

TERRITORIO  
ARQUITECTURA  
MEDIO  
AMBIENTE  
TAMA  
ESTUDIO

---

PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. Peñascosa  
(Albacete)

Memoria justificativa

## ÍNDICE

<b>1.- ANTECEDENTES .....</b>	<b>6</b>
<b>2.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.....</b>	<b>15</b>
2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DEL PLANEAMIENTO. ....	16
2.2.- CONTENIDO DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.....	17
2.3.- CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS Y LOS FINES PREVISTOS EN EL TÍTULO I DE LA TRLOTAU .....	18
2.3.1.- Los criterios de la actuación pública territorial .....	18
2.3.2.- Los fines de la actuación pública territorial.....	19
2.3.3.- Los fines de la actividad pública urbanística.....	20
2.4.- DEFINICIÓN Y JUSTIFICACIÓN NORMATIVA DE LA PROPUESTA DEL PSDU. 21	
<b>3.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.....</b>	<b>22</b>
3.1.- DESCRIPCIÓN DEL MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO ADOPTADO Y DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN RESULTANTES. ....	24
3.2.- CLASIFICACIÓN SUELO .....	27
3.2.1.- Suelo Urbano .....	27
3.2.2.- Suelo Rústico .....	30
3.3.- DELIMITACIÓN PRELIMINAR DE ÁMBITOS DE ACTUACIONES URBANIZADORAS .....	43
3.4.- USO, INTENSIDADES Y DENSIDADES.....	43
3.5.- DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PREVISTAS	47
3.6.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO. DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO TIPO Y APROVECHAMIENTO TIPO MEDIO. ....	48
3.7.- SISTEMAS E INFRAESTRUCTURAS GENERALES.....	48
3.7.1.- Comunicaciones.....	49
3.7.2.- Dotaciones y equipamientos comunitarios.....	49
3.7.3.- Espacios Libres.....	54

3.8.- OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO .....	55
3.9.- CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO .....	56
3.10.- TRATAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO .....	56
3.11.- ESTABLECIMIENTOS SUSCEPTIBLES DE GENERAR TRÁFICO INTENSO O PROBLEMAS DE APARCAMIENTO .....	58
3.12.- ORDENACIÓN DE LA LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS EN DONDE SE DESARROLLEN ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS .....	58
3.13.- RESERVAS DE SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA .....	58
3.14.- COHERENCIA ENTRE LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN Y LAS DE LAS ÁREAS CONTIGUAS DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES .....	58
<b>4.- ORDENACIÓN DETALLADA .....</b>	<b>59</b>
4.1.- Suelo Dotacional del sistema local .....	60
4.1.1.- Espacios Libres .....	61
4.1.2.- Red Viaria .....	61
4.2.- Equipamientos privados .....	61
<b>5.- ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y MOVILIDAD .....</b>	<b>62</b>
5.1.- Objetivos .....	62
5.2.- Análisis del territorio .....	63
5.3.- ANÁLISIS DE LAS COMUNICACIONES CON EL ENTORNO. movilidad supramunicipal. ....	64
5.3.1.- Caracterización de la red viaria .....	64
5.3.2.- Caracterización de la red de transporte público .....	65
5.4.- ANÁLISIS DE LAS COMUNICACIONES Y MOVILIDAD INTERNAS de carácter municipal .....	66
5.4.1.- Caracterización del Sistema Viario .....	66
5.4.2.- Caracterización de la trama urbana .....	67
5.4.3.- Caracterización de la Red de Transporte Público .....	68
5.4.4.- Caracterización de la red de carril bici .....	68

5.4.5.- Caracterización de la Red de Senderos .....	68
5.4.6.- Caracterización de las Vías Pecuarias y de la Red de Caminos .....	69
5.5.- NECESIDADES DE TRÁFICO GENERADAS POR LOS USOS EXISTENTES Y PREVISTOS .....	72
5.5.1.- Parque de vehículos .....	72
5.5.2.- Movilidad obligada .....	73
5.5.3.- Red viaria proyectada .....	74
5.6.- CONCLUSIONES .....	74
<b>6.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA. ....</b>	<b>75</b>
6.1.- ANTECEDENTES .....	75
6.2.- METODOLOGÍA A EMPLEAR .....	76
6.3.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA ACTUAL EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS AFECTADAS .....	77
6.4.- ANÁLISIS DEL IMPACTO DE LA PROPUESTA EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS AFECTADAS .....	78
6.4.1.- Descripción de las actuaciones propuestas .....	78
6.4.2.- Saldo económico y viabilidad de la propuesta .....	79
6.5.- ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS.....	80
<b>7.- PROGRAMA ESPECÍFICO DE INTERVENCIÓN EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD .....</b>	<b>82</b>
7.1.- INVENTARIO DE LOS ESPACIOS OBJETO DE ADAPTACIÓN .....	82
7.1.1.- Inventario Peñascosa .....	83
7.1.2.- Inventario El Pesebre .....	84
7.1.3.- Inventario Burrueco.....	86
7.1.4.- Inventario Fuenlabrada.....	87
7.1.5.- Inventario Zorio .....	87
7.1.6.- Inventario Cerroblanco.....	88
7.2.- ORDEN DE PRIORIDADES.....	88

7.3.- PLAZOS.....	89
<b>8.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS.....</b>	<b>89</b>
<b>9.- MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TÉCNICO DURANTE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA .....</b>	<b>93</b>
<b>10.- ÍNDICE DE PLANOS.....</b>	<b>114</b>

## 1.- ANTECEDENTES

El presente procedimiento de reiteración de información pública y solicitud de informes se realiza para dar respuesta al último informe emitido por la Dirección General de Economía Circular de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 01/03/2020, y referencia PLA-SC-100133-FAF/IBC, que indica:

*“Considerando el tiempo transcurrido, superior a 3 años y desde que se realizó la información pública y las consultas dentro del procedimiento de evaluación ambiental (D.O.C.M nº 210, de 26 de octubre de 2012), de acuerdo con el artículo 30 y 32 de la Ley 4/2007, se deberá nuevamente someter Información Pública y consultas a las Administraciones Públicas afectadas y al público interesado, la versión actualizada del Informe de Sostenibilidad Ambiental junto con la versión de actualizada del PDSU.”*

El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Peñascosa lleva en tramitación varios años, durante todo este periodo se han ido recopilando las respuestas a las distintas consultas realizadas. En ningún momento el Ayuntamiento ha parado la tramitación, si bien ha tenido periodos de inactividad forzada por la falta de respuesta de algunos informes, necesarios para aprobar inicialmente el Plan.

El Ayuntamiento ha reiterado numerosas consultas a distintas administraciones, modificando y adaptando el documento en todo momento a lo requerido por los informes, llegando a consultar hasta tres veces a un mismo organismo hasta la obtención de informe favorable, pues en cada nuevo informe se incluían requerimientos nuevos no solicitados en el anterior.

Los periodos de tiempo trascurridos para la emisión de informes por parte de los organismos consultados han alcanzado en algún caso hasta los tres años.

A continuación, se trata de resumir la tramitación del documento y las fechas más importantes:

El 9 de julio de 2010 tiene entrada en la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente el Documento de Inicio del "PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE PEÑASCOSA (Exp. PLA-SC-10 -0133)".

El 23 de julio de 2010 la Dirección General de Evaluación Ambiental inicia el trámite de consultas previas a las Administraciones Públicas afectas y público interesado.

El 10 de noviembre de 2010 la Dirección General de Evaluación Ambiental remite al Ayuntamiento las contestaciones recibidas, así como el Documento de Referencia para la realización del Informe de Sostenibilidad Ambiental sobre el PDSU.

Con fecha 17 de noviembre de 2011 la Dirección General de Evaluación Ambiental recibe el Informe de Sostenibilidad Ambiental y versión preliminar del Plan.

Con fecha 15 de diciembre de 2011 la Dirección General de Evaluación Ambiental solicita al Ayuntamiento que se complete el ISA, con el visto bueno para sometimiento a información pública por parte de la dirección general de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura. Se solicitó entonces informe a las administraciones indicadas a continuación:

A) Administración General del Estado

- Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino. Confederación Hidrográfica del Júcar,
- Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino. Confederación Hidrográfica del Segura
- Ministerio de Fomento - Demarcación de Carreteras del Estado en Albacete.

