



Castilla-La Mancha

Cuenca, 29 de agosto de 2019

COMISIÓN DE CONCERTACIÓN. - MDYL/jva

Castilla-La Mancha <b>REGISTRO ÚNICO</b> Delegación Provincial de la Consejería de Fomento - Cuenca	
29 AGO. 2019	
Salida Nº	Entrada Nº
867348	

**Asunto:**

Notificación acuerdo

C.C.I. 4/2019

AYUNTAMIENTO DE CASTILLO DE GARCIMUÑOZ

c/ Pósito 13

16623 CASTILLO DE GARCIMUÑOZ

(Cuenca)

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 2º.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE CASTILLO DE GARCIMUÑOZ (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DEL INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.**

El Ayuntamiento de **Castillo de Garcimuñoz** (Cuenca), con fecha 13 de mayo 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 Castillo de Garcimuñoz (Cuenca) tramita expediente consistente en el Plan de Delimitación de Suelo Urbano, acreditando la solicitud y la emisión de informes, en su caso, de las correspondientes Administraciones.

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

**ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA. JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA**

• **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

➤ **Dirección Provincial. Servicio de Urbanismo. Fecha 25 de febrero de 2019.**

En relación con el expediente que se está tramitando referente a la Modificación Puntual Nº1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Castillo de Garcimuñoz (Cuenca), redactada por D<sup>a</sup>. María Teresa Cuesta Bañón, remitido a esta Dirección Provincial con fecha de entrada de 20 de

febrero 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 visto el proyecto presentado, se emite el siguiente informe:

El TRLOTAU, dispone en su artículo 10, La concertación interadministrativa de instrumentos territoriales, en su apartado 4 siguiente: *El instrumento o proyecto se remitirá también a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, ante la cual se justificará la efectiva realización del trámite respecto del resto de Administraciones Públicas.*

Por ello el Ayuntamiento, remitirá informe en el que indique las Administraciones que han sido consultadas.

## **1. ANTECEDENTES**

Población: 139 hab., según INE de 2018.

Planeamiento vigente en el municipio: Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Castillo de Garcimuñoz, aprobado por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 3 de noviembre de 2015.

Objeto: el objeto de la presente modificación puntual es, en general, la corrección de errores detectados para poder hacer compatible el urbanismo municipal, con los ciudadanos y evitar así la despoblación que están sufriendo estas comarcas de Castilla la Mancha. La Modificación propuesta consta de dos temas: uno relativo a la superficie mínima que deben cumplir las segregaciones en el casco urbano y otro relativo a las distancias mínimas a cumplir en la ejecución de obras en suelo rústico.

**SUELO URBANO:** en la actualidad la parcela mínima edificable se establece según la normativa en 60 m<sup>2</sup>, mientras que en caso de segregaciones y subdivisiones solo son autorizables si las parcelas resultantes superan una superficie mínima de 150 m<sup>2</sup>. Se considera que la parcela mínima a efectos de parcelaciones y segregaciones debe cumplir las mismas condiciones que la parcela mínima edificable debiendo cumplir con una superficie de 60 m<sup>2</sup> en la que podrá inscribirse un círculo de 5 m de diámetro y una fachada mínima de 5 metros. Estas características deberán cumplirse en todas las áreas del municipio definidas dentro del suelo urbano sin diferenciación de las mismas según los planos de la ordenación detallada.

**SUELO RÚSTICO:** en el Plan de Delimitación de Suelo aprobado se definen cada uno de los usos asociados al sector primario y las características que deben cumplir los mismos variando parámetros del Reglamento de Suelo Rústico para restringirlo al municipio. Debido a que en el tiempo de vigor de dicho planeamiento, se están observando modificaciones de suelo rústico para hacer el urbanismo más asequible a los núcleos de población como en el que nos encontramos, se cree oportuno modificar todos los parámetros de los usos definidos y que se regulen por los determinados por el Reglamento de Suelo Rústico y sus modificaciones posteriores. Se incluyen también en esta categoría las determinaciones exigidas por el Real Decreto Legislativo 1/2001 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, debiendo cumplirse los condicionantes estrictos que marque la legislación en vigor.

## **2. CONSIDERACIONES.**

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



En primer lugar, es fundamental señalar, para el devenir de la presente Modificación Puntual, que el contenido aportado no sigue los criterios establecidos en la Norma Técnica de Planeamiento, en este sentido, la documentación no incorpora Memoria Informativa ni Normas Urbanísticas, además, la Memoria Justificativa aportada es a todas luces insuficiente y no aporta justificación alguna sobre las decisiones pretendidas, por tanto, no cumple la finalidad que debe tener.

En cuanto al primer objeto de la Modificación Puntual, parece pretenderse regular la parcela mínima exclusivamente en la zona de aplicación de la Ordenanza MNZ (residencial en edificación alineada a vial), en este sentido, la MP no es clara en cuanto al ámbito ni demás consideraciones, debe quedar suficientemente claro y justificado, pues es evidente que existen diferentes Ordenanzas con otros parámetros a las que ni siquiera se hace referencia. Además, habrá que estudiar y justificar como queda y como afecta al municipio la propuesta de modificación de parcela mínima.

En cuanto al otro objetivo pretendido, el cual tampoco queda demasiado claro, se cita que se pretenden regular usos en Suelo Rústico, pero luego solo se citan reseñas a leyes ambientales, de aguas y a las recomendaciones de la Comisión Provincial de Saneamiento sobre ubicación de explotaciones ganaderas, en este sentido, deberá clarificarse y justificarse la regulación pretendida, debiendo seguir los criterios establecidos por el reciente Decreto 69/2018, de 2 de octubre, por el que se establecen las normas para la ordenación y registro de explotaciones ganaderas y núcleos zoológicos en Castilla-La Mancha.

Por otro lado señalar que, en general, para cualquier Modificación Puntual, se deberá justificar adecuadamente la mejora para el bienestar de la población, así como el resto de determinaciones establecidas en el Art. 39.7 del TRLOTAU.

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

La documentación presentada comprende:

- INTRODUCCIÓN.
- MEMORIA JUSTIFICATIVA.
- DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN.

### **MEMORIA INFORMATIVA:**

No se aporta este documento, tan solo se incorpora un escueto apartado asimilable denominado INTRODUCCIÓN donde cabe señalar que se detectan referencias erróneas al TRLOTAU y a la Ley del Suelo Estatal, recordar, en este sentido, que las citadas reseñas deben ser al Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

En cuanto al propio contenido que deberá incorporarse según establece la NTP, el mismo, al menos, será el siguiente contenido:

1. MARCO NORMATIVO.
  - 1.1. Legislación aplicable.

OBJETO: Establecer la incidencia del marco jurídico en el que se basa la redacción de la Modificación Puntual.

CONTENIDO: Se citarán y analizarán las determinaciones legales que configuran el contenido de la Modificación Puntual.

## 2. CARTOGRAFÍA Y FUENTES.

OBJETO: Precisar las características de las bases cartográficas y fuentes de información utilizadas en la redacción de la Modificación Puntual.

