



Castilla-La Mancha

Cuenca, 20 de noviembre de 2019

COMISIÓN DE CONCERTACIÓN. - MDYL/jva

**Asunto:**

Notificación acuerdo

C.C.I. 6/2019

Castilla-La Mancha <b>REGISTRO ÚNICO</b> Delegación Provincial de la Consejería de Fomento - Cuenca	
20 NOV. 2019	
Salida Nº	Entrada Nº
1164904	

AYUNTAMIENTO DE SALVACAÑETE  
c/ Manuel Perea, 1D  
16318 SALVACAÑETE  
(Cuenca)

La Comisión de Concertación Interadministrativa, en sesión celebrada el día **20 de noviembre 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 3 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE SALVACAÑETE (CUENCA), PARA LA EMISIÓN DEL INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.**

El Ayuntamiento de Salvacañete (Cuenca), con fecha 6 de noviembre 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 Salvacañete (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**
- **Delegación Provincial. Servicio de Urbanismo. Fecha 8 de octubre 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 Salvacañete (Cuenca), redactada por D<sup>a</sup>. Sonia Saiz Herraiz (arquitecta), remitido a esta Delegación Provincial con fecha de entrada de 25 de

septiembre de 2019, para el trámite previsto en el artículo 36.2.B) del TR LOTAU y artículo 135.2.b) del RP LOTAU, y una vez vista la documentación presentada, se emite el siguiente informe:

## 1. ANTECEDENTES

Población: 296 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 Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 27 de septiembre de 2005, 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 20 de septiembre de 2010 y la Modificación Puntual nº 5 del PDSU, aprobada por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca en sesión celebrada el 29 de julio de 2014.

Objeto: es objeto de la presente MP **plasmar la realidad existente, completando la información urbanística de cuatro pedanías, existentes ya en el momento de redacción del P.D.S.U., por lo que se desconocen los criterios para no incluirlas en el documento primero, y con población estable en todas ellas: Hoya del Peral, Masada de Masegarejo, La Nogueruela y Valle de Carmona.**

En dos de ellas, Hoya del Peral y La Nogueruela, se ha detectado presión inmobiliaria. Pero, es oportuno dotar, a todas ellas, de un documento urbanístico que regule tanto las construcciones actuales como su posible crecimiento.

La ordenación de Masada de Masegarejo y Valle de Carmona pretende proteger las características constructivas y urbanísticas características de estos núcleos; aunque, no se prevé un gran interés de particulares que favorezcan su crecimiento edificatorio.

En Hoya del Peral y La Nogueruela, además del objetivo anterior, se busca regular la presión urbanística que existe actualmente y que no debe desdeñarse pues sería renunciar a un crecimiento urbano que puede aportar riqueza al entorno y fijar población en zonas necesitadas de ello.

## 2. CONSIDERACIONES.

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

**Art. 19.1 RP LOTAU. Establecimiento, sobre la base de criterios explícitos de sostenibilidad que garanticen su equilibrio y calidad, de las directrices que resulten del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio asumido.**

En primer lugar, para el apartado 4.1 (población) de Memoria Informativa, señalar que los cálculos aportados no proceden, pues en el documento informativo tan solo debe aportarse un estudio o cálculo del índice de densidad poblacional para las ZOUs existentes, debiendo establecerse lo más fidedigno posible en torno a 1 hab/100 m<sup>2</sup>c; dicha justificación no se ha aportado en el presente documento.

Por otro lado, los cálculos aportados en Memoria Justificativa no son del todo claros, deberán efectuarse los oportunos cálculos en virtud de las intensidades edificatorias residenciales que establezca la presente MP (aplicando el 70 % de usos compatibles) y del índice de densidad



poblacional que se deduzca de la Memoria Informativa, para obtener así la población potencial que establezca la MP desglosada en población permanente y población estacional.

En resumen, dadas las características de la presente MP, la Memoria Informativa establecerá los datos de población actual (permanente + estacional) y del índice de densidad poblacional, para que la Memoria Justificativa establezca los oportunos cálculos de la población potencial (permanente + estacional) que se deducen de la presente MP.

**Art. 19.2 RP LOTAU. Clasificación del suelo en SU y SR, dividiendo cada una de estas clases en las categorías que procedan y, en todo caso, en zonas de ordenación urbanística.**

En primer lugar, más allá de las justificaciones lógicas aportadas sobre clasificación del suelo, disponibilidad de servicios urbanísticos y complementación de los mismos a través de las oportunas Obras Públicas Ordinarias, cabe señalar que a lo largo del documento se efectúan referencias a informes sectoriales muy antiguos, algunos datan de fecha 2010, por ello, tan solo efectuar referencia a que el presente informe quedará supeditado a las consideraciones que los oportunos y futuros informes sectoriales realicen al respecto del actual documento de propuesta de MP.

Importante señalar la presencia en el núcleo de Masada de Masagarejo de un equipamiento (Ordenanza 4) en SUC que no dispone de acceso desde vía pública en SUC, por tanto, deberá clarificarse esta circunstancia, debiendo recordar que todos los solares en SUC deben disponer de acceso por vía pavimentadas desde SUC.

Por otro lado, en lo relacionado con las zonas de ordenación urbanística, señalar que se detecta la referencia errónea o incongruente a la aparición de una nueva ZOU 7 denominada "residencial de muy baja densidad".

**Art. 19.4 RP LOTAU. Establecimiento del uso global mayoritario y definición de las intensidades de edificación y densidades de población máxima para cada ZOU.**

De manera similar a lo establecido para los datos y cálculos poblacionales, la presente MP establecerá en Memoria Informativa un resumen por ZOUs de los datos que se obtienen de las pedanías en cuestión, dicho resumen establecerá las superficies vigentes (suelo neto, aprovechamiento por ZOUs en virtud de los datos del PDSU vigente...) para posteriormente establecer la Ordenación propuesta y justificar la inexistencia de incremento de aprovechamiento por ZOUs en la correspondiente Memoria Justificativa. En este sentido deberán compararse los datos de las ZOUs vigentes existentes según el actual PDSU con las propuestas con la ordenación pretendida por esta MP.

**Art. 19.5 RP LOTAU. Señalamiento de los sistemas generales.**

Señalar que los cálculos de infraestructuras no se encuentran en el documento, los mismos deben incorporarse con el cálculo de la demanda generada (abastecimiento, saneamiento, energía

eléctrica y alumbrado) por las nuevas circunstancias que propone la MP, para posteriormente aportar justificación sobre capacidad suficiente.

**B) EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN:** la documentación presentada comprende:

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

#### MEMORIA INFORMATIVA:

##### 1.- MARCO NORMATIVO.

En primer lugar, para el apartado 1.1 (legislación aplicable/planeamiento general vigente), en lo referente a legislación urbanística, debe diferenciarse correctamente entre normas correspondientes a legislación autonómica y estatal, así, por ejemplo, se incluye erróneamente en legislación autonómica la reseña al Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, en vigor a partir del 27 de junio de 2008; por el que se deroga la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, y el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, ya derogado actualmente y, por tanto, no procedente; también se incluye erróneamente la referencia al Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, que debe incorporarse como normativa estatal.

En cuanto a la legislación urbanística autonómica en sí, con respecto 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 la Actividad Urbanística sería suficiente con su cita exclusiva (no obstante, al respecto, significar que el citado TR LOTAU ya ha sufrido cinco modificaciones, o se citan todas de manera consecutiva o no se cita ninguna). Además, es importante también aportar la nomenclatura correcta al vigente Reglamento de Suelo Rústico, así como incorporar la modificación de la instrucción técnica de planeamiento en suelo rústico correspondiente a la Orden 7/2019, de 15 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se modifica la Orden de 31/03/2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre



determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

En cuanto a legislación de accesibilidad, también incorporar la reseña al RDL 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de personas con discapacidad y de su inclusión social.

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

Como ya se ha establecido en las consideraciones generales, los datos y cálculos del apartado 4.1 (población) no proceden, por tanto, no se estudian, deberán seguirse los criterios establecidos en la justificación del cumplimiento del art. 19.1 RP LOTAU.