B) Administración de la Comunidad Autónoma

- Consejería de Fomento.
- Dirección General de Carreteras
- Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
- Dirección General de Industria, Energía y Minas - Servicio de Energía
  
- Consejería de Agricultura.
- Dirección General de Agricultura y Ganadería
- Dirección General de Infraestructuras y Desarrollo Rural
- Dirección General de Montes y Espacios Naturales
  
- Agencia del Agua de Castilla-La Mancha
  
- Consejería de Educación, Cultura y Deporte
- Dirección General de Cultura.
- Dirección General de Organización, Calidad Educativa y Formación Profesional.
  
- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales
  
- Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura en Albacete - Servicio de Evaluación Ambiental.
  
- Servicios Periféricos de Fomento de Albacete - Servicio de Planeamiento.

C) Administración Local

- Ayuntamientos colindantes afectados:
  - Alcaraz
  - Paterna del Madera
  - Bogarra
  - Ayna
  - Alcadozo
  - Casas de Lázaro
  - Masegoso
  - Robledo

En junio de 2012, los servicios periféricos de la Consejería de Fomento en Albacete emiten el **informe previsto en el artículo 134 del Decreto 248/2004**, de 14 de septiembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, sobre la ordenación estructural proyectada en el Plan de Delimitación de Suelo Urbano en redacción.

Con fecha 26 de octubre de 2012 se publica en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha nº 210 el Anuncio de 05/10/2012, del Ayuntamiento de Peñascosa (Albacete), sobre **información pública** de la versión preliminar del Plan de Delimitación de Suelo Urbano y del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

El 7 de junio de 2013 se recibe en la delegación provincial de Albacete de la Consejería de Fomento el resultado de la información pública y consultas realizadas a las Administraciones Públicas y Organismos afectados. Con fecha 7 de agosto de 2013 dicho servicio solicita información complementaria, aportada en septiembre de 2013.

En septiembre de 2013, la Comisión de **Concertación Interadministrativa acuerda emitir el informe** previsto en el art. 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 y art. 135.2 b) del Decreto 24/2004 de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, con una serie de consideraciones y observaciones, en cuanto a los informes recibidos de:

- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo. - Dirección General de Política Energética y Minas
- Consejería de Agricultura. Dirección General de Montes y Espacios Naturales
- Consejería de Educación. Cultura y Deporte. Servicio Periférico
- Consejería de Agricultura. - Servicio de Evaluación Ambiental
- Consejería de Agricultura. Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental
- Agencia del Agua
- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales
- Consejería de Fomento. Servicio de Industria y Energía
- Consejería de Educación, Cultura y Deporte Servicio de Patrimonio Cultural

En este informe se plantea la duda sobre la consideración de Zorio, Arteaga, Cerroblanco y Fuenlabrada como suelo urbano. Se mantiene, en relación a este punto, una reunión con el técnico que propone esta reconsideración en el modelo de clasificación y se indica verbalmente al equipo redactor que Zorio, Arteaga y Cerroblanco se eliminen de suelo urbano.

Con fecha 6 de junio de 2014 la Viceconsejería de Medio Ambiente solicita nueva información, que recibe el 26 de agosto de 2015.

En septiembre de 2015, se solicita desde la Viceconsejería de Medio Ambiente de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, Memoria Ambiental actualizada.

En enero de 2016 se remite la documentación solicitada: Memoria Ambiental actualizada, que incluye la justificación de cómo han sido tomadas en consideración las observaciones de los informes emitidos al Plan de Delimitación de Suelo Urbano. Dicha Memoria Ambiental se acompaña de toda la documentación del Plan de Delimitación de Suelo Urbano actualizada a todos los cambios estructurales solicitados en el informe único de concertación.

En febrero de 2016 la Viceconsejería de Medio Ambiente solicita una serie de cambios a la documentación presentada.

En mayo de 2016 se remite la documentación corregida a la Viceconsejería de Medio Ambiente.

La conformidad a la **memoria ambiental** del PDSU es de fecha 12 de mayo de 2016.

En marzo de 2017, dado el tiempo trascurrido desde la solicitud de los informes, se propone aprobar inicialmente el PDSU, sin embargo, desde los servicios periféricos de la Consejería de Fomento en Albacete, se requiere que se obtengan previamente los informes favorables de:

- Consejería de Educación, Cultura y Deportes
- Sanidad y Asuntos Sociales-Accesibilidad
- Servicio Industria y Energía

Durante todo el proceso se han reiterado la solicitud de informes a varias administraciones tantas veces como ha sido necesario, modificando los aspectos que en cada momento han sido requeridos para la obtención de informe favorable. (Confederación hidrográfica del Júcar, Confederación hidrográfica del Segura, Cultura, Accesibilidad, Iberdrola, Telecomunicaciones, ...)

Se requiere en varias ocasiones la emisión del informe de Cultura, con las subsanaciones requeridas y realizadas, sin obtener resultados.

En enero de 2020, en el proceso de conseguir el informe de Cultura, tres años ya sin ser emitido, el alcalde se persona en Fomento, y entonces se indica que dado el tiempo trascurrido debe conseguir informe favorable de varias administraciones nuevas, y se solicita un documento consolidado del PDSU.

Se realiza documento consolidado y se solicita informe a estas nuevas administraciones de acuerdo a lo indicado, debiendo esperar obtener el informe favorable:

- Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas. Servicio de Protección Ciudadana.
- Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Dirección General de Aviación Civil.
- Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital. Dirección General Telecomunicaciones.
- Consejería de Desarrollo Sostenible. Servicio de Cohesión Territorial (en materia de Telecomunicaciones).

La Consejería de Desarrollo Sostenible. Servicio de Cohesión Territorial comunicó que no era competente para informar. Una vez obtenidos los otros informes favorables que se solicitaban, el último recibido en septiembre de 2020, se procede a confeccionar un texto que incorpore todas las modificaciones surgidas por las consultas.

Desde la secretaria del Ayuntamiento se realizó consulta verbal relativa al trámite medioambiental a la delegación provincial en Albacete de la Consejería de Fomento, en particular sobre la necesidad de reiterar el trámite de consultas e información pública, indicándose que no era necesario repetir este trámite dado que la demora del

procedimiento no era consecuencia de inactividad del Ayuntamiento, sino de la tardanza en la emisión de algunos informes.

El Ayuntamiento inició un segundo periodo de **exposición pública** mediante anuncio en el D.O.C.M. nº 236 de 23/11/2020, con fecha 15/12/2020, reiteró dicha exposición pública corrigiendo el anuncio anterior, dado que se recibió escrito delegación provincial en Albacete de la Consejería de Fomento indicando dicha corrección.

No se recibieron alegaciones ni escritos durante la información pública a excepción de un escrito del servicio de urbanismo, de la Consejería de Fomento, de fecha 23/11/2020, relativo a errores en el primer anuncio.

Se procedió a la **aprobación inicial** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 1/03/2021.

Se remitió la documentación aprobada inicialmente a la Consejería de Fomento instando su aprobación definitiva en abril de 2021.

En septiembre de 2021 se recibe informe de la Consejería de Fomento, (se adjunta) solicitando entre otras cosas lo siguiente:

- El Ayuntamiento deberá realizar **consulta a la Dirección General de Economía Circular de la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre la necesidad de reiterar la información pública y las consultas a efectos de la tramitación medioambiental.**
- *Con independencia de lo que establezca el órgano medioambiental respecto de la necesidad de repetir en su totalidad la fase de consultas, consideramos que es necesario reiterar la petición de alguno de los informes solicitados en la fase de concertación dado el tiempo transcurrido desde que fueron solicitados o emitidos y los cambios introducidos en el PDSU. En concreto, entendemos que el Ayuntamiento deberá solicitar nuevamente informe con la última versión del Plan a las siguientes Administraciones y Organismos:*
  - Confederación Hidrográfica del Segura.
  - Confederación Hidrográfica del Guadalquivir
  - Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Dirección General de Política Energética y Minas
  - Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.
  - Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana Demarcación Carreteras del Estado.
  - Consejería de Desarrollo Sostenible. Servicio de Medio Natural y Biodiversidad.
  - Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural. Dirección General de Desarrollo Rural.
  - Consejería de Desarrollo Sostenible. Servicio Minas
  - Delegación Provincial Consejería Educación, Cultura y Deportes. Servicio de Planificación.
  - Excm. Diputación Provincial. Servicio de Carreteras.
  - Subdelegación del Gobierno
  - Subdelegación de Defensa en Albacete
  - Consejería de Desarrollo Sostenible. Servicio de Cohesión Territorial (Telecomunicaciones)

- Iberdrola

Se realiza la consulta a la dirección general de economía circular en fecha 1/10/2021, sobre la necesidad de reiterar la información pública y las consultas a efectos de la tramitación medioambiental.

