la JCCM {www.castillalamancha.es} está disponible el "Modelo de Documento Ambiental Estratégico de Planes y Programas" y la "Solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental de Planes y Programas":

- https://www.jccm.es/tramitesygestiones/evaluacion-ambiental-estrategica-de-planes-y- programas

- El órgano sustantivo (Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Fomento), una vez mostrada su conformidad con la documentación requerida, la remitirá al órgano ambiental.

- La documentación requerida también podrá presentarse por medios electrónicos en la Oficina Virtual de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural (http://agricultura.jccm.es/metaoficina/mostrarProcedimientos.action), mediante el enlace http://agricultura.jccm.es/metaoficina/mostrarRecursosOL.action?model.codSiaci=478 (apartado "Subsanación con certificado digital), siempre y cuando disponga de DNI electrónico o Certificado análogo de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre, o bien remitirse a la siguiente dirección postal, en el caso de que no exista obligación de la presentación telemática, de acuerdo con lo establecido en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

Consejería de Desarrollo Sostenible
SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE DE CUENCA
C/ Colón, 2 - 16071 Cuenca

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

- **CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**

➢ **Servicio de Protección Ciudadana. Fecha 12 de febrero de 2020.**

En relación al escrito de fecha de registro de entrada de 2 de diciembre de 2019, remitido por el Ayuntamiento de Villanueva de la Jara, solicitando informe referido a la Modificación Puntual Nº 5 del Plan de Ordenación Municipal de Villanueva de la Jara, viendo que la modificación puntual NO CONLLEVA UN INCREMENTO DE RIESGOS PARA LOS

CIUDADANOS NI SUS BIENES, este Servicio de Protección Ciudadana emite informe FAVORABLE.

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

- **CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR. Fecha 5 de febrero de 2020**

Con fecha 28 de noviembre de 2019 tuvo entrada en este Organismo solicitud de informe, por parte del Ayuntamiento de Villanueva de la Jara (Cuenca), en referencia a la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA JARA (CUENCA), de acuerdo a lo establecido en el artículo 36 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 en Castilla-La Macha y en el artículo 135.2 b) del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, adjuntándose copia en formato digital de la documentación relativa a la modificación del planeamiento.

VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

De acuerdo a la documentación aportada, la Modificación Puntual Nº 5 supondrá la modificación de la ordenación estructural debido a que existen errores de dibujo en la delimitación actual del Suelo Urbano Consolidado, la corrección de alineaciones correspondientes a la ordenación detallada dado que existen errores en el trazado de algunos viales y también conllevará el cambio de uso global y pormenorizado de algunos solares de Suelo Urbano Consolidado.

La Modificación Puntual Nº 5 contempla varios puntos que se resumen a continuación:

1) Corrección de errores gráficos por omisión de sombreado de vial público en la calle Viñas, lo que aumentará la delimitación de suelo con uso dotacional para comunicaciones con el establecimiento de las correspondientes alineaciones en una superficie de 972 m2s.

2) Corrección de errores gráficos por omisión de sombreado de vial público en callejón Venerable Ana, lo que aumentará la delimitación de suelo con uso dotacional para comunicaciones con el establecimiento de las correspondientes alineaciones en una superficie de 277 m2s.

3) Modificación de la delimitación de Suelo Urbano Consolidado y de Suelo Urbanizable (SUB R3), ya que se desclasifica una superficie de 221 m2 de Suelo Urbanizable a Suelo Urbano Consolidado.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Cuenca
Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses)
16071 Cuenca

Tel.: 969 178 700
e-mail: dpcuenca.cfomento@jccm.es

www.castillalamancha.es

4) Desclasificación de suelo con uso dotacional para comunicaciones a suelo residencial con ordenanza R3- 2, que supondrá el aumento en 291 m2 del suelo neto residencial.

5) Apertura de un nuevo vial en Suelo Urbano Consolidado con ordenanza R-3-2, con el fin de mejorar la accesibilidad de la zona. La superficie de suelo neto residencial que pasa a suelo dotacional de comunicaciones es de 461 m2.

6) Regulación del riesgo de formación de núcleo de población, modificando la distancia del radio, de 150 metros a 75 metros, siempre que las edificaciones existentes estén adscritas al sector primario.

