



Castilla-La Mancha

Cuenca, 28 de agosto de 2019

COMISIÓN DE CONCERTACIÓN. - MDYL/jva

Castilla-La Mancha <b>REGISTRO ÚNICO</b> Delegación Provincial de la Consejería de Fomento - Cuenca	
28 AGO. 2019	
Salida Nº	Entrada Nº
864657	

AYUNTAMIENTO DE CAÑAMARES  
Plaza Nacional 1  
16890 CAÑAMARES  
(Cuenca)

**Asunto:**

Notificación acuerdo  
C.C.I. 4/2019

La Comisión de Concertación Interadministrativa, en sesión celebrada el día **28 de agosto 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 3.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CAÑAMARES (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DEL INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.**

El Ayuntamiento de Cañamares (Cuenca), con fecha 11 de junio 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 Cañamares (Cuenca) tramita expediente consistente en la Modificación Puntual nº 3 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 24 de abril de 2019.**

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual Nº 3 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Cañamares (Cuenca), redactada por D. Rubén Amigo Álvaro (arquitecto), remitido a esta Dirección Provincial con fecha de entrada de 23 de abril 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**

C.C.I. 4/2019

Página 1 de 17

Población: 467 hab., según el INE de 2018.

Planeamiento vigente en el municipio: Plan de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 17 de mayo de 2013, con la Modificación Puntual nº 1 del PDSU, aprobada por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 18 de febrero de 2014 y la Modificación Puntual nº 2 del PDSU, aprobada por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 22 de diciembre de 2016.

Objeto: es objeto de la presente MP, **modificar la calificación del suelo establecida por el vigente PDSU en los ámbitos de SUC a los que afecta, con el objetivo común de subsanar los errores materiales** que, partiendo de una errónea consideración de las titularidades del suelo en las áreas objeto de la MP, reflejada en el plano de información "I-6 Catastro de urbana", llevaron al PDSU a considerar espacios realmente privados como públicos y viceversa.

Los objetivos concretos son:

ÁREA 1ª a 3ª y parte de la 7ª (entrantes).- Se pretende hacer coincidente la titularidad del suelo (privada), con la calificación del mismo, y con la realidad física, donde los viarios están delimitados dejando estas áreas fuera de ellos. Adicionalmente y en todo caso, cabe resaltar que la actual calificación de estos suelos como viario público no aportan ningún beneficio a la colectividad, al no existir ningún problema de tráfico rodado ni peatonal que estos espacios pudieran resolver. Tampoco se demandan nuevos espacios libres. Por tanto, cambiar la calificación de estos espacios para transformarlos en parcelas lucrativas (acorde con la titularidad privada del suelo), tan sólo tiene efectos positivos para los intereses públicos, puesto que se libera al Ayuntamiento de los costes de obtención del suelo mediante expropiación.

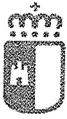
ÁREAS 4ª a 6ª, parte de la 7ª (salientes) y 8ª.- En estos casos se trata únicamente de devolver a estos suelos, pertenecientes al dominio público, la calificación como viario público de sistema local que nunca debieron perder, al ser el dominio público inajenable, inembargable e imprescriptible, por lo que recalificar estos suelos, hoy considerados lucrativos por el PDSU, como viario público, no es una posibilidad, sino más bien una obligación.

## **2. CONSIDERACIONES.**

**A) EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO:** respecto a la Ordenación establecida se hacen los siguientes comentarios:

En primer lugar, señalar la sencillez y claridad de la presente Modificación Puntual; al respecto, tan solo se efectúan una serie de consideraciones sobre aclaraciones o justificaciones exhaustivas que deben incorporarse en el contenido de la misma:

- Por un lado, el apartado 1.3 (usos, intensidades y densidades) de la Memoria Justificativa señala la inexistencia de incremento de aprovechamiento en SUC, no obstante, en el apartado 1.4 (zonas de ordenación urbanística) de la misma puede observarse que si lo desglosamos por ZOUs, en una se reduce toda la superficie lucrativa y en la otra se incrementa, por tanto, debe justificarse exhaustivamente la inexistencia de incremento de aprovechamiento por ZOUs, circunstancia fácil de



justificar si comparamos lo despreciable del aprovechamiento incrementado con el aprovechamiento ya aprobado en el planeamiento vigente.