El día 26/01/2022 se reitera la consulta a dicho servicio dada la falta de contestación.

Finalmente, la dirección general de economía circular emite respuesta con fecha 01/03/2022, indicando que **es necesario reiterar información pública y consultas**, dado el tiempo transcurrido, superior a tres años desde que se realizó la información pública y consultas dentro del procedimiento de evaluación ambiental.

Hasta la fecha de hoy los informes solicitados y emitidos en relación con la tramitación del expediente del PDSU de Peñascosa son los siguientes:

	<b>ORGANISMO CONSULTADO</b>	<b>FECHA DE CONSULTA/ ENTRADA EN ORGANISMO</b>	<b>FECHA DE RESPUESTA</b>
1	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JUCAR	26/04/2010	15/07/2010
2	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JUCAR	29/07/2010	15/06/2011
3	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR	22/04/2010	NO
4	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR	29/04/2010	25/11/2011
5	DG DE CALIDAD E IMPACTO AMBIENTAL. CONSEJERÍA DE AGRICULTURA	17/11/2011	15/12/2011
6	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR	11/02/2011	11/10/2011
7	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JUCAR	10/11/2011	07/02/2012
8	CONSEJERÍA DE AGRICULTURA. DG DE MONTES Y ESPACIOS NATURALES	11/11/2011	02/03/2012
9	SERVICIO PERIFERICO ALBACETE. CONSEJERIA DE FOMENTO	15/05/2012	13/06/2012
10	SERVICIO DE MINAS	25/05/2012	28/05/2012
11	SERVICIO DE EJECUCION Y DISCIPLINA	20/05/2012	23/05/2012
12	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA	07/11/2011	18/07/2012
13	CONSEJERIA DE AGRICULTURA.SERVICIO PERIFERICO	05/11/2012	07/11/2012
14	SERVICIO DE INDUSTRIA Y ENERGIA	23/05/2012	NO
15	SERVICIO DE INDUSTRIA Y ENERGIA	22/10/2012	09/11/2012
16	PLANIFICACION INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS	04/10/2012	14/11/2012
17	SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL DE ALBACETE	04/10/2012	10/12/2012
18	SERVICIO DE CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DE ALBACETE	04/10/2012	14/01/2013
19	SOCIEDAD ESPAÑOLA DE ORNITOLOGÍA	04/10/2012	NO
20	AYUNTAMIENTO DE ALCARAZ	04/10/2012	NO
21	AYUNTAMIENTO DE PATERNA DEL MADERA	04/10/2012	NO
22	AYUNTAMIENTO DE BOGARRA	04/10/2012	NO

23	AYUNTAMIENTO DE AYNA	04/10/2012	NO
24	AYUNTAMIENTO DE ALCADOZO	04/10/2012	NO
25	AYUNTAMIENTO DE CASAS DE LÁZARO	04/10/2012	NO
26	AYUNTAMIENTO DE MASEGOSO	04/10/2012	NO
27	AYUNTAMIENTO DE ROBLEDO	04/10/2012	NO
28	FORMACIÓN PROFESIONAL (CJERÍA. CULTURA, EDUCACIÓN Y DEPORTES)	04/10/2012	NO
29	DG DE CULTURA	04/10/2012	NO
30	DG DE MONTES Y ESPACIOS NATURALES	04/10/2012	NO
31	DG INFRAESTRUCTURAS Y ESPACIOS NATURALES	04/10/2012	NO
32	DG AGRICULTURA Y GANADERIA	04/10/2012	NO
33	DG DE VIVIENDA, URBANISMO Y PLANIFICACION TERRITORIAL	04/10/2012	NO
34	DG CARRETERAS	04/10/2012	NO
35	DEMARACION DE CARRETERAS DEL ESTADO. MINISTERIO DE FOMENTO	04/10/2012	NO
36	SOCIEDAD ALBACETENSE DE ORNITOLOGÍA	04/10/2012	NO
37	ECOLOGÍSTAS EN ACCIÓN ALBACETE	04/10/2012	NO
38	AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA LA MANCHA	04/10/2012	10/01/2013
39	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR	04/10/2012	13/02/2013
40	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JUCAR	EXP.15/2010	18/04/2013
41	CONSEJERIA DE SANIDAD Y ASUNTOS SOCIALES (ACCESIBILIDAD)	04/10/2012	23/05/2013
42	MINISTERIO INDUSTRIA. DG POLITICA ENERGÉTICA Y MINAS	04/10/2012	09/07/2013
43	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA	14/06/2013	11/07/2013
44	CONSEJERIA DE AGRICULTURA. DG DE CALIDAD E IMPACTO AMBIENTAL	07/06/2013	07/08/2013
45	SERVICIO DE CULTURA PERIFÉRICO	07/06/2013	26/09/2013
46	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JUCAR	EXP.15/2010	30/09/2013
47	SERVICIOS PERIFERICOS, CONSEJERIA DE FOMENTO	30/04/2012	20/09/2013
48	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JUCAR	14/02/2013	26/09/2013
49	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA	04/10/2012	22/10/2013
50	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA	18/01/2008	29/10/2013
51	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA	09/08/2013	13/06/2014
52	VICECONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE	26/08/2015	23/09/2015
53	IBERDROLA	23/12/2014	29/01/2015
54	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JUCAR	28/12/2015	16/02/2016
55	VICECONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE	05/01/2016	22/02/2016
56	VICECONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE (MEMORIA AMBIENTAL)	02/05/2016	12/05/2016
57	IBERDROLA	29/04/2016	13/05/2016
58	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JUCAR	02/05/2016	11/07/2016
59	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA	14/12/2015	26/07/2016
60	CONSEJERIA DE BIENESTAR SOCIAL (ACCESIBILIDAD)	30/03/2017	23/06/2017
61	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JUCAR	29/03/2017	01/12/2017

62	CONSEJERIA DE BIENESTAR SOCIAL (ACCESIBILIDAD)	12/03/2018	04/06/2018
63	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JUCAR	12/03/2018	20/02/2019
64	SERVICIO DE CULTURA PERIFÉRICO	12/03/2018	13/11/2019
65	SERVICIO DE CULTURA PERIFÉRICO	01/12/2019	18/02/2020
66	DG DE TELECOMUNICACIONES	04/03/2020	29/03/2020
67	CONSEJERIA DE BIENESTAR SOCIAL (ACCESIBILIDAD)	06/03/2020	20/04/2020
68	PROTECCON CIVIL	04/03/2020	04/06/2020
69	DG DE TELECOMUNICACIONES	04/03/2020	23/07/2020
70	DG DE AVIACION CIVIL	04/03/2020	07/09/2020
71	SERVICIO DE COHESIÓN TERRITORIAL	04/03/2020	NO
72	CONSEJERIA DE FOMENTO. DELEGACION PROVINCIAL EN ALBACETE	19/04/2021	06/09/2021
73	CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE. DG DE ECONOMÍA CIRCULAR	01/10/2021	NO
74	CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE. DG DE ECONOMÍA CIRCULAR	26/01/2022	01/03/2022

Los informes y escritos emitidos por las administraciones consultadas se adjuntan como anexo.