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

En cuanto al apartado 5.2 (infraestructuras), este apartado se limita correctamente a aportar datos actuales de las mismas, en este sentido y en relación con lo establecido en la justificación del cumplimiento del art. 19.5 RP LOTAU, estos datos deberán ser lo más completos posibles para la posterior justificación del cumplimiento de las concesiones autorizadas en virtud de los cálculos que deben efectuarse en Memoria Justificativa con la población potencial.

En relación a los apartados 5.3.2 (intensidad de la edificación y alturas existentes), 5.3.3 (suelo vacante o infraocupado) y 5.5 (zonas de ordenación urbanística), señalar que los mismos son vitales para definir las ZOUs existentes en la actualidad en el municipio (en virtud del PDSU vigente) y aplicar en relación a ellas la edificabilidad preexistente (también aplicando las vigentes Ordenanzas del PDSU actual) para todo el SU de las pedanías propuestas.

En cuanto al contenido propio del apartado 5.3.3 (suelo vacante o infraocupado), en relación a las imágenes aportadas, en ellas se repite erróneamente la referencia al núcleo de Hoya del Peral. También para el apartado 5.5 (zonas de ordenación urbanística) incidir en la referencia errónea a una nueva ZOU 7 denominada "residencial de muy baja densidad".

#### **PLANOS DE INFORMACIÓN:**

##### **I.00: ORDENACIÓN VIGENTE: CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO.**

Tan solo señalar que debe incorporarse en la leyenda el grafismo utilizado en el propio plano para localizar los ámbitos objeto de la presente MP.

##### **I.01: ENCUADRE TERRITORIAL. SITUACIÓN.**

Idénticas consideraciones a las del plano anterior.

##### **I.03: ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO: FOTOGRAFÍA AÉREA Y OTRA INFORMACIÓN.**

Indicar que la denominada línea límite de SU según catastro señalada en la leyenda del plano no se observa de manera clara en el propio contenido del plano, deberá grafarse de manera más nítida.

#### **MEMORIA JUSTIFICATIVA:**

##### **1.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.**

Para el apartado 1.3 (usos, intensidades y densidades), en primer lugar, señalar que los datos y cálculos aportados son incompletos, se detecta la ausencia de cálculos en relación a la ZOU 6

(industria media adosada), en este sentido, deben aportarse los datos de superficies y aprovechamientos de todas las ZOUs ordenadas, es decir, ZOU 1, ZOU 2 con sus dos grados y ZOU 6 (así como los datos correspondientes a equipamientos y zonas verdes), para poder compararlos con lo establecido en Memoria informativa y justificar la inexistencia de incremento de aprovechamiento en relación con los datos del vigente PDSU.

Con los datos antes establecidos, en virtud de las ZOUs residenciales y la aplicación de usos compatibles (recomendable hasta el 70 %) se efectuará el cálculo de población potencial de los nuevos núcleos en lo que tanto se ha incidido a lo largo del presente informe.

En el apartado 1.4 (delimitación de las zonas de ordenación urbanística previstas) es evidente que falta por aportar el resumen de datos de cada una de las ZOUs afectadas por la presente MP, tal y como se ha indicado en los párrafos anteriores. Es evidente que la inclusión de las nuevas pedanías y de un nuevo grado en la ZOU 2 supondrá una modificación de los datos vigentes del PDSU en las diferentes ZOUs.

## **2.- ORDENACIÓN DETALLADA.**

Para el apartado 2.3 (ordenanzas tipológicas), en primer lugar, para la nomenclatura de la misma, se recomienda denominar a la ordenanza como Ordenanza 2a, manteniendo la nomenclatura de Ordenanza 2 para la actual y estableciendo la Ordenanza 2a para el nuevo grado, exclusivamente con la finalidad de diferenciarlas, no tener que modificar la nomenclatura de la actual y así no tener que refundir la mayoría de planos y documentos del vigente PDSU.

Por otro lado, para el propio contenido del nuevo grado de Ordenanza definido, señalar que no es correcta la reseña al tipo de edificación efectuada, en este sentido, el tipo de edificación debe ser y mantenerse como el establecido en la vigente Ordenanza 2 pues el nuevo grado ordenando solo modifica las condiciones de parcela, ocupación, aprovechamiento y edificación.

Para el apartado 2.4 (redes de infraestructuras) no se aportan cálculos, o los aportados son totalmente insuficientes, debe efectuarse el cálculo desglosado de las diferentes infraestructuras, en virtud de la población potencial, de las viviendas/edificaciones potenciales... todo ello a efectos de justificar la suficiencia de las diferentes infraestructuras.

### **PLANOS DE ORDENACIÓN:**

#### **OE.2: CLASIFICACIÓN Y USOS GLOBALES.**

El contenido de este plano no resulta claro, tan solo se detecta la referencia escrita, para las cuatro pedanías, a uso residencial, en este sentido, además de deber grafarse con sombreado de color, tal y como puede observarse en el plano OE.3 (zonas de ordenación urbanística) se detecta la existencia de zonas de ZOU 6 con uso industrial, por tanto, deberá corregirse y completarse debidamente el contenido de este plano.

#### **OD.1: CALIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN Y ALINEACIONES Y RASANTES.**

En relación a este juego de planos, señalar que para el plano OD.1.2 (Masada de Masagarejo) se detecta la existencia de un equipamiento (Ordenanza 4) en SUC que no dispone de acceso desde



vía pública en SUC, por tanto, deberá clarificarse esta circunstancia, debiendo recordar que todos los solares en SUC deben disponer de acceso por vía pavimentadas desde SUC.

#### **OD.2: ESQUEMA DE TRAZADO DE INFRAESTRUCTURAS.**

En relación a este juego de planos, señalar que el grafismo utilizado para la delimitación del SU no es correcta, por un lado, no sigue la establecida a lo largo de la MP y que coincide con la del vigente PDSU, por otro lado, tampoco sigue la normalizada por la vigente NTP, por tanto, deberá adaptarse preferentemente a la seguida por esta MP o, en su caso, a las prescripciones que establece la NTP al respecto.

#### **NORMAS URBANÍSTICAS:**

En primer lugar, establecer las mismas consideraciones ya citadas para el apartado 2.3 (ordenanzas tipológicas) de la Memoria Justificativa de esta MP.

Además, señalar que no se aportan en el presente documento los datos de las fichas ZOUs modificadas, pues tal y como podemos observar a lo largo del contenido de esta MP, al menos, el contenido de las ZOUs 1, 2 y 6 se ve modificado por la misma, por lo cual, deberán aportarse las correspondientes fichas al respecto.

#### **DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN:**

##### **NORMAS URBANÍSTICAS.**

Debe incorporarse refundido el contenido de la nueva Ordenanza 2a correspondiente a la Ordenanza 2 grado a que define la presente MP.

##### **PLANOS REFUNDIDOS.**

El contenido del plano refundido O.5.2 debe adaptarse completamente al contenido del plano O.5 del vigente PDSU, especialmente en lo referente a las ZOUs establecidas (importante clarificar ZOUs y Ordenanzas de aplicación).

- **CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL**
- **Delegación Provincial. Accesibilidad. Fecha 1 de octubre de 2019**

La modificación Puntual tiene por objeto plasmar la realidad existente, completando la información urbanística de cuatro pedanías, existentes ya en el momento de redacción del PDSU, por el que se desconocen los criterios para no incluirlas en el documento primero, y con población estable en todas ellas: Hoya del Peral, Masada de Masegarejo, la Noguera y Valle de Carmona.

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

- **CONSEJERÍA DE SANIDAD**
- **Delegación Provincial. Salud Pública y Consumo. Fecha 1 de octubre de 2019**

Estudiada la documentación aportada por el Ayuntamiento, se establece con esta modificación una corrección de la clasificación de suelo incorrectamente clasificado como suelo rústico a suelo urbano consolidado debido a un error u olvido por no haber incluido 4 pedanías del municipio en el planeamiento de 2010 (Hoya del Peral, Masada de Masegarejo, la Nogueruela y Valle de Carmona).