CONTENIDO: Se detallarán las principales fuentes de información utilizadas.

## 3. ANÁLISIS DEL TERRITORIO.

### 3.1. Encuadre Territorial / Ámbito de la Modificación Puntual.

OBJETO: Situar al municipio en un marco territorial más amplio. Definir los límites físicos y administrativos del municipio.

CONTENIDO: Se recogerán y analizarán las infraestructuras y dotaciones territoriales existentes o en proyecto, con su ámbito de influencia, y las interrelaciones con otros núcleos urbanos, o desarrollos urbanísticos existentes o previstos, que puedan influir en las determinaciones de la Modificación Puntual.

### 3.2. Afecciones.

OBJETO: Conocer los condicionantes jurídicos o materiales que afecten al término municipal, en este caso, al objeto de la Modificación Puntual.

CONTENIDO: Se identificarán las afecciones sectoriales existentes, dominios públicos, ámbitos protegidos, infraestructuras u otras actuaciones públicas que puedan condicionar la actividad urbanística.

### 3.3. Otra información relevante.

OBJETO: Señalar cualquier otro condicionante que pueda afectar al término municipal.

CONTENIDO: Se describirá cualquier otra circunstancia que pueda condicionar las decisiones de ordenación a nivel de término municipal, con el detalle necesario para justificar estas decisiones y entre ellas, las instalaciones relevantes de carácter industrial, terciario o dotacional situadas fuera de los núcleos urbanos y las relacionadas con usos ganaderos o agrícolas que puedan interferir con el desarrollo urbano.

## 4. PLANEAMIENTO VIGENTE.

OBJETO: Identificar los datos y contenidos del planeamiento general vigente, así como de todas sus innovaciones.

CONTENIDO: Se especificarán la denominación y fechas de aprobación y publicación del planeamiento general vigente. Se incluirá adjunta una copia actual vigente de las Ordenanzas o artículos afectados que se pretenden modificar.

## 5. DIAGNÓSTICO GENERAL DEL ÁMBITO. CONCLUSIONES.

OBJETO: Efectuar el diagnóstico territorial del municipio o del ámbito de la Modificación Puntual.

CONTENIDO: Se resumirá el contenido de la información urbanística, se identificarán los problemas actuales y las necesidades a las que debe dar respuesta la Modificación Puntual.



## **MEMORIA JUSTIFICATIVA:**

En primer lugar, incidir en que también la Memoria Justificativa deberá seguir el orden y contenido establecido en la NTP. Tan solo se aportan apartados escuetos e incorrectos referentes al objeto de la MP (ya se han efectuado consideraciones generales al respecto) y a Legislación y Normativa de aplicación, en relación a esto último, la mayoría de las normativas referenciadas no son correctas o no se reseñan de manera completa y actualizada.

En cuanto al propio contenido de la NTP, el mismo, al menos, deberá incorporar:

### 0.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

OBJETO: A la vista de los problemas y necesidades detectados en la Memoria Informativa, se expondrán de manera justificada los objetivos a satisfacer por la Modificación Puntual.

CONTENIDO: Se incluirá un resumen con las características principales del ámbito.

### 1.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1.1. Descripción del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio adoptado y de las directrices de ordenación resultantes.

OBJETO: Identificar las características del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio propuesto por la Modificación Puntual.

CONTENIDO: Se justificarán las decisiones adoptadas por la Modificación Puntual.

#### 1.2. Usos, intensidades y densidades.

OBJETO: Definir cómo afecta la Modificación Puntual, en este caso a los usos, justificando la inexistencia de modificaciones en la MP en cuanto a intensidades y densidades.

CONTENIDO: Se justificarán las decisiones adoptadas por la Modificación Puntual.

#### 1.3. Sistemas e infraestructuras generales.

OBJETO: Identificar los sistemas e infraestructuras generales y estudiar si las modificaciones propuestas pueden afectar a los mismos.

CONTENIDO:

Se describirán los sistemas generales existentes y se especificará y justificará el cumplimiento de las decisiones adoptadas por la Modificación Puntual respecto.

#### 1.4. Criterios para la ordenación del suelo rústico.

OBJETO: Ordenar el suelo rústico en sus distintas categorías.

CONTENIDO: Se describirán los criterios utilizados para definir el conjunto de actos permitidos y prohibidos en las distintas categorías de suelo rústico consideradas por la Modificación Puntual, así como el conjunto de condiciones generales para su implantación. Se justificarán las decisiones adoptadas por la Modificación Puntual.

1.5. Ordenación de la localización de establecimientos en donde se desarrollen actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas

OBJETO: Señalar los establecimientos de estas características que se prevean.

CONTENIDO: Se definirán los criterios utilizados para ubicar establecimientos en donde se desarrollen actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas y su relación con el resto de usos considerados en el plan. Se analizarán las determinaciones derivadas de su legislación

reguladora. Se concretarán y justificarán las decisiones de ordenación relacionadas con este tipo de establecimientos y, en particular, las relativas a la minimización de sus impactos territoriales.

## 2.- ORDENACIÓN DETALLADA.

### 2.1. Ordenanzas tipológicas.

OBJETO: Establecer los usos pormenorizados y las ordenanzas tipológicas modificadas propuestas por la Modificación Puntual.

CONTENIDO: Se mencionarán y justificarán los criterios utilizados para definir y asignar las ordenanzas que regulan los distintos usos pormenorizados y tipologías edificatorias, teniendo en cuenta que ello implica, además, fijar la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante, la ocupación o los retranqueos, entre otros parámetros, de las edificaciones. Los parámetros específicos derivados de estos criterios se recogerán en las normas urbanísticas.

## 3. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

OBJETO: Establecer la idoneidad de la ordenación propuesta en relación con los recursos económicos de los distintos agentes que vayan a intervenir en la gestión del plan.

CONTENIDO: Se especificarán los criterios de valoración de las actuaciones y de reparto de costes, la identidad de los agentes a los que se asigna su ejecución, la capacidad inversora de los mismos, así como su solvencia para mantener y conservar las distintas infraestructuras y servicios previstos. A la vista de todo ello, y de la secuencia de desarrollo establecida para su ejecución, se justificará la viabilidad económica y financiera de la Modificación Puntual.

## 4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS.

OBJETO: Analizar la idoneidad de la ordenación prevista con respecto de las determinaciones contenidas en las distintas normativas sectoriales específicas.

CONTENIDO: Se comprobará expresamente el cumplimiento de la legislación sectorial aplicable, efectuando las correspondientes remisiones a normativa.

## 5. MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TÉCNICO DURANTE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA.

OBJETO: Especificar el alcance y contenido de las modificaciones introducidas en el documento técnico durante su tramitación administrativa.