- En cuanto al área 7ª, como dice la Modificación Puntual, se detectan errores en los inmuebles ubicados en la calle del Santo nº 4 y nº 6, más allá de los posibles errores detectados y arrastrados del plano de información I-06 del PDSU, catastralmente parece que las alineaciones existentes físicamente en ambos inmuebles no coinciden con la citada información catastral, parece clara la alineación propuesta para el inmueble de la calle del Santo nº 4, no obstante, no está debidamente justificada para el inmueble de la calle del Santo, nº 6, donde deberá aportarse justificación fehaciente de los errores citados y títulos de propiedad del inmueble/s afectado/s.
- En líneas generales, a lo largo de toda la Modificación Puntual, se detectan justificaciones sobre los cálculos poblacionales a razón del índice de densidad poblacional de 3 habitantes cada 100 m<sup>2</sup>, en este sentido, señalar que el PDSU ya dispone de índices de densidad poblacional propios que deberán ser utilizados a la hora de efectuar dichas justificaciones.

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

La documentación presentada comprende:

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

#### **MEMORIA INFORMATIVA:**

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

En el primer párrafo, no parece correcta la reseña a la superficie que la MP aumenta el suelo destinado a SLDC, al menos, no parece coincidir con los datos establecidos en la tabla final del apartado 3.1 (ámbito de la Modificación Puntual) de esta misma Memoria Informativa.

##### **5.- MEDIO URBANO.**

Como ya se ha establecido en las consideraciones generales, para el área 7ª, se detectan errores o incoherencias entre el contenido aportado en los apartados 5.1 (estructura de la propiedad) y 5.2 (usos actuales del suelo y edificaciones existentes) que deberán justificarse y clarificarse de forma exhaustiva.

#### **PLANOS DE INFORMACIÓN:**

Como consideración general, para los planos I.01 (situación y ordenación vigentes: clasificación de suelo y ZOU) e I.02 (ordenación vigente: ordenación detallada) debemos señalar que el sombreado utilizado sobre las áreas objeto de la Modificación Puntual no permiten observar

la calificación de las mismas, por ello, deberá utilizarse otro grafismo más claro que ayude a la legibilidad del plano y a la delimitación o señalización de los ámbitos.

#### **MEMORIA JUSTIFICATIVA:**

##### **1.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.**

Para los apartados 1.3 (usos, intensidades y densidades) y 1.4 (zonas de ordenación urbanística), incidir en las consideraciones generales sobre justificación de inexistencia de incremento de aprovechamiento por ZOUs.

##### **2.- ORDENACIÓN DETALLADA.**

El apartado 2.1.1 (características del viario) no es del todo claro descriptivamente, esta circunstancia, que parece tener relación con lo designado en este informe para el punto 4 de Memoria Informativa, debe clarificarse señalando que las superficies parecen quedar claras en las tablas aportadas a lo largo de la presente Modificación Puntual.

#### **PLANOS DE ORDENACIÓN:**

Idéntica consideración a la efectuada para los planos de Información, señalando que el sombreado utilizado sobre las áreas objeto de la Modificación Puntual no permiten observar la calificación de las mismas, por ello, deberá utilizarse otro grafismo más claro que ayude a la legibilidad del plano y a la delimitación o señalización de los ámbitos.

#### **NORMAS URBANÍSTICAS:**

No se aporta el presente documento en el contenido de esta Modificación Puntual, en este sentido, puesto que se modifican los datos de las fichas ZOU 1 y ZOU 2, tal y como podemos observar posteriormente en la documentación de refundición, debe aportarse este documento con el contenido citado de las modificaciones de las fichas ZOU 1 y ZOU 2.



## DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN:

### **NORMAS URBANÍSTICAS.**

Para la ficha ZOU 2 no es correcta la referencia de la casilla D.7 (densidad poblacional) en cuanto a habitantes, la cifra de 845 habitantes no es correcta, de hecho, no concuerda en cálculo con el dato de hab/ ha establecido (64,34 hab/ha).

### **PLANOS REFUNDIDOS.**

En primer lugar, señalar que deben incorporarse, como ya se hizo en la MP nº2 del PDSU de Cañamares, los planos refundidos correspondientes a los planos OE-2, OE-4, OE-5, OD-3, OD-4, OD-5 y OD-6.1.

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

Del contenido del presente plano deben corregirse los datos establecidos anteriormente para la ficha ZOU 2, así como deberán tenerse en cuenta las consideraciones sobre la justificación de inexistencia de incremento de aprovechamiento por ZOUs.