Desde el punto de vista sanitario este Servicio de Salud Pública entiende necesario establecer una serie de consideraciones a la modificación planteada:

1. **Explotaciones Ganaderas**: se relata la existencia de pequeñas naves de explotaciones ganaderas que conviven con viviendas y almacenes de maquinaria, estableciendo que se mantendrá esta mezcla de usos "siempre que las actividades no produzcan ruidos, olores o molestias no autorizables". De esta manera concretan para cada pedanía:
  - a. Hoya del Peral: "...las naves de actividad ganadera, son perimetrales"
  - b. Masada de Masegarejo: "... en calle principal, se ubican naves agrícolas"
  - c. la Nogueruela: "una zona de naves ganaderas en la entrada del núcleo"
  - d. Valle de Carmona: "las agrupaciones de naves están en la periferia"

En este sentido se requiere primeramente información sobre las ordenanzas de regulación de explotaciones ganaderas en el actual PDSU específicamente distancias a núcleo urbano y desarrollo en su caso de este uso permitido en suelo urbano. En el punto 2.5 de la memoria justificativa sobre el régimen de las edificaciones en situación de fuera de ordenación no se hace referencia a estas explotaciones.

2. **Agua de Consumo Humano**: se menciona que todas las pedanías tienen conexión con red de abastecimiento de agua. Se establece como captaciones de agua la denominada "fuentes de Serna (captación subterránea)" para abastecer a las pedanías de Masada de Masegarejo, la Nogueruela y Valle de Carmona mientras que para el abastecimiento de La Hoya del Peral será a partir de "fuentes del reido (paraje el Tormagal)".

Se le recuerda que las captaciones y resto de infraestructuras de las zonas de abastecimiento deben cumplir con lo dispuesto en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, debiendo contar con el preceptivo informe sanitario de la Consejería de Sanidad en caso de nuevas construcciones o modificaciones de infraestructuras de la zona de abastecimiento de agua.

3. **Aguas Residuales**: para las pedanías de La Nogueruela y Masada de Masegarejo establecen fosas sépticas individuales. Indican que para la primera se está desarrollando proyecto de urbanización con red de saneamiento general enterrado, pero para Masada de Masegarejo no se indica nada.

Se recomienda para la pedanía de Masada de Masegarejo establecer un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio ya que, aunque excepcionalmente se pudiera permitir fosas sépticas por la baja densidad de unidades, las fosas podrían suponer un riesgo ante la existencia de una red de abastecimiento de agua potable en dicha pedanía.



Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, esta Consejería de Sanidad, valorando la justificación municipal 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 3 del PDSU no justifica tales requisitos debido a la necesidad de justificar los anteriores contenidos de la modificación propuesta.

- CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE.
- Servicio de Medio Ambiente. Fecha 30 de julio de 2019

#### ANTECEDENTES

El 28 de octubre de 2010, DOCM nº 209, se publica la Resolución de 14/09/2010, de la Dirección General de Evaluación Ambiental, por la que se adopta la decisión de no someter a evaluación de impacto ambiental el Plan Modificación Puntual nº 3 de suelo urbano el en término municipal de Salvacañete (Cuenca), Exp. PLA-SC-10-0124, cuyo promotor es el Ayuntamiento de Salvacañete. El 2 de julio de 2019 tiene entrada en la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en Cuenca la documentación sobre el proyecto denominado "MODIFICACION PUNTUAL N° 3 DEL PDSU (Exp. CON-CU-19-6262)", en el término municipal de Salvacañete (Cuenca), cuyo promotor es el Ayuntamiento de Salvacañete (Cuenca), siendo de aplicación la Ley 4/2007, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La documentación presentada modifica la analizada mediante el expediente PLA-SC-10-0124, en los siguientes aspectos:

- Reclasificación de suelo rústico a Suelo Urbano Consolidado:

Superficie a reclasificar:

PEDANÍA	EXPTE. PLA-SC-10-2010	Modificación (CON-CU-19-6262)
Hoya del Peral	54.966,36 m <sup>2</sup>	23.356 m <sup>2</sup>
Masada de Masegarejo	1.104,52 m <sup>2</sup>	5.679 m <sup>2</sup>
La Nogueruela	62.780, 91 m <sup>2</sup>	24.634 m <sup>2</sup>
Valle de Carmona	12.904, 20 m <sup>2</sup>	5.434 m <sup>2</sup>

La modificación de la superficie se debe a que se han ajustado las limitaciones del Suelo Urbano a lo estrictamente consolidado, con lo que se reduce la superficie a reclasificar.

- Se incorpora una nueva ordenanza tipológica para la zona residencial. Se aplica mayoritariamente a los suelos detectados como "vacantes" (suelo sin edificar dentro de la limitación del suelo urbano). Se incluye dentro de la norma zonal 2, como un nuevo grado: Grado 2 de la Ordenanza Zonal 2\_Z0U 2, grado 2: Residencial de baja densidad.

### INFORME

Revisada la documentación aportada sobre la Modificación Puntual nº 3 del PDSU de Salvacañete, se informa que las modificaciones introducidas a la Resolución de 14/09/2010, (Expediente PLA-SC-10-0124) aún vigente, no se consideran una modificación menor, y por tanto no es necesaria una nueva evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual nº 3 del PDSU de Salvacañete (Cuenca), siempre que se cumplan las consideraciones recogidas en la Resolución de 14/09/2010, de la Dirección General de Evaluación Ambiental, por la que se adopta la decisión de no someter a evaluación de impacto ambiental el Plan "Modificación Puntual nº 3 de suelo urbano" el en término municipal de Salvacañete (Cuenca), Exp PLA-SC-10-0124, cuyo promotor es el Ayuntamiento de Salvacañete. (DOCM nº 209 de 28 de octubre de 2010).

#### ➤ Servicio de Industria y Energía. Fecha 8 de noviembre de 2019.

Desde este Servicio de Industria y Energía se le requiere al interesado:

- adjunte a la documentación presentada, **plano** de ordenación detallada de *instalaciones eléctricas de distribución* en el que se recoja, de forma concisa, la red de distribución de baja tensión propuesta y existente, la red de distribución de alta tensión propuesta y existente, así como la red de alumbrado público propuesta y existente.
- sea recogida la legislación y reglamentación del sector eléctrico aplicada.
- se defina el S.R.N.U.E.P. por infraestructuras de distribución de energía eléctrica.



- CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, AGUA Y DESARROLLO RURAL
- > Agencia del Agua. Fecha 14 de noviembre de 2019.

### ÚNICA: Respecto a la gestión de las infraestructuras de Abastecimiento y Depuración

El objeto de la Modificación Puntual nº 3 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salvacañete es la introducción, en el documento de planeamiento, de cuatro pedanías que no estaban incluidas en el mismo. Las pedanías son: Hoya del Peral, Masada de Masegarejo, La Nogueruela y Valle de Carmona.

Actualmente el abastecimiento de agua se gestiona directamente desde el Ayuntamiento de Salvacañete. Dicha administración es la que debe informar sobre la capacidad y el estado de sus redes para abastecer las aguas que precisa el planeamiento.

La depuradora de Salvacañete es gestionada por la empresa pública Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha, se adjunta informe emitido por dicha entidad al respecto para que sean tenidos en cuenta en la tramitación del expediente.

### **INFORME QUE EMITE LA ENTIDAD DE DERECHO PÚBLICO INFRAESTRUCTURAS DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA EN MATERIA DE ABASTECIMIENTO Y DEPURACIÓN POR PETICIÓN DEL MUNICIPIO DE SALVACAÑETE (CUENCA).**

Se ha recibido escrito del Ayuntamiento de Salvacañete, en que solicita informe sobre el abastecimiento y depuración de agua referente a la Modificación Puntual del Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) de Salvacañete, que afecta a 4 pedanías de este municipio: Hoya del Peral, Masada de Masegarejo, La Nogueruela y Valle de Carmona.