CONTENIDO: Se precisará la motivación de las modificaciones del plan, indicando si son consecuencia de la concertación interadministrativa, la información pública, nuevas decisiones de planificación municipal... se identificarán los planos, artículos de la normativa u otros documentos sustituidos en cada versión del plan, así mismo, los documentos modificados se distinguirán claramente de los sustituidos indicando la fecha de la última revisión en encabezamientos, pies de página o carátulas.

### **NORMAS URBANÍSTICAS:**

No se aporta este documento, el mismo deberá seguir lo establecido en la NTP al respecto y que deberá disponer, al menos, del siguiente contenido:

#### TÍTULO I. REGULACIÓN DEL SUELO URBANO.

OBJETO: Establecer el conjunto de normas técnicas y jurídicas que permitan definir las condiciones generales de ejecución en suelo urbano (las propuestas a modificar por la MP).

CONTENIDO: Se analizarán las siguientes cuestiones:



Ordenanzas que establezcan las condiciones de la edificación, de uso y de estética aplicables en cada ámbito, con el siguiente contenido mínimo:

- Condiciones de la edificabilidad.
  - Tipologías edificatorias.
  - Coeficiente unitario de edificabilidad neta por parcela en m<sup>2</sup> c/m<sup>2</sup> s.
  - Fondo edificable.
  - Altura máxima y número máximo de plantas (sobre y bajo rasante).
  - **Parcela mínima.**
  - Porcentaje máximo de ocupación de parcela.
  - Alineaciones y rasantes.
  - Retranqueos.
  - Plazas de aparcamiento privadas en interior de las parcelas
- Condiciones de uso.
  - Uso mayoritario.
  - Usos compatibles.
  - Usos prohibidos.
- Condiciones estéticas y compositivas.

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

OBJETO: Establecer el conjunto de normas técnicas y jurídicas necesarias para definir las condiciones generales de las actuaciones en suelo rústico.

CONTENIDO: Se tratarán los siguientes aspectos:

- Definición de las distintas categorías de suelo rústico, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, en especial las relacionadas con valores paisajísticos o riesgos naturales.
- **El conjunto de normas técnicas y jurídicas necesarias para definir las condiciones particulares de los actos autorizables o permisibles en suelo rústico no urbanizable de especial protección, en sus distintas subcategorías, determinando, para cada una de ellas, las condiciones y requisitos, administrativos y sustantivos, que deben reunir los usos, actividades y actos que puedan desarrollarse en las mencionadas subcategorías. Igualmente, se desarrollará el procedimiento a seguir para la autorización de los mismos.**

- El conjunto de normas técnicas y jurídicas necesarias para definir las condiciones particulares de los actos autorizables o permisibles en suelo rústico de reserva, determinando las condiciones y requisitos, tanto administrativos como sustantivos, que deben reunir los usos, actividades y actos que puedan desarrollarse en esta categoría de suelo. Igualmente, se desarrollará el procedimiento a seguir para la autorización de los mismos.
- Características y condiciones de las unidades mínimas de cultivo.
- Condiciones que regulan la aparición de nuevos núcleos de población.
- Condiciones que deben reunir las actuaciones urbanizadoras que resulten viables en suelo rústico de reserva.

#### **DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN:**

Los documentos refundidos deben ceñirse exclusivamente a los artículos modificados, que parecen ser tan solo los art. 45 y 65 de las NN.UU. del PDSU de Castillo de Garcimuñoz, en este sentido, la presente documentación acompaña como documentación refundida la totalidad de artículos desde el 41 al 74, por tanto, no procede la incorporación refundida de los mismos, tan solo deben incorporarse refundidos los artículos 45 y 65, los cuales deberán seguir el formato y características ya existentes en las citadas NN.UU. del PDSU de Castillo de Garcimuñoz.

#### **CONTENIDO DOCUMENTAL:**

La presente MP debe incluir toda la documentación indicada en lo dispuesto en el "Decreto 178/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales", que se deberá aportar en los soportes y formatos que se indican en el punto 3 de la citada norma. Con respecto a estas consideraciones señalar que, según indica la citada NTP, será en el trámite de aprobación definitiva cuando deberá aportarse el documento también, a parte de en soporte papel y soporte digital portable, en soporte digital editable, de acuerdo a lo que establece el apartado 3.3 de la NTP (soportes y formatos) y con especial referencia a lo establecido en el apartado 3.6 de la misma NTP (especificaciones generales para la entrega en soporte digital editable).

##### ➤ **Agencia del Agua. Fecha 3 de junio de 2019.**

La Modificación Puntual número 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Castillo de Garcimuñoz (Cuenca) afecta a la superficie mínima que deben cumplir las segregaciones en el casco urbano y a las distancias mínimas a cumplir en la ejecución de obras en suelo rústico.

Esta modificación no incide en los proyectos u obras a que hace referencia la Ley 2/2012, pues se refiere a ajustes propios de ordenanzas, sin que suponga incremento apreciable respecto a la demanda de abastecimiento ni de depuración previstas en el actual Planeamiento General, por lo que el presente informe no tiene carácter preceptivo, si bien al haberse solicitado se indica que no hay impedimento relacionado con la competencias de la Agencia del Agua para que continúe la tramitación.

##### ➤ **Dirección General de Carreteras. Fecha 3 de julio de 2019**



## 1. ANTECEDENTES

Con fecha 21 de mayo de 2017, se recibe en esta Dirección General de Carreteras y Transportes escrito de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Cuenca, adjuntando oficio del Ayuntamiento de Castillo de Garcimuñoz relativo a la Modificación Puntual nº 1 del PDSU de Castillo de Garcimuñoz, a fin de que se informe.

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

## 2. DOCUMENTACIÓN INFORMADA

La documentación recibida está compuesta por la Modificación Puntual nº 1 del PDSU de Castillo de Garcimuñoz (Cuenca) y está formada por los documentos de Memoria Justificativa y Normas Urbanísticas. La fecha de elaboración es enero de 2019.

## 3. CARRETERAS AFECTADAS

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

#### Carreteras existentes:

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

CARRETERA	CATEGORÍA	DATOS DE TRÁFICO (Aforo 2018) <i>IMD, %pesados [estación de aforo]</i>
CM-3110	Comarcal	IMD=964 veh./día; 14% pesados [CU 66]
CM-3110 (Variante)	Comarcal	-
CM-2151	Local	IMD=230 veh./día; 11% pesados [CU 51c]
CM 3110a	Local Travesía	-

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

#### Carreteras en Proyecto:

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

## 4. INFORME TÉCNICO

De acuerdo a la documentación, se redacta la Modificación Puntual nº 1 del PDSU de Castillo de Garcimuñoz para dar solución a una serie de problemas detectados en la normativa en vigor del planeamiento del citado municipio. Dicha normativa es un PDSU aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de la Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 2 de noviembre de 2015.