Durante el presente trámite de repetición de Información Pública y consultas a las Administraciones Públicas afectadas y al público interesado, la versión actualizada del Informe de Sostenibilidad Ambiental junto con la versión de actualizada del PDSU y de acuerdo Dirección General de Economía Circular, además de los informes que se solicita reiterar petición en el último informe de la Consejería de Fomento (coincidentes algunos con los solicitados por la Dirección General de Economía Circular), se solicita informe a:

1	DELEGACION PROVINCIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN ALBACETE - SERVICIO DE MEDIO NATURAL
2	DELEGACION PROVINCIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN ALBACETE – SEVICIO DE MEDIO AMBIENTE
3	CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL JUCAR EN ALBACETE
4	CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL GUADALQUIVIR
5	CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL SEGURA
6	DEMARCACION DE CARRETERAS DEL ESTADO DE ALBACETE- MINISTERIO DE FOMENTO
7	MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGIA Y TURISMO - SECRETARIA DE ESTADO DE ENERGIA
8	DELEGACION PROVINCIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN ALBACETE - SERVICIO DE MINAS
9	CONSEJERIA DE FOMENTO - DIRECCION GENERAL DE CARRETERAS
10	AGENCIA DEL AGUA DE CLM - SV PROV AGENCIA DEL AGUA DE CLM AB

11	INFRAESTRUCTURAS DEL AGUA DE CLM / AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA LA MANCHA
12	CONSEJERIA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS - VICECONSEJERIA DE ADMINISTRACION LOCAL Y COORDINACION ADMINISTRATIVA- DIRECCION GENERAL DE PROTECCION CIUDADANA
13	CONSEJERIA DE AGRICULTURA, AGUA Y DESARROLLO RURAL - DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO RURAL
14	DELEGACIÓN PROVINCIAL DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES EN ALBACETE – SERVICIO DE CULTURA
15	DELEGACION PROVINCIAL DE FOMENTO EN ALBACETE - SERVICIO DE PLANEAMIENTO
16	SOCIEDAD ALBACETENSE DE ORNITOLOGIA (SAO)
17	SOCIEDAD ESPAÑOLA DE ORNITOLOGIA (SEO BIRDLIFE)
18	SOCIEDAD ESPAÑOLA DE ORNITOLOGIA (SEO BIRDLIFE)
19	AYUNTAMIENTO DE ROBLEDO
20	AYUNTAMIENTO DE MASEGOSO
21	AYUNTAMIENTO DE CASAS DE LÁZARO
22	AYUNTAMIENTO DE ALCADOZO
23	AYUNTAMIENTO DE AYNA
24	AYUNTAMIENTO DE BOGARRA
25	AYUNTAMIENTO DE PATERNA DEL MADERA
26	AYUNTAMIENTO DE ALCARAZ
27	MINISTERIO PARA LA TRANSICION ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO. DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA ENERGÉTICA Y MINAS
28	CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE. SERVICIO DE MEDIO NATURAL Y BIODIVERSIDAD
29	DELEGACIÓN PROVINCIAL CONSEJERÍA EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES. SERVICIO DE PLANIFICACIÓN
30	EXCMA DIPUTACION PROVINCIAL. SERVICIO DE CARRETERAS
31	SUBDELEGACIÓN DE GOBIERNO
32	SUBDELEGACIÓN DE DEFENSA EN ALBACETE
33	CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE. SERVICIO DE COHESIÓN TERRITORIAL (TELECOMUNICACIONES)
34	IBERDROLA

## 2.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El ámbito de este Plan se circunscribe al territorio que comprende el término municipal de Peñascosa (Albacete).

El objeto de la redacción del Plan de Delimitación de Suelo Urbano es dotar a la población de Peñascosa de un documento que regule los aspectos territoriales y urbanísticos del término municipal en sustitución del documento urbanístico vigente hasta el momento, que es el Plan de Delimitación de Suelo Urbano (P.D.S.U) aprobado definitivamente el 3 de abril de 1981, cuyo contenido es insuficiente y obsoleto en relación a la nueva legislación urbanística y necesidades de regulación municipales.

En particular, dicho Plan solo tiene un alcance gráfico para el núcleo principal de Peñascosa, careciendo de delimitación para el resto de pedanías. Por otro lado, la parte normativa se difiere a las Normas Subsidiarias Provinciales, no existiendo ningún Catálogo de Bienes Y Espacios Protegidos.

La necesidad y conveniencia de este nuevo planeamiento se apoya en valores de índole físico-territorial, así como de tipo jurídico, en particular se busca dotar al municipio de un documento urbanístico adaptado a la nueva realidad legal y medioambiental, con una propuesta muy moderada de crecimiento.

Esta nueva delimitación del suelo urbano, además de estar ajustada a los criterios legales actuales, da lugar a contemplar nuevas cesiones tanto de suelo para espacios libres y jardines como para otros equipamientos y nueva red viaria.

Además, a través del análisis del Informe de Sostenibilidad Ambiental se han protegido todas las zonas de interés ecológico y medioambiental en el término municipal de Peñascosa.

En resumen, se ha propuesto una pequeña reserva de suelo residencial compatible y anexa a las zonas urbanas existentes, reordenando urbanística y jurídicamente las zonas existentes, para que el Ayuntamiento acometa un nuevo Plan de Delimitación del Suelo Urbano, adecuándolo a la normativa vigente en materia de urbanismo, en especial al R.D. Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y al Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, así como a los Reglamentos de Planeamiento (Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística), y Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27 julio, que aprueba el Reglamento de Suelo Rústico).

## **2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DEL PLANEAMIENTO.**

El Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU), en su artículo 17 B a) b. habla de los Planes de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU); y detalla que, excepcionalmente, suplen la función propia de los Planes de Ordenación Municipal en Municipios exentos del deber de formularlos, y que por lo tanto, definen la estrategia de utilización del territorio y su ordenación urbanística estructural, así como la ordenación detallada del suelo urbano y, en su caso, del urbanizable de ejecución prioritaria y la ordenación del suelo rústico conforme a su régimen propio.

Según el artículo 24.4 del TRLOTAU, estarán exentos del deber de contar con un Plan de Ordenación Municipal los Municipios dotados de un crecimiento urbano estable o moderado, y cuya política municipal tienda al mantenimiento de ese escenario, en los que concurra la circunstancia de no haberse superado durante los cuatro últimos años consecutivos la promoción de más de 50 viviendas o 5.000 metros cuadrados construidos de cualquier uso por año. Estos requisitos podrán actualizarse y modificarse reglamentariamente. Estos municipios deberán dotarse de un Plan de Delimitación de Suelo Urbano en los términos establecidos en el artículo 25 del TRLOTAU. Así lo disponen igualmente los artículos 39 y 50 del Reglamento de Planeamiento.

El crecimiento demográfico de este municipio experimentado en los últimos años no ha superado los límites del párrafo anterior, puesto que no se ha dado un crecimiento notable.

Los requerimientos impuestos al presente documento son principalmente permitir unos crecimientos residenciales moderados de cierre de la trama, que llevarán aparejado el aumento de la población de un modo moderado, sin necesitar nuevo suelo urbanizable, para lo cual se requeriría la redacción de un Plan de Ordenación Municipal.

El ámbito de aplicación de este plan es el de todo el término municipal de Peñascosa, puesto que un Plan de Delimitación del Suelo Urbano (en adelante PDSU), es un plan de carácter municipal y general, con naturaleza normativa.

## **2.2.- CONTENIDO DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO**

El contenido del presente documento se redacta de acuerdo al artículo 30 del TRLOTAU, de manera que la documentación que contiene el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Peñascosa es la siguiente:

1º. Incluirán una Memoria, que informará de la tutela de los bienes y del cumplimiento de los criterios y los fines previstos en el Título I y de la adecuación de la ordenación prevista a las distintas normativas sectoriales aplicables, y justificará, con eficacia normativa, las determinaciones correspondientes a los documentos gráficos o escritos, incluyendo, en su caso, el análisis y las consecuencias, bajo la perspectiva de género, de los aspectos demográficos, sociológicos y ambientales que las determinaciones puedan conllevar.

Asimismo, diferenciarán las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a documentación escrita y gráfica.

2º. Cuando sea legalmente exigible el procedimiento de evaluación ambiental, incluirán el Informe de Sostenibilidad Ambiental y la Memoria Ambiental correspondientes, así como el resto de documentación exigida por la legislación ambiental.

3º. Los planes que prevean inversiones públicas y privadas para su ejecución, deberán incluir en su Memoria un Informe de Sostenibilidad Económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos sobre la base de una evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su ejecución, puesta en servicio, mantenimiento y conservación de infraestructuras y servicios.

4º. Cuando la finalidad del plan así lo aconseje y el desarrollo y la dinámica urbanísticos lo exigiera se deberá incluir en la Memoria, además, el análisis y las propuestas relativos a la ordenación del tráfico, la movilidad y el transporte colectivo, garantizando la inclusión de la perspectiva de género en dicho proceso y procurando los diagnósticos desagregados para su posterior análisis y propuestas.