Según la documentación presentada, el objetivo de esta Modificación es plasmar la realidad actual, completando la información urbanística de estas pedanías, existentes ya en el momento de redacción del PDSU.

Esta Modificación Puntual conllevará la reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano Consolidado, sin verse modificadas inicialmente ni la demanda de agua potable ni la depuración de aguas residuales.

Con relación al expediente de referencia se procede a informar que,

1. En materia de abastecimiento: El municipio de Salvacañete dispone de un sistema de abastecimiento que esta Entidad no gestiona, por lo que no es competente para informar sobre la compatibilidad de recursos con el incremento de demanda derivada de las nuevas actuaciones.

Como Entidad Pública interesada, con respecto a las infraestructuras hidráulicas de Abastecimiento, se tendrá en cuenta la legislación actual, considerándose además

necesario que los nuevos desarrollos cuenten con depósitos de regulación destinados al almacenamiento de agua potable con capacidad suficiente para garantizar la autonomía de al menos un día de suministro a la población/industria que se abastece del mismo, y cuenten en todo caso con medidas para el aumento de eficiencia y reducción del consumo de agua.

2. En materia de depuración: IACLM es competente para prestar el servicio de depuración al municipio en virtud del convenio firmado el 14 de julio de 2006 con el Ayuntamiento.

En este municipio los únicos núcleos de población que cuentan con Estación de Depuración de Aguas Residuales (EDAR) son el núcleo poblacional principal de Salvacañete y la pedanía de Casas Nuevas. La primera de ellas puede tratar un caudal medio de 150 m<sup>3</sup>/día, previsto para una población de 750 habitantes equivalentes y la segunda 20 m<sup>3</sup>/día, para una población de 100 habitantes equivalentes.

Como Entidad Pública interesada, con respecto a las infraestructuras hidráulicas de depuración, en materia de tratamiento de aguas residuales urbanas, se deberá tener en cuenta la legislación actual (Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas), que obliga a que todas las aglomeraciones urbanas dispongan de instalaciones para llevar a cabo el tratamiento de las aguas residuales urbanas e industriales asimilables a urbanas que en ellas se generan, con objeto de proteger el medio ambiente y asegurar el buen estado ecológico de las masas de agua sobre las que se vierten.

Asimismo, se aconseja que los nuevos desarrollos que, en su caso se lleven a cabo, dispongan de redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales, de manera que se optimice el funcionamiento de la depuradora del municipio, no sobrecargándola por caudales de aguas pluviales, y se evite la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.

De acuerdo con las obligaciones de vertido, las industrias ubicadas en el municipio, deberán contar con el tratamiento necesario y adecuado para que todo vertido industrial que se haga a la red de alcantarillado municipal tenga las características que lo hagan asimilable al agua residual doméstica, aplicándoseles, si fuese necesario, los tratamientos previos oportunos, de manera que todas las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración instalado.

Además de las indicaciones realizadas anteriormente respecto al abastecimiento y depuración, deberán tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

De conformidad con lo establecido en la legislación vigente, el coste suplementario de infraestructuras públicas derivado de las nuevas acciones urbanísticas debe repercutirse en los titulares de los terrenos, y existir constancia documental y garantía suficiente de ello en las actuaciones que proponga el Ayuntamiento.



Todo lo anterior se hace constar únicamente a los efectos previstos en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, reguladora del Ciclo integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, sin perjuicio de las competencias que, en esta materia, el texto refundido de la ley de Aguas aprobado por Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 julio, atribuye al Organismo de Cuenca, y en especial de lo dispuesto en el artículo 25.4 en materia de informes relativos a ordenación del territorio y urbanismo y en el capítulo III del Título IV sobre autorizaciones y concesiones de utilización de recursos.

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

- **Unidad Técnica. Fecha 19 de noviembre de 2019.**

## 1. ANTECEDENTES

Con fecha 3 de agosto de 2010, y en contestación a la solicitud efectuada desde el *Servicio de Evaluación Ambiental de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente* a la *Consejería de Educación y Ciencia*, la Unidad Técnica emite informe en materia de planificación de infraestructuras, relativo al documento remitido -entonces en fase de redacción- de la Modificación Puntual nº 3 del PDSU de Salvacañete.

El citado informe, que se transcribe a continuación, se refería tanto a las dotaciones existentes en el municipio -de uso educativo y deportivo- como a las necesidades derivadas del crecimiento planeado:

## INFORMO:

### 1.- Objeto del informe:

Que se ha recibido en esta Delegación Provincial solicitud del **Servicio de Evaluación Ambiental** de emisión de informe sobre las materias que afecten a esta Consejería en relación con la **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 del PDSU DE SALVACAÑETE**, en fase de redacción, en cumplimiento del trámite previsto en el artículo nº 37 de la Ley 4/2007, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha. Se remite, junto a la solicitud, documento en soporte digital.

Con el fin de dar respuesta a esta solicitud, en cumplimiento del citado trámite legal, se emite el presente informe.

### 2.- Dotación a reflejar en la Modificación Puntual Nº 3 del PDSU:

#### 2.1.- EQUIPAMIENTO EXISTENTE:

No existe equipamiento educativo en los terrenos afectados por la Modificación Puntual pero sí en el término municipal de Salvacañete.

-El colegio existente pertenece al C.R.A. "Alto Cabriel", cuya cabecera se encuentra en Cañete.

Se trata de un edificio de 305,63 m2 construido en una parcela situada en C/ Ctra. Acceso s/n de 1.190,03 m2 de suelo, según datos de esta delegación.

En la actualidad consta de una unidad de infantil y otra de primaria, con 23 alumnos escolarizados, tres de ellos en infantil y veinte en primaria.

La modificación puntual no recoge la existencia de este centro en el municipio, sin embargo hace mención a dos construcciones, hoy en día sin uso educativo.

#### 2.2.- EQUIPAMIENTO PROYECTADO:

La Modificación puntual no especifica el número de viviendas que planea y no realiza reserva de suelo para uso educativo.

A) Para la definición completa de la Dotación Educativa a reflejar en la Modificación Puntual deberán respetarse los estándares definidos en el art. 31 de la LOTAU, en el art. 24.3 del Reglamento de Planeamiento y en los Anexos IV y V del citado Reglamento.

1.- En aplicación del Anexo IV del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU "Reservas Para Uso Educativo", en las ampliaciones de uso mayoritario residencial y en función del número de viviendas, se establecen las siguientes reservas con destino específico de uso dotacional educativo (DEDU):

-Hasta 100 viviendas no será necesario que el planeamiento califique expresamente parcelas con este uso.



### 3.- Conclusión:

La Modificación Puntual especificará el número de viviendas planeadas, en función de las cuales aplicará lo establecido en el apartado 2.2 del presente informe definitivamente por el planeamiento.

-Con más de 350 viviendas, en el planeamiento se calificarán expresamente para este uso, como mínimo 12 metros cuadrados de suelo por vivienda. Así mismo se deberá solicitar informe preceptivo a la Consejería competente en materia de educación con objeto de modular, en su caso, la reserva anteriormente prevista.

2.- Las reservas para dotaciones educativas tratarán de concentrar la escolarización de los distintos ámbitos de crecimiento en centros de, al menos una línea de escolarización, de acuerdo a las superficies mínimas del ANEXO IV del Reglamento de Planeamiento.

3.- La ubicación de las parcelas educativas en el planeamiento deberá tener en cuenta los siguientes criterios:

- Situación céntrica respecto a las áreas residenciales a las que sirven, buscando la proximidad desde cualquier vivienda al colegio.
- Disponer de los accesos necesarios tanto para la realización de las obras como para el posterior funcionamiento del centro.
- Cercanía a los equipamientos deportivos, zonas verdes y espacios de calidad ambiental, procurando las conexiones peatonales entre ellas.
- Presentar una topografía lo más llana posible, un fácil acceso y un suelo de buena calidad para edificar, evitando zonas bajas, inundables o de terrenos blandos.
- Estar exentas de cualquier tipo de servidumbres.