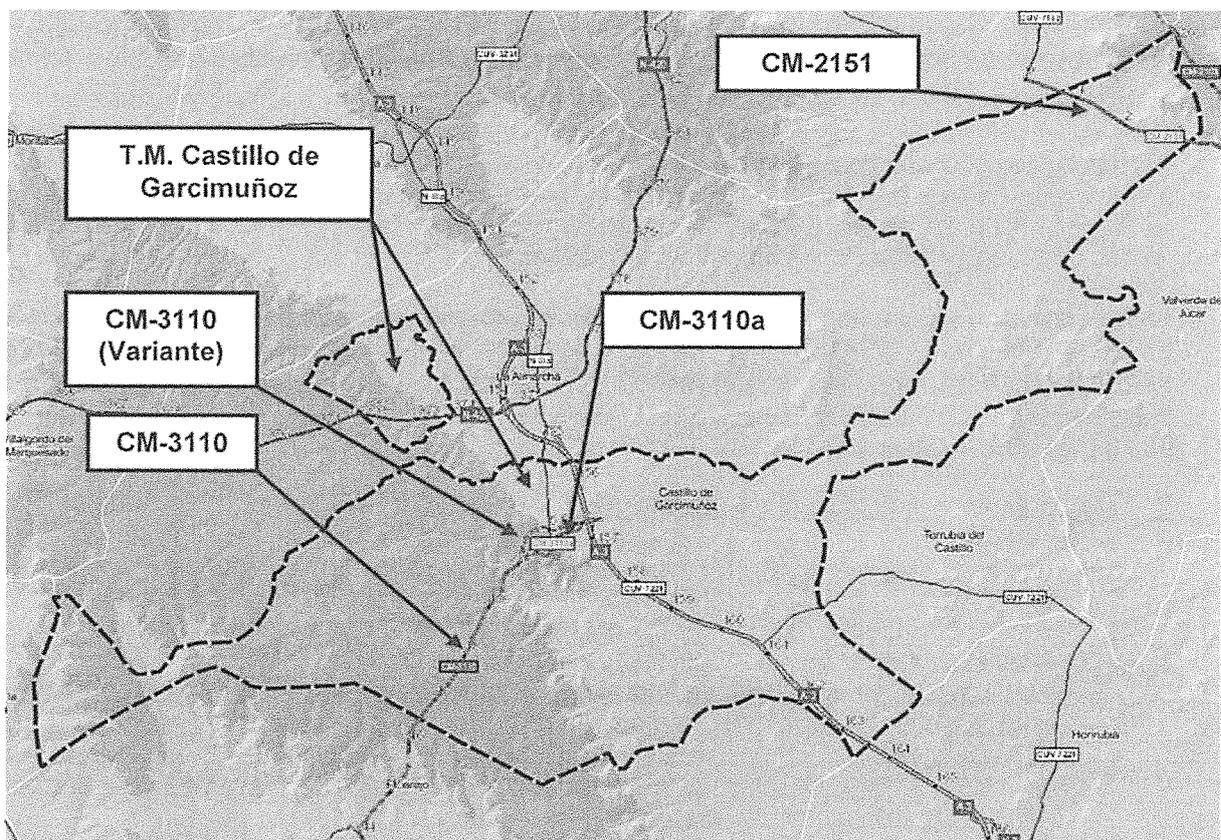
El objeto de la modificación es el cambio de las condiciones de la edificación en el suelo urbano, especialmente el requerimiento de la parcela mínima edificable, así como las condiciones de uso en suelo rústico.

En el artículo 74 de régimen y regulación del suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras y equipamientos, se recoge que dicho suelo está formado por las zonas de dominio público y servidumbre de las carreteras. Si bien es correcto, se deben subsanar los siguientes conceptos:

#### 1.- Identificación de las carreteras autonómicas.

Las carreteras autonómicas afectadas en el término municipal de Castillo de Garcimuñoz son la CM-3110, CM-3110 (Variante), CM-3110a y CM-2151, por lo tanto, se debe añadir la carretera CM-3110a en el artículo 74 de la documentación.

En la siguiente imagen, se puede observar las carreteras autonómicas afectadas por la modificación, en el término municipal de Castillo de Garcimuñoz (Cuenca).



*Imagen de las carreteras afectadas por la modificación puntual nº 1 del PDSU de Castillo de Garcimuñoz (Cuenca)*

Por otro lado, se incluyen a continuación diversos enlaces con información cartográfica relativa a la Red de Carreteras de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha:

- **Catálogo y Mapa de Carreteras de Castilla-La Mancha:**

- <http://www.castillalamancha.es/node/54199>

- **Visor online**

- Mapa de Carreteras de Castilla-la Mancha:



<https://visores.castillalamancha.es/Mapa de carreteras/>

Otros visores e información cartográfica diversa:

<https://castillalamancha.maps.arcgis.com/home/index.html>

• **Servicios de Visualización WMS:**

- Red de Carreteras de Castilla-la Mancha (Ejes y Puntos Kilométricos):

[http://geoservicios.castillalamancha.es/arcgis/services/Vector/SIG\\_CARRETERAS\\_CLM/MapServer/WMS/Server](http://geoservicios.castillalamancha.es/arcgis/services/Vector/SIG_CARRETERAS_CLM/MapServer/WMS/Server)

• **Servicios de Descarga WFS:**

- Red de Carreteras de Castilla-la Mancha (Ejes):

[http://geoservicios.castillalamancha.es/arcgis/services/WFS/Plan\\_Carreteras\\_BTA\\_WFS/MapServer/WFS/Server](http://geoservicios.castillalamancha.es/arcgis/services/WFS/Plan_Carreteras_BTA_WFS/MapServer/WFS/Server)

- Red de Carreteras de Castilla-la Mancha (Puntos Kilométricos):

[http://geoservicios.castillalamancha.es/arcgis/services/WFS/Plan\\_Carreteras\\_PKS\\_WFS/MapServer/WFS/Server](http://geoservicios.castillalamancha.es/arcgis/services/WFS/Plan_Carreteras_PKS_WFS/MapServer/WFS/Server)

## 2.- Definición de las zonas de afección de la carretera y sus limitaciones.

Para las carreteras, por su propia naturaleza, con el fin de velar por la seguridad vial, para permitir la disponibilidad de los terrenos necesarios para futuras actuaciones, así como para proteger los usos de los terrenos colindantes del impacto de las vías, establecen una serie de zonas, (zona de dominio público, zona de servidumbre, zona de protección y la zona delimitada por la línea de edificación, en las que se limitan las facultades de los propietarios, de otros titulares de derechos y de terceros que tengan que realizar actuaciones dentro de las mismas.

En la documentación presentada, en el artículo 74, se recogen de forma genérica los usos permitidos en las zonas de dominio público y servidumbre de las carreteras. En este sentido, deben recogerse de forma concreta las afecciones y restricciones de uso que se derivan de las carreteras autonómicas afectadas por la modificación puntual objeto de estudio. (CM-3110, CM-3110 variante y CM-3110a), tal y como se describe a continuación:

### Definición de zonas de afección de la carretera

- La zona de dominio público son los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en variantes de población, y de 3 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal, desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma (artículo 48 del Reglamento). En los casos concretos de las carreteras CM-3110 y CM-3110a, la zona de dominio público queda definida exteriormente por una línea situada a 3 m, medidos desde la arista exterior de la explanación. En el caso de la carretera CM-3110 como variante de población, la zona de dominio público queda definida por una línea a una distancia de 8 m de la arista exterior de la explanación.