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

1.1. Afección a cauces

Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 2, 4 y 5 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, según la serie a escala 1:25000 del Mapa Topográfico Nacional, la cartografía del Catastro y la documentación aportada, los terrenos afectados por la apertura del nuevo vial al que hace referencia el punto nº 5 de la modificación del planeamiento se encuentran junto al arroyo de Cerrojillos, cauce tributario del río Valdemembra, tal y como muestra la siguiente imagen:

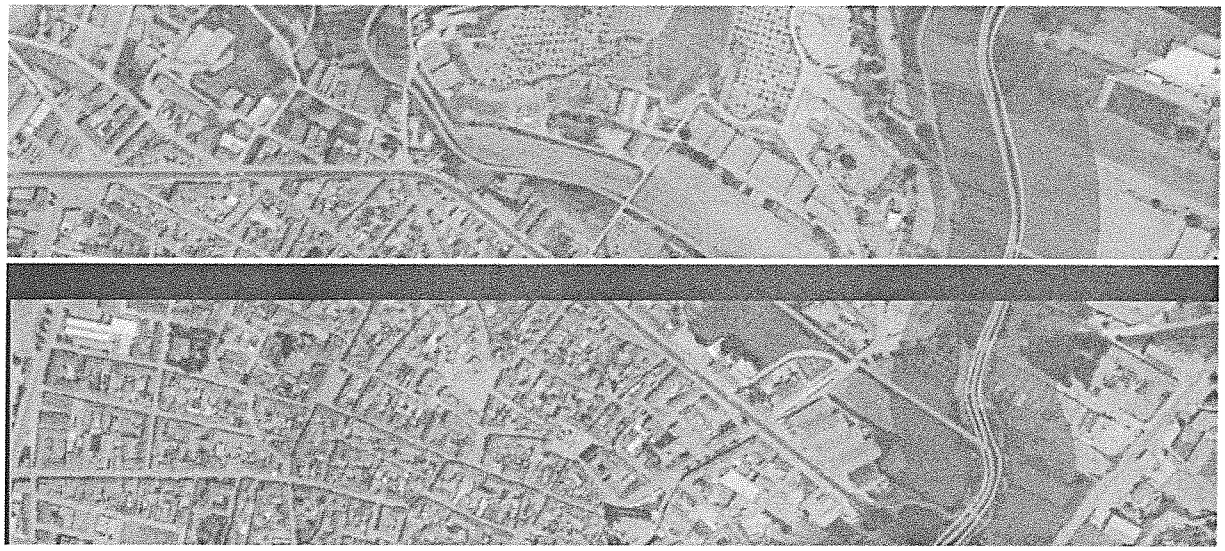

Imagen 1. Delimitación de los terrenos donde se abrirá el nuevo vial (rojo) con indicación del arroyo de Cerrojillos y del río Valdemembra, para este último, con indicación de su zona de servidumbre (verde claro) y su zona de policía (verde oscuro).
Representación de los cauces presentes sin perjuicio de que pudiera comprobarse la existencia de otros cauces.

Los terrenos en los que se procederá a la apertura del nuevo vial ocupan la zona de policía del arroyo de Cerrojillos. En relación a ello, se informa lo siguiente:

- Tal y como se establece en los artículos 2 y 6 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, pertenecen al dominio público hidráulico los cauces de corrientes naturales, ya sean continuas o discontinuas. Estos cauces se encuentran protegidos por una faja lateral de 5 metros de anchura, que constituye la zona de servidumbre, y por una faja lateral de 100 metros de anchura, que conforma la zona de policía.

- La mencionada zona de servidumbre se debe mantener expedita para uso público (artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, Real Decreto 849/1986), quedando supeditada la ejecución de cualquier actividad de las comprendidas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (extracción de áridos, modificaciones sustanciales del relieve, construcciones definitivas o provisionales y, en definitiva, cualquier uso o actividad que suponga obstáculo para la corriente o que pueda ser causa de degradación o deterioro del Dominio Público Hidráulico) y que se pretenda realizar en zona de policía de cauce público, a la obtención de la previa autorización de este Organismo, conforme a lo dispuesto en dicho artículo.

Por tanto, previamente al inicio de las obras que se vayan a llevar a cabo en dichos terrenos, se deberá contar con la correspondiente autorización por parte de este Organismo conforme a la legislación vigente de aguas.

1.2. Saneamiento y depuración

De acuerdo a la documentación aportada, la Modificación Puntual Nº 5 no conllevará aumento en el número de habitantes y, por tanto, no supondrá un incremento de los vertidos generados en el municipio.

1.3. Aguas Pluviales

La modificación del planeamiento no generará vertido de aguas pluviales.

2. INCIDENCIA EN EL RÉGIMEN DE CORRIENTES

En la zona de apertura del nuevo vial definido en el punto 5 de la modificación del planeamiento no se tienen datos referentes a la inundabilidad del arroyo de Cerrojillos procedentes del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, si bien, el plano de refundición de la Modificación Puntual OD-01.1 muestra las zonas inundables para las avenidas de período de retorno de 100 y 500 años de dicho cauce, conforme a los resultados del estudio hidrológico e hidráulico aportado en correspondiente expediente relativo al Plan de Ordenación Municipal de Villanueva de la Jara (Cuenca), según el cual, dichos terrenos quedan fuera de las zonas inundables.