4.- El Anexo V establece la recomendación de reservar una superficie de 6 metros cuadrados de suelo por vivienda en actuaciones de uso mayoritario residencial para uso deportivo (DE), que no debería situarse a una distancia superior a 150 metros de la parcela educativa que, en su caso, se califique.

B) En el trámite de consulta que debe seguirse en cumplimiento de los arts.10 y 36.2 b) de la LOTAU y del art. 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento, se definirán detalladamente las necesidades educativas en función del crecimiento de población previsto en la Modificación Puntual del PDSU.

## 2. REVISIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

### Objeto

Conforme al *CAPÍTULO 0. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN (O.E.)* de la memoria justificativa, el objeto de esta Modificación Puntual nº 3 es incorporar al Plan cuatro pedanías: Hoya del Peral, Masada de Masegarejo, La Nogueruela y Valle de Carmona. Todas ellas tienen población estable y existían cuando se redactó el PDSU -aunque se desconoce el criterio que llevó a no incluirlas en el documento-, por lo que se trataría de plasmar la realidad. Además, habiéndose detectado ya presión inmobiliaria en dos de las pedanías –Hoya del Peral y La Nogueruela- se pretende dotarlas de un instrumento para regular la construcción y ordenar un potencial crecimiento.

### Número máximo de viviendas

El apartado 1.3. *Usos, intensidades y densidades* de la memoria justificativa introduce las líneas generales de la ordenación:

Es criterio de ordenación de esta Modificación Puntual que la intensidad residencial sea baja o muy baja.

Por este motivo, se partirá de la edificación existente descrita en la Memoria Informativa y se calculará que los terrenos vacantes se destinarán a viviendas unifamiliares aisladas, estableciendo un grado 2 dentro de la ZOU 2 de "Baja Densidad"; incluso, algunos de los considerados como ZOU 1 en el documento de información, se ordenarán como ZOU 2 para limitar su edificabilidad total y su ocupación de parcela.

A partir de la superficie total construida -calculada en base a la intensidad edificatoria unitaria-, y considerando 1 hab/100m<sup>2</sup>t, se obtienen los siguientes datos de población:

Los habitantes potenciales en cada una de las pedanías objeto de la presente Modificación Puntual son los siguientes:

Hoya del Peral	16.130 m <sup>2</sup> construidos	1 hab/100m <sup>2</sup> t	162 habitantes
Masada de Masegarejo	3.910 m <sup>2</sup>		40 habitantes
La Nogueruela	15.766 m <sup>2</sup>		158 habitantes
Valle de Carmona	3.553 m <sup>2</sup>		36 habitantes

La mayoría de ellos serán estacionales. Si consideramos un 90% de población estacional tendremos que los habitantes potenciales serán:

Hoya del Peral	162 habitantes	16 permanentes	146 estacionales	34 equivalentes
Masada de Masegarejo	40 habitantes	4	36	8
La Nogueruela	158 habitantes	16	142	34
Valle de Carmona	36 habitantes	4	32	8

El citado apartado concluye:

Con los mismos criterios anteriores, el número de viviendas estimadas en cada de núcleo de población es:

Hoya del Peral	10.615 m <sup>2</sup> suelo con aprovechamiento	48 viviendas
Masada de Masegarejo	2.970 m <sup>2</sup>	12 viviendas
La Nogueruela	13.957 m <sup>2</sup>	54 viviendas
Valle de Carmona	2.985 m <sup>2</sup>	13 viviendas

### Reserva de suelo educativo

La Modificación Puntual no ha previsto la reserva de suelo dotacional con uso educativo. El documento no hace tampoco referencia a la aplicación del anexo IV del RPLOTAU.

## 3. INFORME

### Número máximo de viviendas

El apartado 1.3. *Usos, intensidades y densidades* de la memoria justificativa computa en cada núcleo de población las siguientes viviendas:

Con los mismos criterios anteriores, el número de viviendas estimadas en cada de núcleo de población es:

Hoya del Peral	10.615 m <sup>2</sup> suelo con aprovechamiento	48 viviendas
Masada de Masegarejo	2.970 m <sup>2</sup>	12 viviendas
La Nogueruela	13.957 m <sup>2</sup>	54 viviendas
Valle de Carmona	2.985 m <sup>2</sup>	13 viviendas



De acuerdo con lo anterior, el crecimiento residencial previsto en el conjunto de las cuatro pedanías sería de 127 viviendas, aunque no se justifican las cifras, más allá de indicar que la estimación sigue "los mismos criterios anteriores"; por tanto, cabe suponer que las viviendas se han obtenido a partir de la edificabilidad o intensidad edificatoria, tal y como detalla el cálculo de la población.

Aunque no es posible comprobar o calcular correctamente la cifra de viviendas, sí se puede afirmar que el criterio utilizado no es válido, puesto que no contempla las condiciones específicas de la Ordenanza de aplicación. Tratándose de suelo con uso residencial unifamiliar, el número máximo de viviendas coincidirá con el número máximo de parcelas; y se debe calcular a partir de la superficie de parcela mínima establecida en cada una de las ZOUs correspondiente. Teniendo además en cuenta que incluso existen parcelas a las que se les aplicarían las condiciones del casco consolidado -ZOU 1, en Hoya del Peral- la cifra de viviendas resultante será muy probablemente superior a la indicada.

Conforme a lo anterior, no queda justificado el número máximo de viviendas, imprescindible para el cálculo de la reserva educativa según lo previsto en el anexo IV del RPLOTAU.

### Reserva de suelo educativo

El RPLOTAU establece, en su anexo IV y a partir del número de viviendas en las actuaciones de uso residencial, las siguientes reservas de suelo dotacional para uso educativo:

*"Dentro de las reservas de dotacional público, en las actuaciones de uso mayoritario residencial y en función del número de viviendas, se establecen las siguientes reservas con destino específico de uso dotacional educativo:*

- Hasta 100 viviendas, no será necesario que el planeamiento califique expresamente parcelas con este uso.*
- Entre 100 y 350 viviendas, no será necesario que en la formulación del planeamiento se califiquen expresamente parcelas con este uso, si bien se deberá solicitar informe preceptivo a la Consejería competente en materia de educación, con objeto de establecer la reserva necesaria en función de las características de la población, que deberá ser recogida definitivamente por el planeamiento.*
- Con más de 350 viviendas, en el planeamiento se calificarán expresamente para este uso, como mínimo, 12 metros cuadrados de suelo por vivienda. Así mismo se deberá solicitar informe preceptivo a la Consejería competente en materia de educación con objeto de modular, en su caso, la reserva anteriormente prevista."*

Como ya se ha indicado, el número máximo de viviendas será el resultante de aplicar las condiciones de Ordenanza sobre el suelo residencial vacante. No obstante, y a modo orientativo, se calcula a continuación la demanda de plazas escolares que generaría la hipotética cifra de 127 nuevas viviendas, aplicando las fórmulas del anexo IV del RPLOTAU:

ENSEÑANZA	Cálculo de la demanda			Número de unidades	Parcela mínima
	Coef.	Viviendas	Plazas		
INFANTIL	0,10	127	13	1+2	1.553 m <sup>2</sup>
PRIMARIA	0,22		28		
SECUNDARIA	0,16		21		
BACHILLER	0,06		8		

El colegio de Salvacañete es una sección del C.R.A. Alto Cabriel -con cabecera en Cañete- que cuenta con dos unidades. De acuerdo con los datos del CATÁLOGO DE CENTROS PÚBLICOS DE ENSEÑANZA que obran en los archivos de la Unidad Técnica, el edificio se ubica en una parcela de 1.190,03 m<sup>2</sup>, y tiene una superficie total construida de 305,63 m<sup>2</sup>.

Dado que la ampliación del centro no es viable -por la ubicación y superficie de la parcela-, para cubrir la futura demanda de plazas escolares sería preciso un centro de 1+2 unidades de infantil y primaria; cuya implantación requiere una parcela con 1.553 m<sup>2</sup> de superficie mínima.