La **zona de servidumbre de la carretera** consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población y 8 metros en el resto de las carreteras, medidas en horizontal desde las citadas aristas (artículo 49 del Reglamento). En los casos concretos de las carreteras CM-3110 y CM-3110a, la zona de servidumbre queda definida exteriormente por una línea situada a 8 m, medidos desde la arista exterior de la explanación. En el caso de la carretera CM-3110 como variante de población, la zona de servidumbre queda definida por una línea situada a una distancia de 25 m de la arista exterior de la explanación.

- La **línea de protección** se define por su límite exterior a ambos lados de la carretera a una distancia de 30 metros y se medirá horizontalmente desde la arista exterior de la explanación, interiormente quedará delimitada por zona de servidumbre de la carretera (artículo 50 del Reglamento). Será al menos coincidente con la línea de edificación. En los casos concretos de las carreteras CM-3110, CM-3110 como variante y CM-3110a, la zona de protección queda definida exteriormente por una línea situada a 30 m, medidos desde la arista exterior de la explanación.
- La **línea de edificación** se define a ambos lados de la carretera, a una distancia de 50 metros autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, a 25 m en el caso de carreteras pertenecientes a la red básica y a 18 metros en el resto de carreteras. Se medirá horizontalmente desde la arista exterior de la calzada, (desde marca vial interior de arcén), (artículo 52 del Reglamento). En los casos concretos de las carreteras CM-3110 y CM-3110a, la línea de edificación se situará a 18 m de la arista exterior de la calzada. En el caso de la carretera CM-3110 como variante de población, la línea de edificación queda definida por una línea situada a una distancia de 50 m de la arista exterior de la calzada.

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

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

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

La Administración titular de la vía podrá autorizar obras o instalaciones cuando sean imprescindibles para la prestación de un servicio público de interés general. Tampoco podrán autorizarse obras de ampliación o mejora en la zona de dominio público si no fueren imprescindibles para el objeto pretendido.

En la **zona de servidumbre** de la carretera:

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



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

En la **zona delimitada por la línea de protección** de la carretera, ha de tenerse en cuenta: La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso y las plantaciones arbóreas requerirán la autorización de la Administración titular (artículo 50). En las construcciones e instalaciones de la zona de protección podrán hacerse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, siempre que no supongan aumento del volumen de la construcción y sin que el incremento de valor de aquellas pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

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

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

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

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

Sobre la base de lo anteriormente expuesto, esta Dirección General de Carreteras y Transportes informa favorablemente la Modificación Puntual nº 1 del PDSU de Castillo de Garcimuñoz (Cuenca), condicionado a la corrección y subsanación de los conceptos mencionados en el presente informe.

Todas las actuaciones de la Modificación Puntual nº 1 del PDSU de Castillo de Garcimuñoz en materia de carreteras autonómicas, se coordinarán con la Dirección General de Carreteras y Transportes, así como las aclaraciones que sobre el contenido de este informe pudieran ser necesarias.

Previamente a la aprobación inicial de la citada modificación, se remitirán a la Dirección General de Carreteras y Transportes 2 copias en soporte digital, subsanando los puntos anteriormente mencionados.

- **CONSEJERÍA DE SANIDAD**
  - **Dirección Provincial. Salud Pública y Consumo. Fecha 3 de junio de 2019**

En cuanto a la modificación propuesta para las **distancias mínimas en ejecución de obras en suelo rústico**:

1. Se parte de los **requisitos existentes en el actual PDSU** para instalaciones ganaderas tomando en consideración las "Recomendaciones de la Comisión Provincial de Saneamiento sobre ubicación de Explotaciones Ganaderas" en cuanto a distancias a

núcleos de población o lugares donde se desarrollen actividades que exijan presencia permanente o concentraciones de personas así como equipamientos (mataderos, depósitos de agua, captaciones de suministro) **no serán nunca inferiores a 2000 metros**, y a 200 metros de los cursos de agua, pozos y manantiales.

2. **En la modificación nº 1 del PDSU**, se quiere establecer una diferenciación entre **instalaciones de carácter rural intrínseco del municipio (ovino y caprino)** que vienen desarrollando su actividad demostrable a lo largo de los años, **y aquellos nuevos asentamientos posibles**.

De esta manera, en los **nuevos asentamientos** las distancias mínimas entre estas construcciones y el casco urbano se establece en **no será nunca inferior a 2500 metros** y a 200 metros de los cursos de agua, pozos y manantiales.

Ante **instalaciones tradicionales (ovino y caprino)**, la distancia de separación **no será nunca inferior a 1500 metros** respecto de los del casco urbano, siendo la distancia a los cursos de agua la establecida en la Ley General de Aguas.

3. Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, esta Consejería de Sanidad, valorando la **justificación municipal de hacer el "urbanismo más asequible a los núcleos de población"** y con la finalidad de cumplir lo dispuesto en la **Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública**, respetando el **principio de salud en todas las políticas**, en cuanto a que las actuaciones de salud pública tendrán en cuenta las políticas de carácter no sanitario que influyan en la salud de la población, promoviendo las que favorezcan los entornos saludables y disuadiendo, en su caso, de aquellas que supongan riesgos para la salud, siendo competencias de esta Consejería de Sanidad, sin perjuicio de las competencias que correspondan a otras autoridades, la vigilancia de salud pública de los riesgos ambientales y sus efectos en la salud, incluida la presencia de los agentes contaminantes en el medio ambiente y en las personas así como de las enfermedades transmisibles, incluyendo las zoonosis y las enfermedades emergentes, **el planteamiento de la modificación nº 1 del PDSU no justifica tales requisitos** debido a que la **redacción del contenido del artículo 65 no establece con concreción las características definitorias de ambos tipos de explotaciones ganaderas, entendiéndose necesario el desarrollo de los conceptos tratados en aras de evitar interpretaciones en las presentes normas urbanísticas**. En este sentido se hacen las siguientes observaciones que deben justificarse:

- **Instalaciones de carácter rural intrínseco del municipio (ovino y caprino)** *"que vienen desarrollando su actividad demostrable a lo largo de los años"*: se debe desarrollar un concepto más acorde con la terminología sobre ordenación ganadera (sistema extensivo, semi-intensivo, etc.) con características tipológicas del mismo a efectos de diferenciarlas respecto otras explotaciones.
- **Nuevos asentamientos**: de la misma manera, se trata de un **concepto genérico** sin posibilidad de diferenciar respecto al anterior tipo, no justificándose si se pretende circunscribir solamente al **sector ovino y caprino** y la diferenciación se **establecería por razones de temporalidad** entre los dos términos *"nuevos"* frente *"que vienen"*



*desarrollando su actividad demostrable a lo largo de los años" o englobaría resto de sectores ganaderos (avícola, porcino, etc.) recordándole que para ciertas especies existe legislación sectorial que es vinculante.*

- **CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL**
  - **Dirección Provincial. Accesibilidad. Fecha 15 de mayo de 2019**

La Modificación Puntual, tiene por objeto, dos temas: uno relativo a la superficie mínima que deben cumplir las segregaciones en el casco urbano y otro relativo a las distancias mínimas a cumplir en la ejecución de obras en suelo rústico.