5º. Los planes que establezcan determinaciones de desarrollo del régimen urbanístico del suelo, incluirán un documento de Normas Urbanísticas en las que se expresarán los diferentes criterios y elementos definitorios de los usos y

aprovechamientos correspondientes a cada solar o parcela, así como las definitivas de las morfologías edificatorias, sin perjuicio de su remisión a las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento.

6º. Los planos y la documentación gráfica correspondientes deberán definir con claridad la información y la ordenación que expresen y deberán confeccionarse a la escala y con el grado de definición adecuados a la finalidad que persigan, así como debidamente georreferenciados y metadatados en los términos en que reglamentariamente se determinen.

Entre los planos a que se refiere el párrafo anterior deberán figurar, en su caso, planos de información catastral y topográfica, comprensivos de todos los factores físicos y jurídicos que condicionen o afecten la ordenación.

Además, los contenidos se organizan de acuerdo Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.

## **2.3.- CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS Y LOS FINES PREVISTOS EN EL TÍTULO I DE LA TRLOTAU**

### **2.3.1.- Los criterios de la actuación pública territorial**

El presente documento de Plan de Delimitación de Suelo Urbano, como actuación pública de ordenación del territorio que es, responde a los siguientes criterios:

- a) Responde a un desarrollo racional y equilibrado de las actividades en el territorio, garantizando la diversidad y complementariedad de éstas, e impidiendo el excesivo e injustificado predominio de unas sobre otras, asegurando además el óptimo aprovechamiento del recurso singular que representa el suelo. En este sentido, el presente PDSU clasifica el suelo en las siguientes categorías de acuerdo a la legislación aplicable:
  - i. Suelo Urbano Consolidado, donde se incluyen aquellos suelos ya transformados por la urbanización y consolidados por la edificación e infraestructuras de servicios. Este suelo se reduce al ámbito de los cascos urbanos actuales con cierta entidad, no incluyendo aquellas pedanías que por su reducido tamaño puedan ser consideradas como tal.
  - ii. Colindante y cerrando las tramas existentes consolidadas se proponen ámbitos de reducida extensión de suelo urbano de reserva, estas

actuaciones urbanizadoras se llevarán a cabo mediante obras públicas ordinarias.

- iii. Suelo Rústico de Reserva, este suelo incluye todo aquel que sin poseer características especiales que lo hagan merecedor de protección no se considera que deba ser incluido en las previsiones de crecimiento inmediatas del municipio. No obstante, este suelo podrá albergar actividades y usos propios del suelo rústico.
  - iv. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, incluye el resto de suelos con características naturales, ambientales u otras que requieren de un tratamiento específico y de protección.
- b) El presente PDSU trata de armonizar los requerimientos del desarrollo económico y social con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida. De acuerdo a la propuesta del presente documento, la gran parte del término municipal se protege o reserva como suelo rústico, localizando los reducidos crecimientos en zonas que no afecten a la armonía visual del territorio, procurando incluso mejorar en la medida de lo posible la percepción de realidades edilicias existentes mediante la creación de nuevas fachadas de cierre de los cascos, que en la actualidad presentan en ocasiones frentes inacabados con el objeto de mejorar el futuro ambiente urbano.

### **2.3.2.- Los fines de la actuación pública territorial**

De acuerdo a la legislación, la regulación de los usos, aprovechamientos o utilización del suelo que propone el presente documento persigue los siguientes fines:

- a) Defender y proteger los espacios y recursos naturales, así como las riquezas, de suficiente relevancia ecológica, cualquiera que sea su titularidad
- b) Permitir el uso agrícola y ganadero en todos aquellos suelos que no posean condiciones específicas de protección o en aquellos en los que la protección de los suelos o la colindancia con el suelo urbano permita compatibilizar estos usos. El equilibrio entre los suelos en producción y los protegidos permitirá un desarrollo sostenible, dejando por un lado el desarrollo del sector primario y permitiendo la potenciación del sector industrial y terciario, en parte en base a la actividad agrícola existente y en parte en base al potencial del territorio.

- c) La propuesta del presente documento analiza los recursos hidrológicos y plantea un modelo en base a dichos recursos, de manera que se asegure la suficiencia de los mismos con anterioridad a cualquier nueva propuesta de desarrollo.
- d) El modelo de protección del suelo del Plan propone una compatibilidad entre el mantenimiento de las riquezas naturales y la productividad del suelo rústico, permitiendo en este último todos aquellos usos que la legislación mediante los procedimientos oportunos permite realizar en dichos suelos.
- e) La protección de los elementos con valor y relevancia cultural. Como documentación básica del presente PDSU se realiza el catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, que recoge y regula todas las posibles intervenciones que se pueden realizar en el patrimonio protegido, detallando los elementos arquitectónicos a preservar u otros de valor que existen en el municipio.
- f) El objetivo del Plan es compatibilizar los crecimientos moderados de cierre de trama propuestos con la conservación y puesta en valor de la trama urbana existente, proponiendo una normativa del casco que regule las intervenciones interiores de manera que se priorice el equilibrio y la integración urbanas en las nuevas edificaciones o en las posibles intervenciones.
- g) La propuesta normativa de los suelos rústicos persigue el objetivo de permitir la implantación de actividades productivas y ganaderas que den lugar a empleo y a una actividad económica sostenible y estable.
- h) Los desarrollos propuestos en suelo urbano de reserva no solo persiguen mantener la economía desde un punto de vista sostenible, sino que además permiten ofrecer una oferta de vivienda moderada necesaria, evitando el posible abandono por falta de inversión en la población.

### **2.3.3.- Los fines de la actividad pública urbanística**

Dado que los fines de la actividad pública urbanística son de acuerdo a la TRLOTAU:

- a) *Subordinar los usos del suelo y de las construcciones, en sus distintas situaciones y sea cual fuere su titularidad, al interés general definido en la Ley y, en su virtud, en los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística.*
- b) *Vincular positivamente la utilización del suelo, en congruencia con su utilidad pública y con la función social de la propiedad, a los destinos públicos o privados acordes con el medio ambiente urbano o natural adecuado.*

- c) *Delimitar objetivamente el contenido del derecho de propiedad del suelo, así como el uso y las formas de aprovechamiento de éste.*
- d) *Impedir la especulación con el suelo o la vivienda u otros usos de interés social.*
- e) *Impedir la desigual atribución de beneficios en situaciones iguales, imponiendo la justa distribución proporcional de los mismos entre los que intervengan en la actividad transformadora de la utilización del suelo, asegurando en todos los casos la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción territorial y urbanística, la clasificación o calificación del suelo, y la ejecución de obras o actuaciones de los entes públicos que impliquen mejoras o repercusiones positivas para la propiedad privada.*

La ordenación establecida por el presente documento de planeamiento de ordenación territorial y urbanística tiene por objeto:

- a) La organización racional y conforme al interés general de la ocupación y el uso del suelo, mediante la calificación y la clasificación, de éste y de las edificaciones, construcciones e instalaciones autorizadas en él. En este sentido se ha clasificado el suelo urbano de manera organizada y moderada en base a la ubicación, menos afección al medio ambiente, óptima ubicación, colindancia a trama existente y en base a la mejora de suelos existentes con edificaciones preexistentes.
- b) La fijación en los ámbitos de suelo urbano de reserva de algunas condiciones de ordenación. En este sentido y para cada ámbito se establecen una serie de condicionantes en su desarrollo para su mejor integración en la trama urbana del municipio.
- c) La fijación en la normativa del cumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación de las edificaciones, construcciones e instalaciones.
- d) La protección del paisaje natural y urbano y del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural.

## **2.4.- DEFINICIÓN Y JUSTIFICACIÓN NORMATIVA DE LA PROPUESTA DEL PDSU**

De acuerdo al artículo 24 del TRLOTAU, el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano diferencia la ordenación estructural y la detallada, y se realiza de acuerdo a las determinaciones exigidas por el mismo texto y que se estructuran en los siguientes puntos del documento:

### **3.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

El presente documento Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Peñascosa se redacta con el fin de ordenar los usos en todo el territorio, dado que actualmente su planeamiento municipal ha quedado obsoleto desde este punto de vista.