La ubicación de la reserva de suelo educativo deberá tener en cuenta los siguientes criterios:

- Situación céntrica respecto a las áreas residenciales a las que sirva, buscando la proximidad desde cualquier vivienda al colegio.
- Disponer de los accesos necesarios tanto para la realización de las obras como para el posterior funcionamiento del centro.
- Cercanía a los equipamientos deportivos, zonas verdes y espacios de calidad ambiental, procurando las conexiones peatonales entre ellas.
- Presentar una topografía lo más llana posible, un fácil acceso y un suelo de buena calidad para edificar, evitando zonas bajas, inundables o de terrenos blandos.
- Estar exenta de cualquier tipo de servidumbres.

#### 4. CONCLUSIÓN

De acuerdo con las consideraciones expuestas en el informe, para la correcta aplicación del anexo IV del RPLOTAU se deberá:

- Justificar el número máximo de viviendas, que habrá de calcularse a partir de las condiciones de parcela mínima en cada ZOU.
- Calcular -a menos que no se alcancen las 100 viviendas- la demanda de plazas escolares, y efectuar la correspondiente reserva de suelo dotacional educativo, con los criterios de ubicación de parcela indicados.

Todo ello deberá quedar debidamente justificado y recogido en el documento.

#### • CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

##### ➤ Servicio de Protección Ciudadana. Fecha 15 de noviembre de 2019.

En relación al escrito de fecha de registro de entrada de 25 de septiembre de 2019, remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Salvacañete, solicitando informe referido a la Modificación Puntual Nº 3 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de este municipio, viendo que el objeto de la modificación consiste en completar la información urbanística de las siguientes cuatro pedanías: Hoya del Peral, Masada de Masegarejo, La Noguera y el Valle de Carmona, siendo afectado solo suelo urbano consolidado, este Servicio de Protección Ciudadana, sin oponerse a esta Modificación Puntual, emite las siguientes consideraciones:

1. En el documento de Memoria Informativa, en el punto 1. Marco Normativo, se debe incluir toda la LEGISLACIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL que afecta al municipio de Salvacañete, y en concreto:
  - a. Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil.



- b. Real Decreto 407/1992, de 24 de abril, por el que se aprueba la Norma Básica de Protección Civil.
  - c. Decreto 36/2013, de 4 de julio, por el que se regula la Planificación de Emergencias en Castilla-La Mancha y se aprueba la revisión del Plan Territorial de Emergencias de Castilla-La Mancha (PLATECAM) y Orden 130/2017, de 14 de julio, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, por la que se revisa el Plan Territorial de Emergencia de Castilla-La Mancha (PLATECAM) y varios planes de Emergencia Exterior.
  - a. Orden 187/2017, de 20 de octubre, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, por la que se aprueba el Plan Especial de Emergencia por Incendios Forestales de Castilla-La Mancha.
  - b. Orden 08/06/2015, de la Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas, por la que se aprueba la primera revisión del Plan Especial de Emergencias de Protección Civil por Riesgo de Inundaciones en Castilla-La Mancha (PRICAM).
  - c. Orden de 30/10/2014, de la Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas, por la que se resuelve la aprobación, revisión y actualización de determinados Planes de Protección Civil, entre ellos el Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de accidente en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en Castilla-La Mancha (PETCAM) y el Plan Específico de Protección Civil ante el riesgo por fenómenos meteorológicos adversos en Castilla La Mancha (METEOCAM).
2. Según el Plan Especial de Emergencias por Incendios Forestales de Castilla-La Mancha (INFOCAM), el municipio de Salvacañete tiene todos sus polígonos clasificados como zonas de ALTO RIESGO de incendio, por lo que **SE RECUERDA** que está obligado a contar con un **“Plan de Actuación Municipal Ante el Riesgo de Incendios Forestales”**. También, de acuerdo con la Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha, debe contar con un **“Plan de Defensa”**, con los contenidos que se indican en el artículo 62 de la citada Ley 3/2008. Igualmente, las urbanizaciones, instalaciones de naturaleza industrial, turística, recreativa o deportiva, ubicadas dentro de los montes o en su colindancia, deberán contar con un **“Plan de Autoprotección”**, en el que, entre otras medidas, figurará la construcción de un cortafuego perimetral cuya anchura, medida en distancia natural, estará en función, al menos, del tipo de vegetación circundante y pendiente del terreno (quedando afectadas las pedanías objeto de la Modificación Puntual).
3. La Orden 130/2017, de 14 de julio, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, por la que se revisa el Plan Territorial de Emergencia de Castilla-La Mancha (PLATECAM), el cual contempla: “la obligación de planificación, siempre implicará la elaboración primera del Plan de Ámbito Territorial”. Por lo tanto, de la necesidad de elaborar un Plan de Actuación Municipal ante el Riesgo de Incendios Forestales, surge la obligatoriedad de contar con un **“Plan Territorial De Emergencias Municipal (PLATEMUN)”**.
4. El artículo 14 bis del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas y sus modificaciones, establece que en lo referente a los usos del suelo en zona inundable “... Para los supuestos anteriores, y 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”. De lo anterior, consultada la cartografía de la zona

mediante los visores cartográficos del Instituto Geográfico Nacional (IGN), se observa que la pedanía de Hoya del Peral se encuentra entre dos barrancos (el Barranco de los Urdiales y el Barranco del Pino) y con una pequeña diferencia de cota entre las viviendas y los barrancos, por lo que se aconseja realizar un estudio hidrológico de ambos barrancos a su paso por la pedanía indicada, para, en caso de afección a la población, tomar las medidas necesarias para mitigar los efectos de posibles avenidas de agua.

## ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

- CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR. Fecha 15 de noviembre de 2019.

Con fecha 25 de septiembre de 2019 tuvo entrada en este Organismo solicitud de informe, por parte del Ayuntamiento de Salvacañete (Cuenca), en relación a la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE SALVACAÑETE (CUENCA, de acuerdo a lo establecido en el artículo 36 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en el artículo 135.2b) del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, adjuntándose copia en formato electrónico de la documentación relativa a la citada modificación del planeamiento.

De acuerdo a la documentación aportada junto a la solicitud de informe, la Modificación Puntual Nº 3 tiene como objetivo la inclusión de las pedanías Hoya del Peral, Masada de Masegarejo, La Nogueruela y Valle de Carmona en el planeamiento vigente, ya que no fueron contempladas en el momento de la aprobación del Plan de Delimitación de Suelo Urbano en el año 2005. Para ello se reclasificarán los terrenos de Suelo Rústico a Suelo Urbano Consolidado.

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

En primer lugar, de acuerdo a la documentación aportada y según la serie a escala 1:25000 del Mapa Topográfico Nacional, parte de los terrenos que pasarán a formar parte del Suelo Urbano Consolidado y las edificaciones en ellos construidas, se encuentran ocupando la zona de policía de los cauces presentes, como es el caso de la pedanía Hoya del Peral (imagen 1), que es atravesada por el Arroyo de Los Urdiales y por el Arroyo del Pino; de la pedanía Masada de Masegarejo (imagen 2), en la que parte de los terrenos a reclasificar ocupan la zona de policía del Barranco de Tornajuelos y de la pedanía Valle de Carmona (imagen 3), donde parte de los terrenos afectados ocupan la zona de policía de un cauce innominado tributario del Arroyo del Agua.