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 28 de mayo de 2019**

## 1. REVISIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Actualmente, el Municipio de Castillo de Garcimuñoz cuenta con un Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 2 de noviembre de 2015.

La MP nº 1 del PDSU tiene por objeto adaptar el urbanismo municipal a las necesidades de los ciudadanos. En concreto se modifican los siguientes aspectos:

- La parcela mínima edificable, se establece en 60 m<sup>2</sup>, mientras que en caso de segregaciones y subdivisiones sólo son autorizables si las parcelas resultantes superan una superficie mínima de 150 m<sup>2</sup>. Se considera que la parcela mínima a efecto de parcelaciones y segregaciones debe cumplir las mismas condiciones que la parcela mínima edificable, superficie mínima de 60 m<sup>2</sup> en la que podrá inscribirse un círculo de 5 m, de diámetro y una fachada mínima de 5 m.
- El PDSU, define cada uno de los usos asociados al sector primario y las características que deben cumplir, se considera más adecuado que se regulen por los determinados en el Reglamento de Suelo rústico y sus modificaciones posteriores.

## 2. INFORME

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

El documento presentado, modifica la superficie mínima a efecto de parcelaciones y segregaciones, lo que puede dar lugar a un incremento en el número de viviendas. No aparece en el documento alusión alguna a este aspecto.

C.C.I. 4/2019

El PDSU informado por la Unidad Técnica en octubre del 2015, calificaba como suelo educativo, una parcela de superficie superior a la necesaria, en base a la consideración de la hipótesis de renovación completa del SUC, a pesar de no ser preceptiva conforme al RPLOTAU. Apoyándonos en que la reserva para equipamiento educativo considerada en el PDSU, es capaz de absorber el posible incremento de nuevas viviendas provocado por la modificación puntual propuesta, se informa favorablemente, a pesar de no aparecer justificación, cuantificación, ni alusión al incremento del número de viviendas.

No obstante, se deberá aportar el cálculo correctamente justificado de las posibles nuevas viviendas que se pueden materializar en el municipio tras la modificación planteada por la MP nº 1 para comprobar que las reservas propuestas son correctas.

➤ **Cultura. Fecha 27 de agosto de 2019**

**Informar favorablemente la referida modificación;** no obstante, se deberá corregir y actualizar la referencia a la legislación vigente sobre patrimonio cultural empleada en los artículos de la Modificación Puntual Nº 1 relativos a la protección de los bienes culturales en suelo urbano y rústico. Por otra parte, se recomienda incluir la cita a la resolución del órgano competente de Patrimonio Cultural por la que se incorpora al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos el Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico remitido en fecha 13 de junio de 2008 (Expte. Cultura 071252).

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

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

➤ **Servicio de Montes y Espacios Naturales. Fecha 15 de marzo de 2019.**

En relación a solicitud de informe sobre expediente de "Modificación Puntual nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Castillo de Garcimuñoz", relativo a superficie mínima a cumplir en las segregaciones en el casco urbano y a las distancias mínimas a cumplir en la ejecución de las obras de suelo rústico, este Servicio Provincial **INFORMA FAVORABLEMENTE** al no observar afecciones negativas de consideración a áreas o recursos naturales protegidos ni otros recursos de su competencia con respecto a la modificación propuesta.

El presente informe se emite de acuerdo a la documentación aportada y sin perjuicio de lo que se establezca en otros informes emitidos por esta Dirección Provincial o Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, o de otros necesarios por este Servicio en futuras tramitaciones administrativas de la actuación pretendida.

➤ **Servicio de Medio Ambiente. Fecha 28 de agosto de 2019.**

**ANTECEDENTES.-**



El 7 de agosto de 2019, se recibe, procedente del Servicio de Medio Natural, por petición de la Delegación Provincial de Fomento de Cuenca, consulta en relación a la **Modificación Puntual nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Castillo de Garcimuñoz (Cuenca)**, a fin de determinar las posibles implicaciones en materia de evaluación ambiental estratégica en aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha en aquellos aspectos no básicos de la norma estatal.

El municipio de Castillo de Garcimuñoz cuenta con Plan de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión celebrada el 2 de noviembre de 2015.

Con fecha 26 de agosto de 2019 se emite el informe solicitado.

Con fecha 28 de agosto de 2019 se emite este nuevo informe, el cuál invalida al emitido con fecha 26 de agosto de 2019.

## 2.- OBJETO DEL PLAN Y PROYECTO. -

La Modificación Puntual Nº 1 recoge los siguientes aspectos:

- Uno relativo a la superficie mínima que deben cumplir las segregaciones en el casco urbano.
  - Se establece, con carácter general, la parcela mínima edificable con una superficie de 60 m<sup>2</sup>, en la que pueda inscribirse un círculo de 5 m de diámetro y una fachada mínima de 5 m. Para el caso de parcelas ya edificadas a la entrada en vigor de este PDSU y situadas en suelo urbano consolidado, se consideraran edificables, sea cual sea su superficie y dimensiones, siempre que la edificación existente cumpla los requisitos mínimos de habitabilidad. Para el caso de segregaciones y subdivisiones, solo se autorizarán si todas las parcelas resultantes tienen una superficie mínima de 60 m<sup>2</sup>.
- Otro relativo a las distancias mínimas a cumplir en la ejecución de obras en suelo rústico.
  - Se establecen dos distinciones, aquellas instalaciones de carácter rural intrínseco del municipio (ovino y caprino), que vienen desarrollando su actividad demostrable a lo largo de los años, y aquellos nuevos asentamientos posibles. De acuerdo con el art. 4. de la ITP es suelo rústico, estos podrán instalarse en parcelas que deberán cumplir con las siguiente condiciones:
    - Parcela mínima edificable.
      - Suelo rústico de reserva 10.000 m<sup>2</sup>
      - Suelo rústico no urbanizable de especial protección 15.000 m<sup>2</sup>
    - Superficie máxima ocupada por la edificación.
      - 10 % de la superficie total de la finca.

Aparte de lo establecido anteriormente, las condiciones edificatorias aplicables serán las siguientes:

- Altura máxima cumbre 8,50 m.
- Retranqueo mínimo a lindero 5,00 m
- Retranqueo mínimo a eje de caminos y vías de acceso 15,00 m.

En los nuevos asentamientos las distancias de las distancias mínimas ente estas construcciones y el casco urbano se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 34/2007 de calidad del aire y protección de la atmósfera, así como a las "Recomendaciones de la comisión Provincial de Saneamiento sobre Ubicación de Explotaciones Ganaderas" separación que no será nunca inferior a 2.500 respecto de los núcleos de población más próximos, y a 200 m de los cursos de agua, pozos y manantiales.