No obstante, dado que la citada apertura del vial se localiza en la zona de policía de un cauce público, para obtener la autorización de obras de este Organismo se deberá justificar que la

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Cuenca
Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses)
16071 Cuenca

Tel.: 969 178 700
e-mail: dpcuenca.cfomento@jccm.es

www.castillalamancha.es

misma no supone incidencia en el régimen de corrientes a efectos de lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986), en el que se establece que en la zona de flujo preferente de los cauces no pueden autorizarse actividades vulnerables frente a las avenidas ni actividades que supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de la citada zona de flujo preferente.

3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

De acuerdo a la documentación aportada, la Modificación Puntual Nº 5 no conllevará aumento en el número de habitantes y, por tanto, no supondrá un incremento de la demanda de agua en el municipio.

- **MINISTERIO DE FOMENTO**

➢ **Unidad de Carreteras. Fecha 27 de diciembre de 2019**

Solicitud con fecha de entrada en la Unidad de Carreteras del Estado en Cuenca, 29 de noviembre de 2019 y nº de registro de entrada: 201920160000910, solicitan informe a la Modificación nº 5 del Plan de ordenación Municipal de Villanueva de la Jara (Cuenca).

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras (B.O.E. nº 234 de 30 de septiembre de 2015).
- Real Decreto 1.812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (B.O.E. nº 228 de 23 de septiembre de 1994).
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 1778/1994 de 5 de agosto, de adecuación a la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de las normas reguladoras de los procedimientos de otorgamiento, modificación y extinción de autorizaciones.
- ORDEN FOM/1644/2012 de 23 de julio sobre delegación de competencias en el Ministerio de Fomento (B.O.E. de 25/07/12).
- Orden de accesos, de 16 de diciembre de 1997, por el que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios (consolidado)
- Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por el que se aprueba la norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras.

REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

Una vez estudiada la documentación presentada junto a su solicitud e informe del sector de conservación del tramo afectado, se concluye que no se dispone de información suficiente para dictar resolución sobre el motivo de su solicitud, y por lo para poder resolver sobre la misma. En virtud de lo establecido en el artículo 68 de la ley 39/2015, de 01 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se le requiere que remita:

Planos, a escala gráfica y numérica adecuada (al menos *1:2000)1* que reflejen y acoten al detalle el estado actual del territorio e infraestructura viaria afectada por dicha modificación nº 5 del Plan de Ordenación Municipal de Villanueva de la Jara. En los que se incluya la identificación de la carretera afectada, con especial atención a la apertura del nuevo vial en SUC en ordenanza R 3-2, documentación en la que conste su denominación, pp.kk., edificaciones existentes en las zonas de protección, dominio público viario (legal y expropiado), línea límite de edificación y zona de servidumbre acústica.

Planos, a la misma escala que el punto anterior (al menos1:2000), donde se refleje la actuación urbanística planteada en la Modificación nº 5 del Plan de Ordenación Municipal de Villanueva de la Jara, en los que se contemplen la zonificación y accesos previstos, las carreteras del Estado con sus intersecciones, los elementos funcionales y sus *zonas* de protección, y en particular, que venga reflejada la línea límite de edificación, así como la arista exterior de la explanación y arista exterior de la calzada a partir de las cuales se acotan las citadas zonas de protección, definidas en la Ley 37/2015, de Carreteras.

Asimismo, debe incorporar en la Memoria de la Modificación nº 5 del Plan de Ordenación Municipal de Villanueva de la Jara, como mínimo, las limitaciones y usos permitidos derivados de la legislación sobre carreteras del Estado en las zonas de protección de dominio público viario y de la legislación sobre ruido.

La Modificación nº 5 del Plan de Ordenación Municipal de Villanueva de la Jara debe contener un Estudio de Tráfico y Capacidad de la carretera N-310 que analice y justifique la necesidad de la apertura del nuevo acceso (vial) en SCU en ordenanza R 3-2, y concrete si es con fondo de saco o no, estudio de visibilidades y como se verá afectado el nivel de servicio de la carretera. Se incluirán en estudio aquellos desarrollos urbanísticos –si los hubiere- que sin estar en zonas de protección, ni tener acceso directo a las carreteras del Estado, puedan afectar a las mismas con un tráfico inducido sobre la carretera una vez se ejecutaran, de conformidad con el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de Carreteras.