Son determinaciones de la Ordenación Estructural las referidas a los elementos y aspectos definitorios del modelo territorial establecido por el planeamiento municipal.

Fundamentalmente se persigue como objetivos de la Ordenación Estructural los que a continuación se enumeran:

- 1.- Definición del borde urbano.
- 2.- Establecer un equilibrio entre paisaje urbano y paisaje rural, al encontrarse más interrelacionado que en poblaciones de mayor tamaño, por lo que serán líneas prioritarias de este planeamiento, por un lado, la calificación, y protección del suelo rústico, de actuaciones incontroladas que puedan deteriorarlo, por otro, el tratamiento del suelo urbano, su legislación, y delimitación concreta.
- 3.- Delimitar por tanto el suelo rústico estableciendo su ordenación y fijando las normas de protección del suelo rústico frente a la urbanización y edificación indiscriminadas.
- 4.- Consolidar y prever pequeñas zonas de expansión del casco urbano, con el fin de atender a las necesidades de crecimiento de este en los próximos años y configurar el perímetro de la población con elementos de la red viaria y red primaria o estructural de dotaciones.
- 5.- Ordenar así el suelo urbano de reserva (SUR) en terrenos inmediatamente contiguos a los de suelo urbano consolidado (SUC), que estén servidos por las redes de servicios y queden comprendidos en áreas de tamaño análogo al medio de las manzanas del suelo urbano consolidado colindante, cuya delimitación, evite en lo posible la formación de travesías en las carreteras, y quedando sujetos a su entera urbanización. (art. 48.2 A) b) TRLOTAU).
- 6.- Pautar y ordenar los usos y tipologías.
- 7.- Integrar los equipamientos dotacionales a la trama urbana, y mejorar su accesibilidad.

8.-Crear nuevas dotaciones y espacios libres, que sean suficientes para incrementar la calidad de vida en los próximos años y den la posibilidad de desarrollar los proyectos que actualmente se están estudiando.

9.-Garantizar el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano.

10.-Prever las necesidades futuras de la totalidad del territorio en cuanto a infraestructuras, equipamientos generales y servicios urbanos se refiere, así como las previsiones mínimas para centros y servicios de interés público y social para suelo urbano.

11.-Respetar los equipamientos existentes en el suelo urbano consolidado y señalar los equipamientos comunitarios nuevos, con racionalidad y coherencia en base a las necesidades sociales presentes y futuras.

12.-Velar por la calidad del medio ambiente urbano, tratando de conservar aquellos espacios y edificios que contribuyan a elevarlo, potenciando el patrimonio medioambiental, histórico, cultural y arquitectónico, definiendo los niveles de protección correspondientes.

13.-En suelo rústico, se proponen las áreas que deben ser objeto de especial protección en función de sus características, tanto de valor ambiental como arqueológico-patrimonial.

14.-Adecuar las normas urbanísticas del planeamiento incidiendo en la promoción de las labores de rehabilitación y conservación, desde la perspectiva netamente urbanística, controlando los impactos de la nueva arquitectura, cuya implantación debe hacerse de forma respetuosa.

15.-Realizar las mejoras necesarias en el municipio como consecuencia del moderado crecimiento propuesto, amenizando los crecimientos y buscando la integración urbana de todos los suelos desarrollado.

Se pretende así reflejar las propuestas de desarrollo urbano en 2 zonas

1-ZOU CASCO ANTIGUO, para cada uno de los núcleos históricos de población considerados

2-ZOU EDIFICACIÓN RESIDENCIAL, desarrollo mediante la delimitación de ámbitos en suelo urbano de reserva colindante a los núcleos de Peñascosa y Pesebre.

Desde el Ayuntamiento, y dada la moderada propuesta de crecimiento, se quiere permitir desarrollar la propuesta sin priorizar el crecimiento de una zona

sobre otra, para evitar desigualdades, desequilibrios o posibles especulaciones, por lo que no se fija ningún tipo de orden de programación para su ejecución.

Este PDSU cumple con los estándares de calidad urbana en el suelo urbano de reserva (SUR) del art. 23 del RPLOTAU, al proponer al menos un tercio de la superficie correspondiente a la totalidad del suelo urbano de reserva (SUR) destinada a los usos públicos de viario, equipamientos, espacios libres y zonas verdes.

A continuación, se procede a definir cada uno de estos aspectos en el presente documento Plan de Delimitación de Suelo Urbano, en adelante PDSU, de acuerdo al artículo 19 del Reglamento de Planeamiento, Decreto 248/2004.

### **3.1.- DESCRIPCIÓN DEL MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO ADOPTADO Y DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN RESULTANTES.**

El modelo territorial que se propone parte de la realidad social, demográfica y económica de la población de Peñascosa. Se trata de una población fundamentalmente agrícola y ganadera, con un potencial importante en el sector del turismo de interior.

El término municipal de Peñascosa se estructura a partir de los siguientes elementos:

- El núcleo principal de población de Peñascosa y las distintas pedanías repartidas por el término municipal.
- La red de carreteras que recorre el término municipal, y la conecta con los municipios colindantes así como con las pedanías pertenecientes al término, entre las que destacan la carretera de Alcaraz a Peñascosa que conecta el casco principal de Peñascosa con la N-322, la vía que conecta Peñascosa con Zorío y Cerroblanco, denominada también camino de Peñascosa; la carretera de Peñascosa hacia Pesebre, denominada "de San Pedro"; y la carretera que une Peñascosa con la parte este del término comunicando Fuenlabrada y Burrueco, denominada "de Alcaraz a la aldea del Vidrio". A partir de esta última se enlaza a través del camino de la Cañada con Arteaga.
- Los barrancos, acequias y ríos que recorren el término.

- Las diversas vías pecuarias que recorren el término municipal: Cañada Real de Andalucía, Vereda de la Huesa, Cordel de la Almenara, Vereda de la Rambla de Juan Puya, Vereda de Llano de Murcia, etc.
- La Sierra de Alcaraz, al sur del término, con un relieve característico.
- Otros elementos de especial protección como la Reserva Natural, la Microrreserva “La Molata y Los Batanes”, el Monumento Natural “Laguna del Arquillo”, el Lugar de Interés Comunitario, “Sierra del Relumbrar y estribaciones de Alcaraz” y otras figuras medioambientales que delimitan ámbitos con características ambientales de importancia.

El modelo territorial propuesto pretende:

1. La armonización de los requerimientos del desarrollo económico y social con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida y garantizando mediante la planificación urbana el acceso de todos los ciudadanos a los servicios esenciales.
2. Permitir la multiplicidad de usos en todas las áreas evitando la segregación social o económica.
3. Defender y proteger los espacios y recursos naturales, así como las riquezas de suficiente relevancia ecológica, cualquiera que sea su titularidad, manteniéndolos fuera de los procesos urbanísticos y edificatorios.
4. Utilizar racionalmente los espacios de valor agrícola, ganadero, cinegético, forestal, o de interés económico, social y ecológico.
5. Tener prevista una demanda moderada de vivienda, clasificando ámbitos de Suelo Urbano de Reserva contiguos solo en los cascos urbanos principales de Peñascosa y Pesebre, buscando un modelo de ciudad compacta y compleja, eficiente y estable socialmente, con el fin de producir ciudad y no urbanización.
6. Adaptar las zonas de dominio público y de protección a la legislación existente en materia de carreteras y vías pecuarias.

Es decir, se propone un modelo de crecimiento compacto y muy moderado en torno a los dos cascos urbanos de mayor importancia, Peñascosa y Pesebre, a través de la delimitación de bolsas de suelo urbano de reserva que permitan crear un cierre

ordenado de las tramas urbana existentes, al mismo tiempo que permiten ofrecer una oferta de vivienda moderada.

El resto del término municipal se clasifica como suelo rústico en sus distintas categorías, atendiendo a las realidades existentes desde el punto de vista de usos actuales e infraestructuras existentes, previstas o en desuso.

De esta manera se establecen, sobre la base de criterios explícitos de sostenibilidad que garanticen el equilibrio y calidad, las presentes directrices que resultan del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio asumido por el presente plan, previendo la expansión urbana para los doce años siguientes.