- Agencia del Agua. Fecha 2 de mayo de 2019

### **PRIMERA: Escasa incidencia en las infraestructuras del ciclo del agua**

La innovación se refiere a la corrección de alineaciones y cambios de calificación en 8 áreas. Se reduce el viario en 493 m2 transformándose en edificable y se reduce el suelo edificable en unos 500 m2, con el siguiente detalle:

- Área 1: Afecta a 273 m2 de viario. Zona calle Gil Carrillo de Albornoz 16
- Área 2: Afecta a 112 m2 de viario. Zona calle Santo 15-17
- Área 3: Afecta a 77 m2 de viario. Zona calle Teodoro Plaza 19-21
- Área 4: Afecta a 20 m2 de residencial ordenanza 1. Zona calle Bajada del Río 18
- Área 5: Afecta a 385 m2 de residencial ordenanza 1. Zona calle Bajada del Río 14
- Área 6: Afecta a 88 m2 de residencial ordenanza 2, Zona calle Real esquina Avda. Constitución
- Área 7: Afecta a 30 m2 de residencial ordenanza 2. Zona calle Santo 2-6 y Calle Marqués 6
- Área 8: Afecta a 2 m2 de residencial ordenanza 2, Zona calle Santo 14.

En el conjunto de las 8 áreas, según la documentación técnica, la edificabilidad se reduce conjuntamente en 48,86 m2.

El abastecimiento y el saneamiento-depuración son de gestión municipal, deberá ser el ayuntamiento quién indique que las infraestructuras tienen capacidad para asumir el cambio de calificación de los terrenos.

El planeamiento mediante modificaciones puntuales beneficia a una serie de titulares, y por otro lado la legislación obliga a dichos titulares a participar en el coste de las infraestructuras, entre otras las del ciclo del agua. Al ser una innovación tan limitada, el Ayuntamiento es quien debe

establecer la participación de los titulares beneficiados por la innovación en las plusvalías públicas, y en su caso en las cesiones correspondientes.

**CONCLUSIÓN:** Vista la escasa incidencia de la innovación en las infraestructuras gestionadas por la administración regional, se informa favorablemente la tramitación de la innovación de planeamiento.

➤ **Dirección General de Carreteras. Fecha 21 de mayo de 2019**

**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:

<b>CARRETERA</b>	<b>CATEGORÍA</b>	<b>DATOS DE TRÁFICO (Aforo 2018)</b> IMD, %pesados [estación de aforo]
CM-210	Básica	IMD= 875 veh/día; 10% pesados [CU 10] IMD= 789 veh/día; 20% pesados [CU 10a]
CM-2023	Comarcal	IMD= 558 veh/día; 12% pesados [CU 10b]

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.

**INFORME TÉCNICO**

De acuerdo a la documentación presentada, la Modificación Puntual nº 3 del PDSU de Cañamares tiene por objeto modificar la calificación del suelo establecida en el PDSU vigente en una serie de ámbitos del suelo urbano consolidado, a fin de subsanar errores materiales de titularidad del suelo de dichos ámbitos.