Cuando estamos ante instalaciones tradicionales (ovino y caprino) la distancia de separación no será nunca inferior a 1.500 m respecto de los del casco urbano, siendo la distancia a los cursos de agua la establecida en la Ley General de Aguas.

Los proyectos contendrán especialmente la solución adoptada para absorción y reutilización de las materias orgánicas que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces, barrancos, ni caminos o a la intemperie. En todo caso cumplirán cuanto les sea de aplicación de las disposiciones de carácter sectorial.

Se prohíben las obras de urbanización exterior y las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad. Se permitirán las obras de pavimentación interior imprescindibles para el servicio de la explotación. Los cobertizos no podrán tener cerrados sus paramentos. Están permitidos los abrevaderos.

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.º de la Ley 4/2007 y 5.2.f de la Ley 21/2013), que las definen como: "Los cambios en las características de los planes o programas ya aprobados o adoptados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o de la zona de influencia".
- La Modificación puntual propuesta 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 1 de Castillo de Garcimuñoz (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

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](http://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, una vez mostrada su conformidad con la documentación requerida, **la remitirá al órgano ambiental a la siguiente dirección:**

Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible.  
Servicio de Medio Ambiente  
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 23 de agosto de 2019**

En relación al escrito recibido por Email el día 8 de agosto de 2019, remitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación de la Consejería de Fomento de Cuenca, por la que el Ayuntamiento de Castillo de Garcimuñoz nos solicita informe referido a la Modificación Puntual N° 1 del PDSU de Castillo de Garcimuñoz, viendo que la Modificación Puntual propuesta **NO CONLLEVA UN INCREMENTO DE RIESGOS PARA LOS CIUDADANOS NI SUS BIENES**, sino que solo afecta a dos temas: uno relativo a la superficie mínima que deben cumplir las segregaciones en el casco urbano y otro relativo a las distancias mínimas a cumplir en la ejecución de obras en suelo rústico, este Servicio de Protección Ciudadana no emite consideración alguna al respecto, siendo el sentido de este informe **FAVORABLE** a la Modificación Puntual mencionada.

**ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO**

- MINISTERIO DE TRANSICIÓN ECOLÓGICA

- Confederación Hidrográfica del Guadiana. Fecha 9 de abril de 2019.

DATOS CONSULTA	
TÍTULO	MODIFICACIÓN PUNTUAL (M.P.) Nº 1 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO
TIPO DE SOLICITUD	Plan
TÍTULO DE CONSULTA	Informe sectorial
PROMOTOR	Ayuntamiento de Castillo de Garcimuñoz
COMUNIDAD AUTÓNOMA	Castilla-La Mancha
ÓRGANO QUE CONSULTA	Ayuntamiento de Castillo de Garcimuñoz
FECHA DE LA CONSULTA	21-02-2019
LEGISLACIÓN APLICABLE	Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

DATOS ACTUACIÓN	
DESCRIPCIÓN	La M.P. consiste en la modificación de los artículos 45 y 65 de las Ordenanzas Municipales, relativos a la superficie mínima que deben cumplir las segregaciones en casco urbano y a las distancias mínimas a cumplir en la ejecución de obras en suelo rústico, respectivamente.

## INFORME

La M.P., en sí misma, no supone afección alguna al medio hídrico. Ahora bien, las actividades que pudieran derivarse tras la aprobación de la misma, sí podrían ser susceptibles de causar impactos sobre los ecosistemas hídricos, por lo que los promotores de dichas actividades deberán tener en



cuenta las siguientes limitaciones y prescripciones, en el ámbito de las competencias de este Organismo de cuenca.

1. **Afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, o a los usos permitidos en terrenos de Dominio Público Hidráulico (DPH) y en sus zonas de servidumbre y policía.**

➤ **Cauces, zona de servidumbre, zona de policía y riesgo de inundación**

Por el término municipal de Castillo de Garcimuñoz discurren, entre otros, el río Córcoles.

Para estos y para el resto de los cauces, en la totalidad del término municipal, que constituyan el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA), se deberá tener en cuenta:

**Cualquier actuación que se realice en el DPH requiere autorización administrativa previa.** De acuerdo con el artículo 126 del Reglamento del DPH, aprobado por el R.D. 849/1986, de 11 de abril, la tramitación de expedientes de autorización de obras dentro, o sobre, el DPH se realizará según el procedimiento normal regulado en los artículos 53 y 54, con las salvedades y precisiones que en aquel se indican.

En ningún caso se autorizará dentro del DPH la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 77 del Reglamento del DPH.

De acuerdo con los artículos 6 y 7 del Reglamento del DPH, los terrenos (márgenes) que lindan con los cauces, están sujetos en toda su extensión longitudinal a:

- una **zona de servidumbre** de 5 metros de anchura para uso público, con los siguientes fines: protección del ecosistema fluvial y del DPH; paso público peatonal, vigilancia, conservación y salvamento; y varado y amarre de embarcaciones en caso de necesidad.
- una **zona de policía** de 100 metros de anchura en la que se condiciona el uso del suelo y las actividades que se desarrollen. De acuerdo con el artículo 9 del mismo Reglamento, cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces (que incluye también la zona de servidumbre para uso público) precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas.

De acuerdo con el artículo 78.1 del Reglamento del DPH, para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá la autorización previa al Organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el Organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. En todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento

deberán ser comunicados al Organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al DPH ya lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis del propio Reglamento.

La **zona de flujo preferente (ZFP)**, definida en el artículo 9.2 del Reglamento del DPH, es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

A los efectos de la aplicación de la definición anterior, se considerará que pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes criterios:

- a) Que el calado sea superior a 1 m.
- b) Que la velocidad sea superior a 1 *m/s*.
- c) Que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 *m<sup>2</sup>/s*.

Se entiende por vía de intenso desagüe la zona por la que pasaría la avenida de 100 años de periodo de retorno sin producir una sobreelevación mayor que 0,3 m, respecto a la cota de la lámina de agua que se produciría con esa misma avenida considerando toda la llanura de inundación existente. La sobreelevación anterior podrá, a criterio del organismo de cuenca, reducirse hasta 0,1 m cuando el incremento de la inundación pueda producir graves perjuicios o aumentarse hasta 0,5 m en zonas rurales o cuando el incremento de la inundación produzca daños reducidos.

En la delimitación de la ZFP preferente se empleará toda la información de índole histórica y geomorfológica existente, a fin de garantizar la adecuada coherencia de los resultados con las evidencias físicas disponibles sobre el comportamiento hidráulico del río.

**Sobre la ZFP, sólo podrán ser autorizadas aquellas actuaciones no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de su capacidad de desagüe** de dichas zonas, en los términos previstos en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter del Reglamento del DPH.