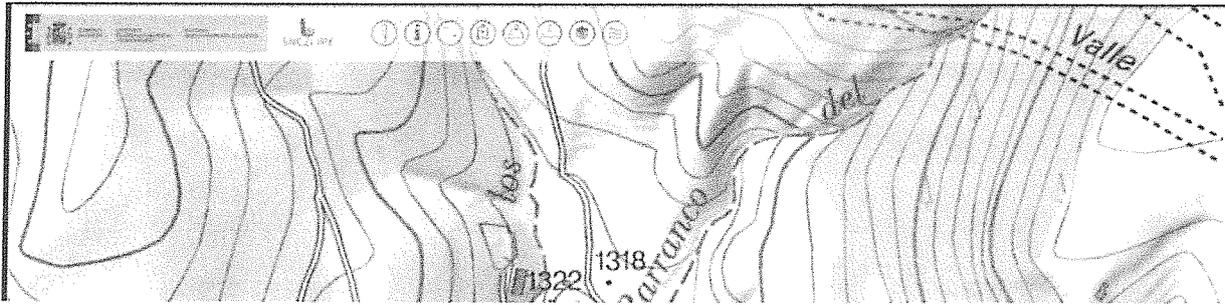


Imagen 1. Pedanía Hoya del Peral con indicación de los cauces presentes. Representación de los cauces sin perjuicio de que pudiera comprobarse la existencia de otros cauces.

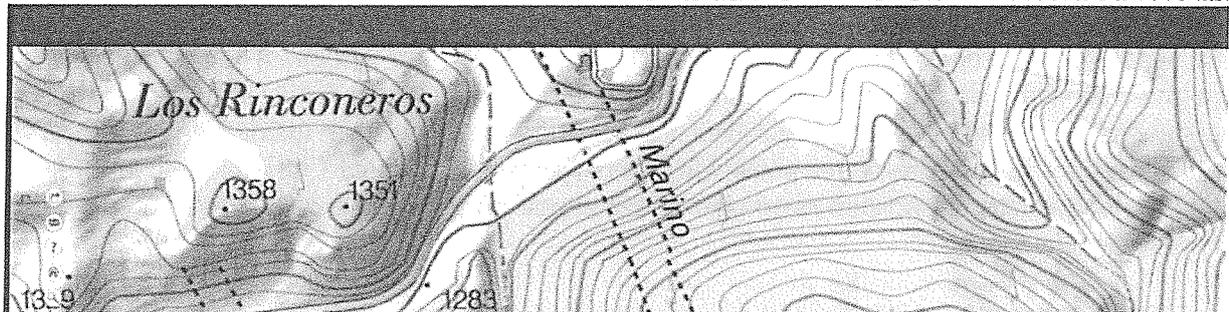
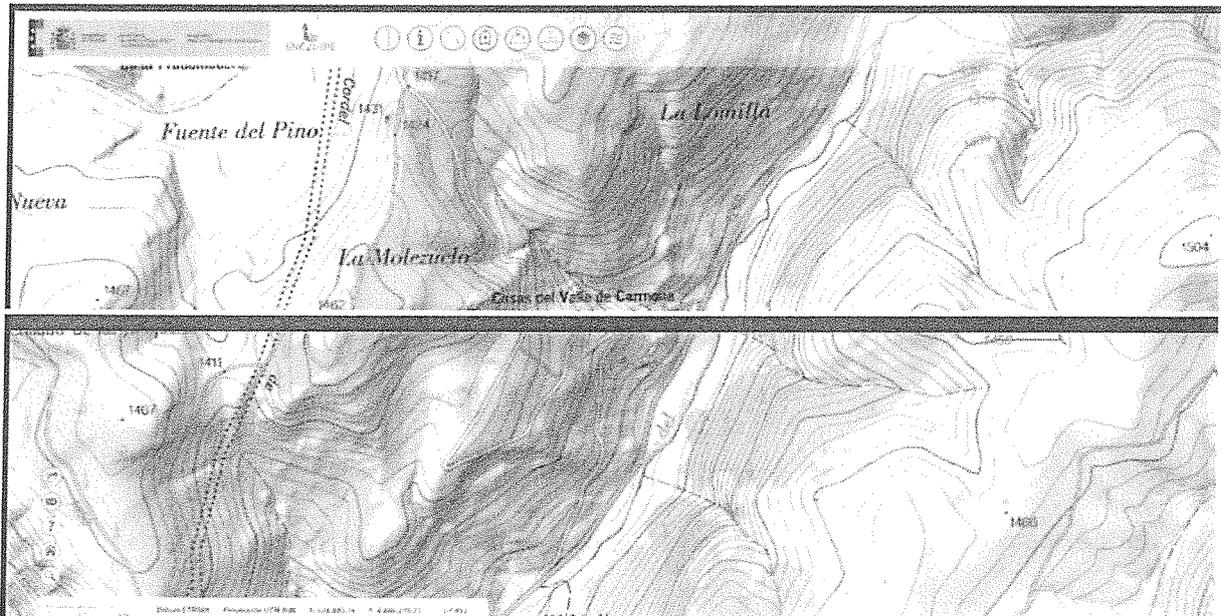


Imagen 2. Pedanía Masada del Mesegarejo con indicación de los cauces presentes. Representación de los cauces sin perjuicio de que pudiera comprobarse la existencia de otros cauces.



*Imagen 3. Pedanía Valle de Carmona con indicación de los cauces presentes. Representación de los cauces sin perjuicio de que pudiera comprobarse la existencia de otros cauces.*

Con el fin de evaluar la afección a los cauces presentes, será necesario aportar documentación con la que quede acreditado que no existe afección al régimen de corrientes y a terceros.

En segundo lugar, respecto al abastecimiento a la población de dichas pedanías, en la documentación aportada se indica que todas ellas disponen de red de abastecimiento y que el Ayuntamiento cuenta con derechos suficientes para atender las demandas de la población de dichas pedanías. De acuerdo a la misma, la pedanía Hoya del Peral se abastece desde una captación denominada Fuente del Reido en el paraje El Tormagal, mientras que el resto de pedanías se abastecen desde la captación denominada Fuentes de Serna.

Respecto a ello, se comunica que, consultada la documentación existente en este Organismo, se ha podido comprobar que el Ayuntamiento de Salvacañete (Cuenca) es titular de un aprovechamiento de aguas superficiales, de referencia 4976/2013 (2013RC0011), que se encuentra inscrito en la Sección A del Registro de Aguas con un volumen máximo anual de 77.713 m<sup>3</sup> para el abastecimiento de una población de 418 habitantes, riego de 1,42 hectáreas de jardines y para uso industrial, mediante el empleo de las captaciones Fuentes de Serna, Fuente Vieja y Fuente del Lavadero.

Asimismo, dicho Ayuntamiento es titular del expediente de concesión de aguas subterráneas de referencia 81/2011 (2011CP0008), en la actualidad en trámite para el abastecimiento de la población de las pedanías Casas Nuevas y Hoya del Peral, mediante el empleo de las captaciones Fuente de la Zarza y Fuente del Tormagal.

De ello se concluye que el Ayuntamiento de Salvacañete (Cuenca) no cuenta en la actualidad con derechos al uso del agua para atender las necesidades de agua asociadas a la población de la pedanía Hoya del Peral, lo cual es preceptivo para que este Organismo pueda emitir informe favorable sobre la modificación del planeamiento. En relación a ello, se comunica que, a efectos



del informe previsto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, se considerarán igualmente justificados, aquellos volúmenes correspondientes a un expediente concesional en trámite en el que se haya acreditado la adecuada calidad de las aguas para el uso previsto y además, la tramitación del mismo haya superado de forma favorable, o bien, sean aceptadas por el titular de la concesión las limitaciones que pudieran establecerse en el informe de compatibilidad emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica y la fase de Información Pública.

Por otra parte, es necesario conocer si los derechos otorgados al Ayuntamiento son suficientes para abastecer al resto de la población en el municipio, incluidos todos los núcleos que se abastecen desde el aprovechamiento de referencia 4976/2013 (2013RC0011).

Para ello, deberá aportarse un estudio de demandas, teniendo en cuenta que el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Júcar, aprobado por Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, establece que en las concesiones destinadas al abastecimiento de la población, las dotaciones consideradas para el cálculo de la demanda urbana serán las dotaciones reales de suministro, correspondiendo éste al volumen extraído de las captaciones y empleándose, a falta de datos reales, las dotaciones medias de referencia que se muestran en dicho documento, en las que se incluyen las pérdidas, la parte proporcional de la industria, comercios y servicios conectados a la red de abastecimiento municipal, lo cual deberá ser tenido en cuenta en la estimación de demandas, tanto actuales como futuras, o bien, considerar la dotación real siempre y cuando quede debidamente acreditado el dato del volumen extraído.