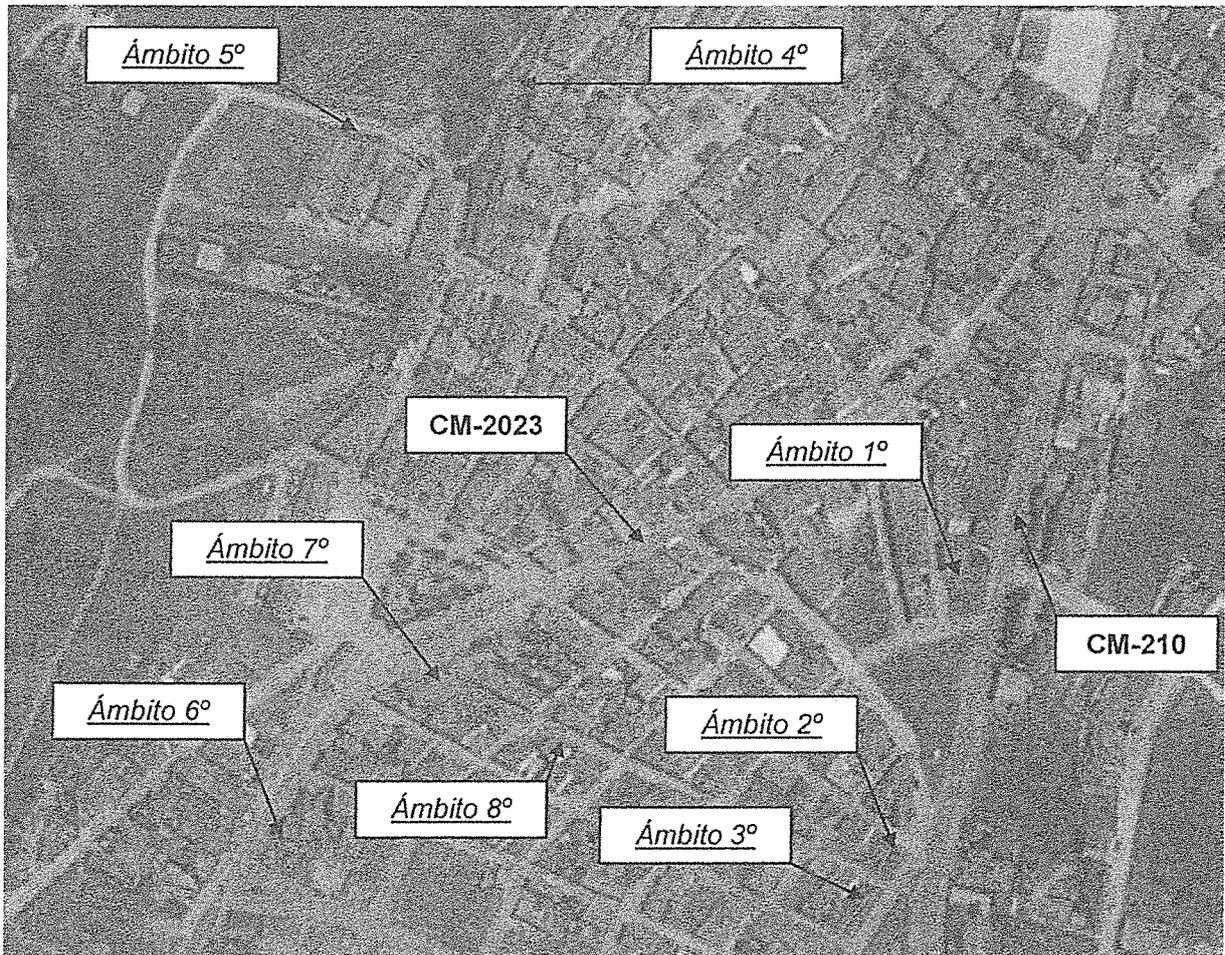
De forma concreta, las modificaciones de los ámbitos afectados son las siguientes:

- **Ámbitos 1º, 2º, 3º y parte del 7º**  
Se prevé hacer coincidir la titularidad del suelo como privada con la calificación del mismo, donde los viarios están definidos, dejando de este modo estas áreas fuera de ellos. La actual calificación como viario público no aporta ningún beneficio, ya que no existen problemas de tráfico que estos ámbitos puedan resolver. Por ello, la modificación pretende cambiar la calificación de estos espacios para transformarlos en parcelas lucrativas.
- **Ámbitos 4º, 5º, 6º, salientes del 7º y 8º:**  
Se prevé devolver a estos suelos, (pertenecientes al dominio público), la calificación como viario público de sistema local, en lugar de su consideración como lucrativos por el PDSU vigente.

La situación de los ámbitos respecto a las carreteras autonómicas CM-210 y CM-2023 a su paso por el municipio de Cañamares es la siguiente:



- Los ámbitos 1° y 2° son colindantes a la carretera CM-210.
- El ámbito 3° se sitúa a unos 16 metros de la calzada de la carretera CM-210.
- Los ámbitos 4° y 5° se localizan a unos 200 metros de la calzada de la carretera CM-2023.
- El ámbito 6° se sitúa colindante a la carretera CM-2023.
- Los ámbitos 7° y 8° se localizan a 14 y 70 metros, respectivamente, de la calzada de la carretera CM-2023



*Imagen ortofoto de la localización de los ámbitos objeto de la modificación y de la travesía de la carretera CM-210 en Cañamares (Cuenca)*

Según se expone en la documentación, la modificación objeto de este informe no altera las directrices de ordenación resultantes. Al mismo tiempo, la clasificación vigente del suelo de los diversos ámbitos de la modificación puntual nº 3 es urbano consolidado, manteniéndose dicha calificación en la modificación presentada.

Se hace constar de forma expresa, que la modificación nº 3 del PDSU de Cañamares debe mantener las alineaciones y retranqueos a edificaciones de los ámbitos colindantes a las carreteras autonómicas CM-210 y CM-2023, (1°, 2° Y 6°), conforme a lo establecido en el PDSU vigente.

A tenor de todo lo anteriormente expuesto, **esta Dirección General de Carreteras y Transporte**

C.C.I. 4/2019

Página 7 de 17

informa favorablemente la Modificación Puntual nº 3 del PDSU de Cañamares, (Cuenca).

- CONSEJERÍA DE SANIDAD

- Dirección Provincial. Servicio de Salud Pública y Consumo. Fecha 25 de abril de 2019

- La modificación planteada consiste en la alteración de determinadas áreas (8 en total) en suelo urbano consolidado.