Se considera **zona inundable**, según el artículo 14.1 del Reglamento del DPH), los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Estas zonas se declararán en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos.



La calificación como zonas inundables no alterará la calificación jurídica y la titularidad dominical que dichos terrenos tuviesen.

En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4 del Reglamento del DPH, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en el artículo 14 bis del Reglamento del DPH, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

Los resultados de los estudios hidrológico-hidráulicos obrantes en este Organismo de cuenca sobre zonas inundables y estimaciones de ZFP se pueden consultar en el visor <https://sig.mapama.gob.es/snczi/visor.html?herramienta=DPHZI>. No obstante, se informa que en el t.m. de Castillo de Garcimuñoz, no se dispone de estudios al respecto.

#### Limitaciones a los usos en SUELO RURAL

##### *En zona de flujo preferente:*

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del TRLA, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen limitaciones en los usos del suelo en ZFP, según lo dispuesto en el artículo 9 bis del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del DPH.

En los suelos que se encuentren en la situación básica de **suelo rural** (definido este en el artículo 21 Real Decreto 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana), no se permitirá la instalación de nuevas:

- a) Instalaciones que almacenen, transformen manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración.
- b) Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, garajes subterráneos, sótanos o cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.
- c) Acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados.

- d) Depuradoras de aguas residuales urbanas, salvo en aquellos casos en los que se compruebe que no existe una ubicación alternativa.
- e) Invernaderos, cerramientos y vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica de cualquier clase.
- f) Granjas y criaderos de animales que deben estar incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas
- g) Rellenos que modifiquen la rasante del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe.
- h) Acopios de materiales que puedan ser arrastrados o puedan degradar el DPH o almacenamiento de residuos de todo tipo.
- i) Infraestructuras lineales diseñadas de modo tendente al paralelismo con el cauce. Quedan exceptuadas las infraestructuras de saneamiento y abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas así como las obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras lineales ya existentes.

Excepcionalmente se permite la construcción de pequeñas edificaciones destinadas a usos agrícolas con una superficie máxima de 40 m<sup>2</sup>, la construcción de las obras necesarias asociadas a los aprovechamientos reconocidos por la legislación de aguas, y aquellas otras obras destinadas a la conservación y restauración de construcciones singulares asociadas a los usos tradicionales del agua, siempre que se mantenga su uso tradicional y no permitiendo, en ningún caso, un cambio de uso salvo el acondicionamiento museístico, y siempre sujeto a una serie de requisitos.

***En zona inundable:***

Las nuevas edificaciones se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

**Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha**



avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

Tanto en ZFP como en zona inundable, independientemente de la clasificación del suelo, para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

Para las nuevas edificaciones, con carácter previo al inicio de las obras, se deberá disponer, además, del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en **ZFP** o en zona inundable.

➤ **Consumo de agua**

Con respecto a las actuaciones en suelo rústico que no cuenten con conexión a la red municipal y pretendan abastecerse a partir de una captación de aguas superficiales o subterráneas, se recuerda que el artículo 93.1 del Reglamento del DPH establece que *todo uso privativo de las aguas no incluido en el artículo 54 del TRLA requiere concesión administrativa. Su otorgamiento será discrecional, pero toda resolución será motivada y adoptada en función del interés público. Las concesiones serán susceptibles de revisión con arreglo a lo establecido en el artículo 65 del TRLA.*

➤ **Vertidos al DPH**

Con respecto a las aguas residuales que pudieran generarse fuera del núcleo de población, en suelo que no disponga con conexión a la red municipal de saneamiento. Se indica lo siguiente:

1. Si la parcela se ubica una zona **distante del núcleo urbano pero que cuenta con numerosas construcciones**, será necesario dotar a la zona en cuestión de un sistema de evacuación y tratamiento de aguas residuales conjunto.  
Con carácter general, la autorización de múltiples vertidos en una misma zona geográfica dificulta el control y seguimiento de los vertidos, aumentando el riesgo de contaminación de las aguas continentales.
2. Si la parcela se ubica una **zona distante del núcleo urbano, con pocas construcciones en las proximidades**, el promotor podrá depurar sus aguas residuales de forma individualizada y verterlas directa o indirectamente al DPH. De

acuerdo a lo estipulado en el artículo 100 del TRLA, se debe contar con la correspondiente autorización de vertido, por lo que a efectos de iniciar el correspondiente expediente de autorización se debe presentar en esta Confederación Hidrográfica del Guadiana:

- Solicitud y declaración de vertido, según los modelos aprobados mediante Orden AAA/2056/2014, de 27 de octubre. La declaración de vertido contendrá, entre otros extremos, proyecto, suscrito por técnico competente, de las obras e instalaciones de depuración o eliminación que fueran necesarias para que el grado de depuración sea el adecuado para la consecución del buen estado de las aguas que integran el dominio público hidráulico.
- En caso de que la solicitud se formule a través de representante, deberá acreditar su poder de representación, conforme a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE nº 285, de 27 de noviembre de 1992).
- Cuando el sistema de depuración se complemente con una infiltración en el terreno, se deberá presentar estudio hidrogeológico que justifique el poder depurador del suelo y subsuelo, así como la inocuidad del vertido, de forma que el efluente no altere la calidad de las aguas subterráneas de la zona.

No obstante lo anterior, cuando la parcela se sitúa junto a embalses, zonas declaradas de baño, piscinas naturales, etc., las aguas residuales deberán ser gestionadas mediante el almacenamiento estanco (depósito), para su posterior retirada por gestor autorizado con la frecuencia adecuada. En principio, se entiende que no se producirá vertido al DPH, y por tanto no requiere la correspondiente autorización de vertido, a que hace referencia el artículo 100 del TRLA. Sin embargo, al objeto de garantizar la no afección a las aguas, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- El depósito para almacenamiento de aguas residuales deberá ubicarse a más de 40 metros del dominio público hidráulico.
- Se deberá garantizar la completa estanqueidad de la referida fosa, para ello debe tener a disposición de los Organismos encargados de velar por la protección del medio ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, el correspondiente certificado suscrito por técnico competente.
- En la parte superior del depósito se deberá instalar una tubería de ventilación al objeto de facilitar la salida de gases procedentes de la fermentación anaerobia.
- El depósito deberá ser vaciado por un gestor de residuos debidamente autorizado, con la periodicidad adecuada para evitar el riesgo de rebosamiento del mismo. A tal efecto, deberá tener a disposición de los Organismos encargados de velar por la protección del medio ambiente, a petición del personal acreditado por los mismos, la documentación que acredite la recogida y destino adecuados de las aguas residuales acumuladas en dicho depósito; y,



asimismo, deberá comunicar a dichos Organismos cualquier incidencia que pueda ocurrir.

## 2. Conclusión:

Se informa favorablemente la M.P. nº 1 del PDSU de Castillo de Garcimuñoz (Cuenca), teniendo en cuenta todo lo expuesto anteriormente.

### 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 1 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



Fdo. María Dolores Yebra Llandres.