Dado que en la actualidad no se dispone de datos reales de suministro, ya que no se cuenta con datos de lectura de los contadores instalados en las captaciones empleadas para el abastecimiento de la población, con el fin de estimar el consumo asociado a la población actual y el incremento que pueda derivarse de la modificación, se deberá presentar un estudio de demandas que contemple la dotación que corresponda de acuerdo a la población total del municipio, conforme al Apéndice 10.1 del vigente Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Júcar.

Por tanto, será necesario que se presente la documentación que se indica a continuación:

- Estudio de Incidencia en el Régimen de Corrientes, que incluirá:
  - o Para las situaciones previa y posterior a la actuación, estudio de la capacidad hidráulica de los cauces en el entorno de la zona de actuación, indicando los parámetros empleados en la modelización hidráulica, especialmente las condiciones de contorno consideradas, y justificación detallada del proceso de obtención de las variables hidrológicas y demás parámetros utilizados.
  - o Justificación de la no afección a terceros como consecuencia de la alteración de las escorrentías que comportaría la actuación, indicando en su caso, las medidas correctoras adoptadas para mitigar el riesgo de inundación.

Dicho estudio irá firmado por técnico competente, y deberá contener los siguientes documentos:

- Estudio Geomorfológico de la zona en el que se indiquen las líneas principales de flujo desbordado y escorrentías, así como los elementos antrópicos en la zona de estudio que puedan tener influencia, especialmente las infraestructuras lineales.
- Estudio Hidrológico de las cuencas vertientes para la determinación de los caudales de crecida para los distintos periodos de retorno considerados (100 y 500 años correspondiente este último a las zonas inundables según R.D.P.H.), así como para la zona de flujo preferente. Se emplearán modelos de tipo hidrometeorológico o bien métodos estadísticos, en caso de existir una estación de aforos con datos suficientes. Deberá incluir la siguiente documentación:
  - Justificación de la elección de los modelos utilizados.
  - Caracterización del sistema hidrológico y valores de sus parámetros.

En caso de ser significativos, se deberán incorporar al estudio los caudales generados por la evacuación de las aguas pluviales y residuales.

- Estudio Hidráulico de la zona de incidencia para determinar las capacidades de desagüe de los cauces, las zonas de desbordamiento y los calados máximos alcanzados. Se emplearán modelos de flujo no uniforme que serán acordes con la problemática a resolver, seleccionando justificadamente entre un modelo transitorio o estacionario y entre uno unidimensional o bidimensional. Deberá incluir la siguiente documentación:
  - Descripción del funcionamiento hidráulico global.
  - Justificación de los criterios seguidos en la elaboración del modelo utilizado: modelo geométrico utilizado, caudales de diseño, regímenes de flujo, condiciones de contorno adoptadas, rugosidades y velocidades.
  - Análisis de la influencia de las actuaciones propuestas: variaciones de calado que provoca la actuación con respecto a la situación inicial, así como la justificación de no producir una incidencia significativa en el régimen de corrientes.
- Cartografía de evaluación de la incidencia en el régimen de corrientes: planos a escala adecuada, en los que se representen, para la situación inicial y tras la actuación, las áreas afectadas por la avenida (para los diferentes periodos de retorno considerados), la distribución de velocidades y de los calados alcanzados.
- Justificación del volumen del consumo de agua actual y previsto como consecuencia de la aprobación de la modificación del planeamiento (m3), basado en un estudio de necesidades en función del uso pretendido, teniendo en cuenta las dotaciones para abastecimiento contempladas en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Júcar.

Se recuerda que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001), este Organismo deberá emitir informe previo sobre los



actos y planes de las Comunidades Autónomas y los actos y ordenanzas de las Entidades locales en materia de ordenación del territorio y urbanismo siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía.

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

- **MINISTERIO DE FOMENTO**
- **Dirección General de Carreteras. Fecha 23 de octubre de 2019.**

Vista la solicitud presentada por el interesado sobre el asunto de referencia y visto el informe del sector de conservación del tramo, con la conformidad de la Unidad de Carreteras en Cuenca, esta Demarcación de Carreteras, en uso de la competencia establecida en la Resolución de delegación de atribuciones por la Orden FOM/1644/2012 de 23 de julio, (B.O.E. 25-07-2012) estima oportuno INFORMAR:

Revisada la documentación presentada, exponen que el P.D.S.U de Salvacañete fue aprobado en el año 2005. En ese momento se incluyeron, además del núcleo urbano principal, solamente tres pedanías: Molino de Arriba, Casas Nuevas y Torrefuerte. Se desconoce si se trató de un error o un olvido el no incluir el resto de pedanías. Por eso, la Modificación Puntual N°3 se redacta para completar la información urbanística de las otras cuatro pedanías: Hoya del Peral, Masada de Masegarejo, La Noguera y Valle Carmona, tratando de regular tanto las construcciones actuales como su posible crecimiento que conllevará la reclasificación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano Consolidado.

De los planos presentados se comprueba que a las pedanías de Masada de Masegarejo, La Noguera y Valle Carmona se llega por la carretera CUV-5003 titularidad de Diputación Provincial de Cuenca, que parte de la N-420 en el p.k. 515+470. A la pedanía Hoya del Peral se accede desde la carretera N-420 p.k. 519+300 por una pista de tierra durante dos kilómetros y ochocientos metros aproximadamente.

Por todo lo cual, se informa FAVORABLEMENTE a la Modificación puntual N° 3 de Salvacañete.

No obstante, cualquier propuesta de nuevas conexiones o modificación de las existentes requerirán autorización expresa de esta Administración, además de cumplir con la normativa vigente, la presentación de un estudio de tráfico y capacidad en el que se analice su incidencia en el nivel de servicio de la carretera afectada, y su comparación con el nivel de servicio actual.

En general, y en cualquier caso, se deberán cumplir todas y cada una de las prescripciones establecidas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras (B.O.E. 30/09/2015); en el

Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (B.O.E. 23/09/1994); en la Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC de Trazado de la Instrucción de Carreteras; en la Orden de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado (B.O.E. 24/01/98), y en la Orden FOM/2873/2007, de 24 de septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes en las carreteras del Estado (B.O.E. 05/10/07), en aquellas disposiciones que no queden derogadas por la Orden FOM/273/2016 anteriormente citada.

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### • DIPUTACIÓN PROVINCIAL. Fecha 11 de noviembre de 2019

Las carreteras cuya titularidad corresponde a esta administración, que se encuentra dentro del Término Municipal de Salvacañete, son las siguientes:

- CUV-5003: N-330 (LANDETE) HUERTOS DE MOYA-STO. DOMINGO DE MOYA-CASAS DE GARCIMOLINA-ALGARRA-EL CUBILLO-N-420 (SALVACAÑETE) LIMITE PROVINCIA DE TERUEL
- CUV-5007: N-420-SALVACAÑETE

De acuerdo con la legislación actual en materia de carreteras: *“Los terrenos considerados como dominio público, así como sus zonas de servidumbre, deberán ser clasificados en todo caso como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, siempre y cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento. Cuando estos terrenos formen parte de los desarrollos previstos en los planes, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la Administración titular de la carretera.”* (Artículo 48 del Reglamento de la ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM).

*“A ambos lados de la carretera se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta 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. La línea límite de edificación se sitúa a una distancia 18 metros, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima.”* (Artículo 52 del Reglamento de la ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de CLM).

La Modificación Puntual nº 3 del PDSU de Salvacañete no afecta a los terrenos considerados como dominio público, así como sus zonas de servidumbre, ni a la línea límite de edificación de ninguna de las dos carreteras provinciales situadas en el término municipal, por lo tanto no es necesaria ninguna indicación al respecto.

### 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



Fdo. María Dolores Yebra Llandres