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

- CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL

- Dirección Provincial. Accesibilidad. Fecha 24 de abril de 2019

La Modificación Puntual, tiene por objeto, modificar la calificación del suelo establecida por el vigente PDSU, en los ámbitos de SUC a los que afecta, con el objetivo común de subsanar los errores materiales que, partiendo de una errónea consideración de las titularidades del suelo en las áreas objeto de la MP, reflejada en el plano de información "I-6 Catastro de urbana", llevaron al PDSU a considerar espacios realmente privados como públicos y viceversa.

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

- CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES

- Unidad Técnica. Fecha 10 de mayo de 2019

## 1. REVISIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La Modificación Puntual nº 3 del PDSU de Cañamares tiene por objeto modificar la calificación del suelo establecido por el vigente PDSU en los ámbitos de SUC a los que afecta, con el objetivo común de subsanar los errores materiales derivados de una errónea consideración de las titularidades del suelo.

Las áreas afectadas son ocho, cuyos superficies y calificación -actual y previsto en la Modificación Puntual- vienen recogidos a modo de resumen en el siguiente cuadro:

ÁREA	CALIFICACIÓN SUELO PDSU ACTUAL	DOT. PDSU ACTUAL	LUCRAT. PDSU ACTUAL	CALIFICACIÓN SUELO MP	DOT.MP	LUCRAT. MP
1ª	VIARIO SL	273.09 m <sup>2</sup> s		LUCRATIVO ORD. 2		273.09 m <sup>2</sup> s
2ª	VIARIO SL	112.65 m <sup>2</sup> s		LUCRATIVO ORD. 2		112.65 m <sup>2</sup> s
3ª	VIARIO SL	77.48 m <sup>2</sup> s		LUCRATIVO ORD. 2		77.48 m <sup>2</sup> s



4ª	LUCRATIVO ORD. 1		19.81 m <sup>2</sup> s	VIARIO SL	19.81 m <sup>2</sup> s	
5ª	LUCRATIVO ORD. 1		385.71 m <sup>2</sup> s	VIARIO SL	385.71 m <sup>2</sup> s	
6ª	LUCRATIVO ORD. 2		88.23 m <sup>2</sup> s	VIARIO SL	88.23 m <sup>2</sup> s	
7ª	VIAL SL/LUCRATIVO ORD. 2	30.62 m <sup>2</sup> s	3.92 m <sup>2</sup> s	LUCRATIVO ORD. 2/VIAL SL	3.92 m <sup>2</sup> s	30.62 m <sup>2</sup> s
8ª	LUCRATIVO ORD. 2		2.35 m <sup>2</sup> s		2.35 m <sup>2</sup> s	
TOTAL		493.84 m <sup>2</sup> s	500.02 m <sup>2</sup> s		500.02 m <sup>2</sup> s	493.84 m <sup>2</sup> s

El balance final de la Modificación Puntual es positivo a favor de las dotaciones públicas, ya que reduce el suelo lucrativo residencial y en consecuencia, la edificabilidad materializable, aumentando el suelo destinado a viario de sistema local.

En base a la reducción de la edificabilidad residencial, la memoria justifica de forma explícita -en su apartado 1.5 *Sistemas Generales (art. 19.5 RP)*- que no es necesaria la reserva de suelo educativo:

En referencia a la reserva de suelo educativo, cabe decir que, al reducirse la edificabilidad residencial, no es necesario prever reserva para este uso.

## 2. INFORME

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, la Modificación Puntual nº 3 del POM de Cañamares no produce un incremento en el 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 -en función del número de viviendas- a efectuar dentro del suelo dotacional público en las actuaciones de uso mayoritario residencial.

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

### > Cultura. Fecha 27 de agosto de 2019.

**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 del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Cañamares*, remitido por el órgano superior a ese Ayuntamiento en fecha de 22 de noviembre de 2012 (Expte. Cultura 090022).

Cualquier modificación del documento urbanístico informado deberá contar con el visado y la autorización de esta Delegación Provincial.

### • CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL.

#### > Servicio de Medio Ambiente. Fecha 15 de mayo de 2019

La Modificación Puntual N° 3 recoge los siguientes aspectos:

- Objeto: Modificar la calificación del suelo establecida por el vigente PDSU en los ámbitos de Suelo Urbano Consolidado a los que afecta, con el objetivo de recalificar suelos lucrativos residenciales a viario público, y viario público a suelo lucrativo.
- Áreas 1ª, 2ª, 3ª y parte de la 7ª: Se pretende hacer coincidente la titularidad del suelo (privada) con la calificación del mismo y con la realidad física, donde los viarios están delimitados dejando estas áreas fuera de ellos.
- Áreas 4ª, 5ª, 6ª, parte de la 7ª y y 8ª: calificación de estos suelos, pertenecientes al dominio público, como viario público de sistema local, hoy considerados lucrativos por el PDSU.
- La superficie total afectada en la presente Modificación Puntual es de 993,86 m<sup>2</sup>, con la siguiente distribución por áreas:

Área afectada	Superficie	Calificación POM actual	Calificación propuesta M Puntual	Titularidad
1ª	273,09 m <sup>2</sup> s	Viario SL	Lucrativo Ordenanza 2	Privada
2ª	112,65 m <sup>2</sup> s	Viario SL	Lucrativo Ordenanza 2	Privada
3ª	77,48 m <sup>2</sup> s	Viario SL	Lucrativo Ordenanza 2	Privada
4ª	19,81 m <sup>2</sup> s	Lucrativo Ordenanza 1	Viario SL	Pública
5ª	385,71 m <sup>2</sup> s	Lucrativo Ordenanza 1	Viario SL	Pública
6ª	88,23 m <sup>2</sup> s	Lucrativo Ordenanza 2	Viario SL	Pública
7ª	30,62/3,92 m <sup>2</sup> s	Viario SL/Lucrativo Ordenanza 2	Lucrativo Ordenanza 2/Viario SL	Privada/Pública
8ª	2,35 m <sup>2</sup> s	Lucrativo Ordenanza 2	Viario SL	Pública

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 II de Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental. Sin embargo hay que recurrir previamente a la definición dada en sendas Leyes a las Modificaciones menores (artículo 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 no se considera una modificación menor por lo que no se encontraría en el ámbito de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica.
- Por tanto se informa que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual nº 3 de Cañamares (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 5 de julio de 2019.**

La Modificación Puntual propuesta **NO CONLLEVA UN INCREMENTO DE RIESGOS PARA LOS CIUDADANOS NI SUS BIENES**, pues no conlleva un incremento de suelo urbanizable, este Servicio de Protección Ciudadana no emite consideración alguna al respecto, siendo el sentido de este informe FAVORABLE a la Modificación Puntual mencionada.

- **MINISTERIO DE TRANSICIÓN ECOLÓGICA**

- **Confederación Hidrográfica del Tajo. Fecha 22 de agosto de 2019**

En esta Confederación Hidrográfica del Tajo se ha recibido la siguiente solicitud de informe:

- Referencia expediente: IPL-0102/2019
- Fecha de solicitud: 22 de abril de 2019
- Número de registro: O00002136e1900014011
- Solicitante: Ayuntamiento de Cañamares
- Tipo de solicitud: Informe de Planeamiento
- Descripción de la solicitud: Informe sobre modificación puntual nº 3 del Plan de Delimitación de suelo urbano de Cañamares
- Término municipal donde se localiza la actuación: Cañamares (Cuenca)

En esta Confederación Hidrográfica del Tajo se ha recibido la siguiente solicitud de informe:

- Referencia expediente: IPL-0102/2019
- Fecha de solicitud: 22 de abril de 2019
- Número de Registro: O00002136e1900014011
- Solicitante: Ayuntamiento de Cañamares
- Tipo de solicitud: Informes Planeamientos
- Descripción: Informe sobre modificación puntual nº 3 del Plan de Delimitación de suelo urbano de Cañamares
- Término municipal donde se localiza la actuación: Cañamares (Cuenca)

En la instancia de fecha de entrada de 22 de abril de 2019 se señala requiere informe ante este Organismo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.2.b) 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 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 y en relación con el proyecto de Modificación Puntual nº 3 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Cañamares.

A la instancia mencionada se adjunta el documento "MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PSDU DE CAÑAMARES (CUENCA) DIVERSAS CORRECCIONES DE ALINEACIONES Y CAMBIOS DE

CALIFICACIÓN DEL SUELO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO” de marzo de 2019.