Las directrices sobre las que se propone que se asiente el modelo territorial son:

- La puesta en común de los requerimientos del desarrollo económico y social con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida.
- Defender y proteger los espacios y recursos naturales, así como las riquezas, de suficiente relevancia ecológica, cualquiera que sea su titularidad manteniéndolos fuera de los procesos urbanísticos y edificatorios.
- La mejora medioambiental en los cauces fluviales, por eliminación de los vertidos sin depuración, mediante la previsión de sistemas de depuración.
- Utilizar racionalmente los espacios de valor agrícola, ganadero, cinegético, forestal o piscícola, o aquellos de interés económico, social y ecológico.
- Tener prevista una oferta de suelo moderada para dar respuesta a la demanda de vivienda.
- El suelo residencial propuesto en torno a los cascos urbanos deberá contemplar medidas estéticas en su desarrollo que aseguren la integración y puesta en valor de la imagen de cada núcleo de población.
- Establecimiento de una reserva suficiente de dotaciones para obtener un sistema de equipamientos que dé servicio a la población y para conseguir una mejora en la calidad de vida.
- El Ayuntamiento podrá promover nuevas zonas de crecimiento en el suelo rústico de reserva del municipio cuando se presente una propuesta de interés que pueda potenciar el desarrollo o la economía del municipio.
- Potenciar el desarrollo económico y social a través del fomento de actividades productivas y generadoras de empleo estable.

- Preservar las riquezas del patrimonio cultural, histórico y artístico. La protección del patrimonio arquitectónico, del ambiente y del paisaje urbano y rústico.
- Simplificar la gestión municipal en materia urbanística, reduciendo la necesidad de instrumentos de planeamiento complementarios.
- Suprimir las barreras arquitectónicas
- Garantizar una explotación de los recursos hídricos sostenible a largo plazo.

### **3.2.- CLASIFICACIÓN SUELO**

El presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano, tal como establece el artículo 48 del TRLOTAU, clasifica el suelo en urbano y rústico.

Los planos de ordenación que acompañan al presente documento delimitan gráficamente la clasificación del suelo propuesta que se describe a continuación:

#### **3.2.1.- Suelo Urbano**

Para definir el límite del Suelo Urbano y sus distintas categorías se ha establecido, como criterio, los condicionantes expuestos en el artículo 48 del TRLOTAU y artículo 111. A y B del Reglamento de Planeamiento.

Esta clase de suelo se divide a su vez en:

##### **3.2.1.1.- Suelo Urbano Consolidado**

Este tipo de suelo se delimita en los dos núcleos de población principales existentes en el término, Peñascosa y El Pesebre, y en las pedanías de mayor importancia que son Burrueco, Fuenlabrada, Zorio y Cerroblanco. Éste tipo de suelo se incluye dentro de la Zona de Ordenación Urbanística ZOU CASCO ANTIGUO.

Se incluyen dentro de esta categoría solo los núcleos de población que están ya urbanizados y con los servicios legalmente precisos para la condición de solar, estando solo en algún punto o caso aislado parcialmente urbanizado, pudiendo dicha deficiencia ser subsanable mediante proyecto de urbanización simplificado simultáneo al proyecto de edificación, manteniendo el aprovechamiento existente sin incremento alguno.

Es decir, se incluyen solo los cascos urbanos principales en la actualidad, que cuentan con los servicios necesarios para la condición de solar y no necesitan ser incluidos por tanto en ninguna unidad de actuación u operación de reforma interior.

Este tipo de suelo no necesita ser incluido en ninguna unidad de actuación de Obras Públicas Ordinarias, ya que se encuentra urbanizado y con servicios. El suelo urbano consolidado se desarrollará por tanto mediante actuaciones edificatorias.

En la siguiente tabla se resumen las superficies de los suelos urbanos consolidados delimitados en el presente Plan:

Suelo Urbano Consolidado	Superficie
<b>Peñascosa</b>	148.205 m <sup>2</sup>
<b>Pesebre</b>	32.354 m <sup>2</sup>
<b>Burrueco</b>	21.292 m <sup>2</sup>
<b>Fuenlabrada</b>	7.644 m <sup>2</sup>
<b>Zorio</b>	14.794 m <sup>2</sup>
<b>Cerro Blanco</b>	13.583 m <sup>2</sup>

Total:

**237.872 m<sup>2</sup>**

### 3.2.1.2.- Suelo Urbano de Reserva

Son ámbitos de reducido tamaño inmediatamente contiguos a los suelos urbanos consolidados de El Pesebre y Peñascosa, ya servidos por las redes de servicios precisas para la condición de solar o de fácil conexión a estas redes, que quedan comprendidos en áreas de tamaño análogo al medio de las manzanas del suelo urbano consolidado colindante, y cuya delimitación no produce la formación de travesías.

En estos terrenos serán de aplicación los derechos y deberes fijados en el TRLOTAU, de acuerdo al presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU), de modo que los terrenos quedarán vinculados al proceso de urbanización mediante la ejecución de obras públicas ordinarias. Igualmente, los terrenos quedarán vinculados a la edificación y al uso previsto en este Plan.

Por tanto, tal y como dispone el artículo 69 del TRLOTAU, en el suelo urbano de reserva los terrenos quedan vinculados al proceso de urbanización y edificación, en régimen de obras públicas ordinarias siendo de aplicación los derechos y deberes previstos en los artículos 50 y 51 del TRLOTAU.

Las cesiones que se deberán establecer en Suelo Urbano de Reserva son:

- a) al menos un tercio de la superficie de cada área de suelo urbano de reserva para viario y dotaciones.
- b) el 10% del aprovechamiento, aunque el Ayuntamiento podrá eximir de esta cesión cuando estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente, que se determinará en el momento de su desarrollo.

La propuesta incluye solo zonas perimetrales en los núcleos urbanos de Peñascosa y Pesebre, dejando el resto de núcleos delimitados exclusivamente con el suelo urbano consolidado actual.

Se han delimitado cuatro zonas de Suelo Urbano de Reserva de uso residencial (SUR) en torno al núcleo urbano de Peñascosa y una en El Pesebre, incluyéndolas en la Zona de Ordenación Urbanística ZOU EDIFICACIÓN RESIDENCIAL.

Este suelo urbano de reserva se subdivide en una serie de ámbitos de superficie y amplitud suficiente para poder llevar a cabo proyectos de urbanización de al menos tramos de vial completos o manzanas completas, que cierren y den una lectura urbanística coherente a la trama actual, cuya ejecución se realizará mediante obras públicas ordinarias y se someterá al proceso que se define en el artículo 129 del TRLOTAU para su gestión y la obtención del suelo dotacional público.

En la tabla se adjuntan las superficies de los distintos suelos urbanos de las pedanías de Peñascosa y Pesebre:

#### PEÑASCOSA

SU Consolidado 148.205 m<sup>2</sup>

#### SU Reserva RESIDENCIAL

SUR-1 7.090 m<sup>2</sup>

SUR-2 11.524 m<sup>2</sup>

SUR-3 6.375 m<sup>2</sup>

SUR-4 6.731 m<sup>2</sup>

Total : 37.720 m<sup>2</sup>

**EL PESEBRE**SU Consolidado 32.354 m<sup>2</sup>**SU Reserva RESIDENCIAL**SUR-5 3.570 m<sup>2</sup>Total: 3.570m<sup>2</sup>**3.2.2.- Suelo Rústico**

En el caso de Plan de Delimitación de Suelo Urbano los terrenos en Suelo Rústico son aquellos que no han sido incluidos en el Suelo Urbano (artículo 2.2 del Reglamento de Suelo Rústico), y que, además, tal como indica el artículo 47 del TRLOTAU, merecen ser preservados por:

- tener la condición de bien de dominio público natural,
- ser merecedor de algún régimen urbanístico de protección o para garantizar el mantenimiento de sus características por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico o arqueológico,
- ser procedente su preservación del proceso urbanizador por tener valor agrícola, forestal o ganadero o contar con riquezas naturales,
- ser merecedor de protección genérica por sus características tipológicas y ambientales y no ser necesaria su incorporación inmediata al proceso urbanizador, de acuerdo con el modelo de desarrollo propuesto en el presente documento del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Peñascosa.