Se definan en todos sus aspectos (secciones), documental y gráficamente, de la apertura del vial en SUC en ordenanza R 3-2 y su afección a la carretera N-310 mencionado en el documento remitido de Modificación nº 5 del Plan de Ordenación Municipal de Villanueva de la Jara de acuerdo a la Norma 3.1-IC, de Trazado, en el que se incluya un estudio de viabilidades.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Cuenca
Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses)
16071 Cuenca

Tel.: 969 178 700
e-mail: dpcuenca.cfomento@jccm.es

www.castillalamancha.es

Se rectifique en la documentación remitida de la Modificación, en lo que respecta a las Afecciones de las Infraestructuras, la afección de dicha modificación sobre la carretera N-310.

Incluir las siguientes Prescripciones a incluir en la parte Normativa del Instrumento Urbanístico remitido.

- ✓ El régimen competencial establecido en la Modificación nº 5 del Plan de Ordenación Municipal de Villanueva de la Jara según el capítulo IV de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

- ✓ Las nuevas construcciones próximas a la carretera del Estado, existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de niveles sonoros esperables así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre del Ruido (BOE de 23 de octubre de 2007) y, en su caso, en la normativa autonómica y local. El estudio del ruido debe contener los correspondientes mapas de isófonas. Los medios de protección acústica que resulten necesarios serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Fomento si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público.

- ✓ Respecto a la línea límite de edificación, la existencia de la prohibición de cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación (inclusive instalaciones aéreas o subterráneas), a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, desde dicha línea hasta la carretera, según establece la Ley de carreteas en su artículo 33 yen el Reglamento de carreteras en sus artículos 84 a 87.

- ✓ De acuerdo a lo establecido en el artículo 33.7 de la Ley 37/2015, de carreteras, que la clasificación y la calificación de los terrenos incluidos en la zona de limitación a la edificabilidad no podrán ser modificadas en ningún caso si elfo estuviere en contradicción con lo establecido en esta ley.

- ✓ Se exceptúan de la exigencia de licencia municipal las obras y servicios de construcción, reparación conservación o explotación del dominio público viario, incluyendo todas las actuaciones necesarias para su concepción y realización, las cuales no están sometidas, por constituir obras púbicas de interés general, a los actos de control preventivo municipal a los que se refiere el artículos 84.1 b) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local ni por consiguiente, al abono de ningún tipo de tasas por licencia de obras, actividades o similares en aplicación del artículo 18 de la Ley 35/2.015, de 29 de septiembre de carreteras.

- ✓ Se la franja de dominio público viario legalmente establecidos quedará en todo caso excluida de los límites de los sectores urbanizables por estar permanentemente afecta a la explotación de la carretera.

- ✓ Los desarrollos urbanísticos previstos y sus obras de construcción no deberán afectar al drenaje actual de las carreteras estatales y a sus redes de evacuación, ni aportar vertidos a los drenajes existentes de aquellas. En caso de que, excepcionalmente, y por razones debidamente justificadas, se autorizase la aportación de caudales, las obras deberán ser ejecutadas por parte del Promotor del instrumento de planeamiento urbanístico.

- ✓ Cualquier actuación prevista deberá ser compatible con los estudios y proyectos de carreteras previstas por el Ministerio de Fomento debiendo incluirse en el Instrumento las determinaciones necesarias para la plena eficacia del estudio y garantizando las necesarias reservas viarias que permitan el desarrollo de los citados estudio y proyectos. Será nulo de pleno derecho el instrumento de ordenación que incúmplalo anterior.

Indicar que la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteras en su artículo 16.6 expone que:

"[...] será nulo de pleno derecho cualquiera de los instrumentos mencionados en este apartado en cuya tramitación se haya omitido la petición de informe preceptivo del Ministerio de Fomento, así como cuando sean aprobados antes de que trascurra el plazo del que dispone dicho departamento para evacuarlo y en ausencia del mismo, cuando menoscaben, alteren o perjudiquen la adecuada explotación de las carreteras del Estado"

Se hace constar que este requerimiento de documentación no supone efecto resolutorio alguno en cuanto a la emisión del preceptivo informe sectorial de carreteras.

Se ponen en su conocimiento para que, en un plazo de 15 días, que se computará desde el día siguiente a la notificación, traslade la documentación requerida conforme al anterior oficio de requerimiento de documentación y subsanación de errores. Recordar que, si así no lo hiciere, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución en los términos pr4evistos en el artículo 21 de la Ley 39/2015.

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

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Cuenca
Fermín Caballero, 20 (E. Autobuses)
16071 Cuenca

Tel.: 969 178 700
e-mail: dpcuenca.cfomento@jccm.es

www.castillalamancha.es

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 5 del Plan de Ordenación Municipal, deberá remitir a esta Delegación Provincial dos ejemplares del proyecto debidamente diligenciados, junto con el expediente completo para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, tanto en soporte papel como digital.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN
DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

Fdo. María Dolores Yebra Llandres