### Localización

Cañamares es un municipio que se sitúa en la parte más septentrional de la provincia de Cuenca

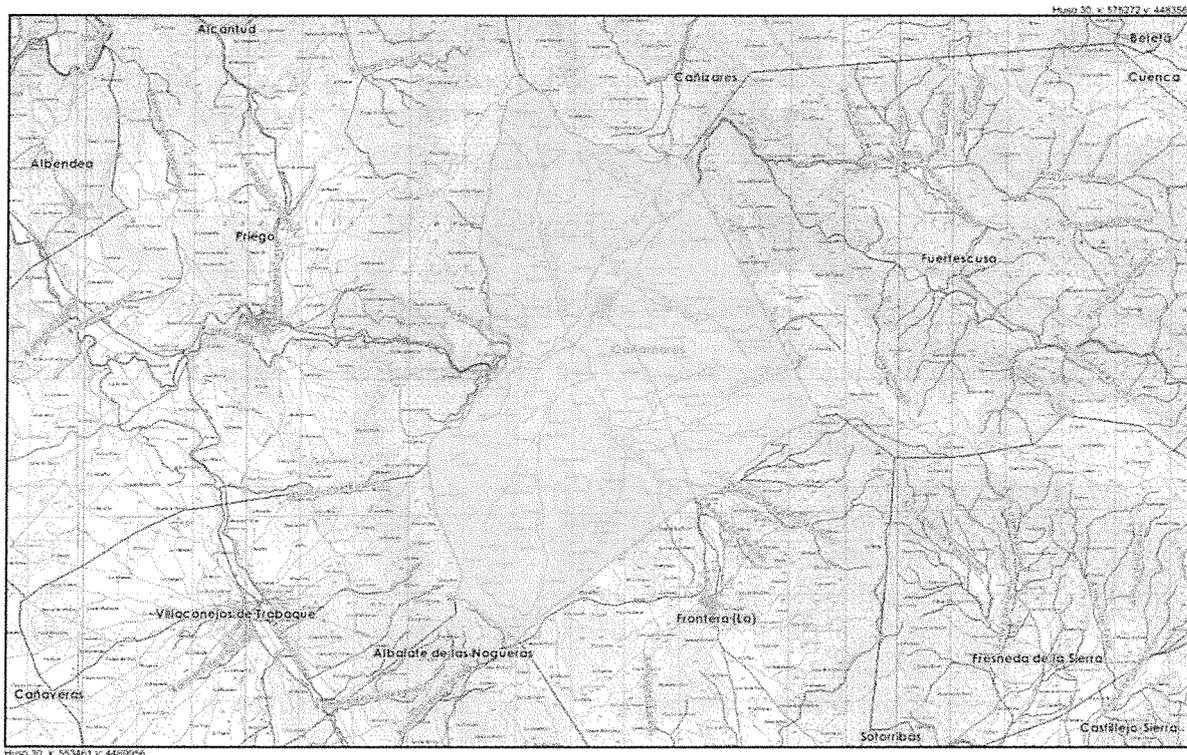


Figura 1: Situación del municipio de Cañamares (amarillo) sobre mapa topográfico 1:25.000 del IGN (Fuente: SITTajo)

### Antecedentes

IPL-0109/2008 (118.663/08): mediante escrito de fecha 25 de febrero de 2012 se emite por parte de este Organismo informe relativo al Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Cañamares.

IPL-0042/2013 (123.479/13): mediante escrito de fecha 26 de junio de 2014 se emite por parte de este Organismo informe relativo a la Modificación Puntual nº1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano, en el término municipal de Cañamares (Cuenca).

IPL-0045/2015: mediante escrito de fecha 17 de diciembre de 2015 se emite por parte de este Organismo informe relativo a la Modificación Puntual nº2 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano, en el término municipal de Cañamares (Cuenca).

### Descripción de la actuación

La figura de ordenación urbanística vigente en el municipio es el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Cañamares, aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 17 de mayo de 2013.



Según la documentación presentada, a través de la modificación puntual objeto de informe, se pretende la modificación de la calificación del suelo establecida por el Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) en los ámbitos de Suelo Urbano Consolidado a los que afecta, con el objetivo de subsanar los errores materiales reflejados en el plano de información "I-6 Catastro de urbana", llevaron al PDSU a considerar espacios privados como públicos y viceversa.

El ámbito de aplicación de la Modificación Puntual se extiende por 8 áreas del Suelo Urbano Consolidado del núcleo de Cañamares y que suponen un total de 993,86 m<sup>2</sup>. Se recalifican así suelos lucrativos residenciales a viario público, y viario público a suelo lucrativo, siendo el balance positivo a favor de las dotaciones públicas.



Figura 2: Situación de las áreas afectadas por la Modificación Puntual del PDSU objeto de informe (rojo) sobre fotografía aérea  
(Fuente: documentación aportada)

A la vista de lo expuesto, y en virtud de las competencias que tiene atribuidas, esta Confederación Hidrográfica del Tajo INFORMA:

### 1. Existencia de recurso hídrico

El desarrollo de la figura de ordenación objeto de informe no supone un incremento significativo de las necesidades de abastecimiento de agua a la población.

En adición a lo anterior, se recuerda que en el informe contenido en el expediente IPL-0045/2015 se señala que podría haber recurso suficiente en condiciones de un crecimiento poblacional normal, siempre y cuando en el preceptivo informe que deben emitir los gestores municipales del C.C.I. 4/2019

servicio de abastecimiento de agua respecto a la viabilidad del suministro, se contemplen las infraestructuras precisas para garantizar el abastecimiento.

## 2. Situación concesional

El Ayuntamiento de Cañamares dispone de dos concesiones para abastecimiento a la población (Expedientes C-0112/1989 (20.649/89) y C-0113/1989 (20.650/89)), las cuales se encuentran inscritas en la sección A del Registro de Aguas de este Organismo, con un volumen máximo conjunto de 114.191 m<sup>3</sup>/año.

## 3. Afección a cauces públicos

Revisada la documentación aportada, así como la cartografía oficial y la fotografía aérea disponible, no se detecta la presencia de cauces públicos en el interior o las inmediaciones del ámbito de actuación. El cauce público más cercano es el río Escabas situado a más de 140 m de distancia del ámbito de actuación



Figura 3: Situación del ámbito de actuación frente al río Escabas (amarillo) sobre fotografía aérea del PNOA (Fuente: SITTajo)

## Condicionantes generales

### Nuevas urbanizaciones

En el caso concreto de las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, tal y como establece el artículo 126 ter, apartado 7 del Reglamento del



Dominio Público Hidráulico, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue.

#### **4. Vertidos e infraestructuras de las redes de saneamiento**

Con respecto a la red de saneamiento existente en el ámbito de actuación, en la documentación presentada no se incluye mención alguna. No obstante, tras la revisión de la misma se infiere que el desarrollo de la modificación puntual objeto de informe no supondría un incremento significativo en la generación de aguas residuales.

#### **Condicionantes generales**

##### *Carácter separativo de las redes de saneamiento*

Los sistemas de saneamiento de los nuevos desarrollos deberán establecer, preferentemente, redes de saneamiento separativas, e incorporar un tratamiento de las aguas de escorrentía, independiente del tratamiento de aguas residuales. En caso contrario, se deberá justificar la conveniencia de establecer redes de saneamiento unitarias para aguas residuales y de escorrentía, debiendo plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores

##### *Incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana*

En lo referente a la red de saneamiento de aguas residuales, de acuerdo con el artículo 259 ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados.

#### **5. Afección a masas de agua protegidas**

Se ha efectuado la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), <http://sig.mapama.es/snczi/>, obteniéndose la inexistencia de reservas hidrológicas en la zona de actuación.

No obstante lo anterior se comprueba que la totalidad del ámbito de actuación se encuentra dentro de la zona protegida por abastecimiento del Manantial Pontón de los Moros – Cañamares identificada con el código ES030ZCCM0000000604.



Figura 4: Situación del ámbito de aplicación de la Modificación Puntual (amarillo y límite de la zona protegida por abastecimiento sobre fotografía aérea del PNOA (Fuente: SIT Tajo)

Conforme a lo establecido en el art. 99 bis del Texto Refundido de la Ley de Aguas, los instrumentos de ordenación urbanística deben contener las previsiones adecuadas para garantizar la no afección a los recursos hídricos de las zonas en las que se realiza una captación de agua destinada a consumo humano o esté prevista su utilización para ese fin en el plan hidrológico de la demarcación, así como a las masas de agua declaradas de uso recreativo, incluidas las zonas declaradas aguas de baño y los perímetros de protección que al efecto se establezcan por la Administración Hidráulica.

Cabe añadir que el río Escabas a su paso por el municipio de Cañamares pertenece al Lugar de Interés Comunitario y a la Zona de Especial Protección para las Aves denominada "Serranía de Cuenca".

Es todo cuanto esta Confederación Hidrográfica del Tajo tiene que informar respecto al asunto mencionado.

### **Normativa aplicable**

Texto Refundido de la Ley de Aguas Colaboración con las Comunidades Autónomas: artículo 25.4  
Reglamento del Dominio Público Hidráulico

### **Contacto**



Para cualquier consulta relativa a su solicitud o a la tramitación del expediente dispone de la siguiente dirección de correo electrónico: [informacion@chtajo.es](mailto:informacion@chtajo.es), incluyendo la referencia "AGDPH- IPL-0102/2019" en el asunto.

### 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 3 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano, 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

  
Castilla-La Mancha  
DELEGACION PROVINCIAL  
DE  
Fdo. María Dolores Yebra Llandres.