Por tanto, el **objetivo** en suelo rústico es que quede fuera del proceso urbanizador por sus valores. Se trata de un recurso estratégico cuya protección constituye una manifiesta intención de la comunidad de Castilla-La Mancha. Se pretende contribuir a una protección eficaz del suelo y a facilitar la actividad de la población del medio rural, así como a procurar la preservación del carácter rural del suelo rústico, asegurando la no formación de núcleos de población y el respeto a las correspondientes medidas de protección y restauración ambiental.

El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Peñascosa detalla los usos y actos posibles en este suelo rústico, de acuerdo con los artículos del 54 al 66 del TRLOTAU y el Reglamento de Suelo Rústico.

Las actividades sometidas a previa evaluación de sus repercusiones sobre suelo rústico no urbanizable de especial protección son las indicados en el Anexo 2 de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza, redactada con lo indicado en la Ley 8/2007, de 15 de marzo de 2007, de modificación de la Ley 9/1999, en aplicación de lo indicado en el artículo 56 de dicha Ley 9/1999.

El Suelo Rústico a su vez se subdivide en:

### 3.2.2.1.- Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección

#### 3.2.2.1.1.- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental

Se incluyen en este tipo de Suelo Rústico los bienes de dominio público hidráulico, vías pecuarias y su ancho legal, y sus respectivas zonas de protección.

Los bienes de dominio público hidráulico y sus zonas de protección comprenden los terrenos en la zona de policía de 100 metros de anchura situada en los márgenes de los cauces fluviales según artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. Asimismo, comprenden los terrenos comprendidos en los perímetros de protección de las áreas de captación de agua para abastecimiento público (artículo 56 de la Ley 12/2002 del Ciclo Integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha) con un perímetro de protección en torno a las mismas de 100m que podrá ser diferente en base a estudios pormenorizados que se realicen de las mismas.

En esta categoría incluimos el río del Arquillo, el de Cortés, el Portelano, el del Tobarejo, el de Puentecillas y el del Pesebre, las acequias, las ramblas y sus perímetros de protección.

De acuerdo al artículo 5.1.a del Reglamento de Suelo Rústico se protege los terrenos anteriormente descritos en toda la zona de policía (100 metros de anchura).

En esta categoría incluimos también los sondeos de captación de agua y las numerosas fuentes naturales que se encuentran dentro del ámbito municipal:

1. Fuente de Casa Lerma
2. Fuente las Monjas
3. Fuente de las Cobachas
4. Fuente del Cerezo
5. Fuente de El Zorío
6. Fuente de El Zorío
7. Fuente del Chorro
8. Fuente del Soto
9. Fuente el Vivero

10. Fuente de Carboneras
11. Fuente de la Remolina
12. Fuente la Loma Peñascosa
13. Fuente las Canalicas
14. Fuente Callada del Rancho
15. Fuente Ojico de la Callada del Rancho
16. Fuente Ojico de las Carrascas
17. Fuente la Chozza Peñascosa
18. Fuente de la Artesa
19. Fuente de El Vidrio
20. Fuente Fuenlabrada
21. Fuente el Moncayo
22. Fuente de El Burrueco 1
23. Fuente de El Burrueco 2
24. Fuente de la Poza
25. Fuente de Pedro Juan
26. Fuente Cañada Seca
27. Fuente de Arteaga
28. Fuente Puenteillas
29. Fuente la Canaleja
30. Fuente de El Pesebre
31. Sondeo Burrueco 1
32. Sondeo Burrueco 2
33. Sondeo Campamentos

Las vías pecuarias merecen especial consideración como *Patrimonio Cultural heredado*, además de por su significado inicial de uso ganadero. Vienen amparadas por la legislación, de acuerdo al TRLOTAU y a la Ley 9/2003 de 20 de marzo de vías pecuarias.

Las vías pecuarias que atraviesan el Término Municipal recogidas en el Proyecto de Clasificación del término municipal, aprobado por Orden Ministerial del 17 de febrero de 1942, y las recogidas según datos obtenidos de la Consejería de Agricultura y medio Ambiente, se enumeran a continuación y se incluyen también en el listado aquellas vías pecuarias que por su colindancia merecen también ser consideradas:

-La Cañada Real de Andalucía, de 75,22 metros de ancho.

-Cañada Real de Andalucía a Valencia de 12 metros de ancho, que recorre solo un pequeño tramo dentro del término municipal.

- La Vereda denominada de la Huesa, de 20,89 metros de ancho.
- El Cordel de la Almenara, de 37,61 metros de ancho.
- La Vereda de la Rambla de Juan Puya, de 20,89 metros de ancho.
- La Vereda del Llano de Murcia, de 20,89 metros de ancho.
- Cañada del Cortijo de Machaca, de 75,22 metros de ancho, que desaparece en el límite del término municipal pasando a ser la Cañada real de Andalucía.
- Vereda de Peñascosa de 20,89 metros de ancho, que conecta con la vereda del tramo de Murcia en el borde del límite suroeste del término.
- Vereda de la Rambla de 20,89 metros de ancho, que discurre por el término de Paterna del Madera pero que conecta en los límites del término municipal por su extremo oeste con el cordel de Almenara y la cañada Real de Andalucía a Valencia y en su extremo este con la Vereda de la Rambla de Juan Puya.

Se incluyen en este tipo de suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental la totalidad de vías pecuarias del municipio junto con una franja mínima de 5 metros de protección a ambos márgenes de su anchura legal, en función de lo señalado en el Decreto 242/2004 de 27 de Julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

Para las vías pecuarias que discurren caballerías entre dos términos municipales, en los tramos de colindancia entre los dos municipios se califica la mitad de la anchura legal de la vía pecuaria, junto con su franja de protección de 5 m en la categoría de suelo antes indicada. Es el caso de la Vereda de Peñascosa, de 20,89 m de anchura legal, clasificada en el término de Alcaraz pero que discurre por el límite con Peñascosa.

Por otro lado y conforme a la disposición adicional 9ª del Reglamento de Suelo rústico, "...Cuando el dominio público pecuario y, en su caso, sus zonas de protección, a las que se refiere el párrafo a) del número 1 del artículo 5 se encuentren en el interior de casco urbano o completamente rodeadas por suelo urbano o urbanizable, se podrán clasificar como suelo urbano o urbanizable, según corresponda, si bien, la calificación y el tratamiento específicos que disponga el planeamiento deberá tener en cuenta la naturaleza jurídica y la integridad del suelo y ser compatible con ella. Asimismo, los planes podrán prever trazados alternativos por terrenos de naturaleza rústica para que quede asegurada la continuidad de la vía pecuaria."

Para el caso de la Vereda de la Huesa, que atraviesa el núcleo urbano de Peñascosa, se aplica dicha disposición, incluyendo los suelos de la vía pecuaria en el suelo urbano como "dotacional comunicaciones" común al resto de calles del núcleo.

### 3.2.2.1.2.- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural

Se incluye en esta categoría de suelo rústico y de acuerdo y en aplicación del Decreto 242/2004, de 27 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, y el Decreto 177/2010, por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico, la totalidad de las siguientes manifestaciones de recursos naturales presentes en el término municipal para asegurar la ausencia de afección a los mismos:

1. Terrenos incluidos en la Red Regional de Áreas Protegidas.
2. Terrenos que presentan Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial (Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha).
3. Formaciones boscosas naturales
4. Montes Catalogados de Utilidad Pública
5. Áreas en que deba garantizarse la conservación de los hábitats de especies amenazadas

En este sentido se incluyen en esta categoría de suelo los siguientes espacios naturales protegidos:

1. El Monumento Natural "Laguna del Arquillo" y su zona de protección, declarado por Orden de 12 de junio de 1996 por la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente y publicado en el DOCM número 6 a fecha de 16 de enero de 2001. (LIC ES421 0006 "Laguna del Arquillo").
2. LIC ES4210008 "Sierras de Alcaraz y de Segura y Cañones del Segura y del Mundo"
3. ZEPA ES0000388 "Sierras de Alcaraz y de Segura y Cañones del Segura y del Mundo"
4. Se tiene en cuenta la proximidad de la Microrreserva de "La Molata y los Batanes", código ES421005, en los términos municipales de Peñascosa (colindante), Alcaraz y Vianos, declarado por Decreto 29/2003, de 18/03/2003 y publicado en el DOCM número 46 a fecha de 2 de abril de 2003.(LIC Sierra del Relumbrar y estribaciones de Alcaraz).

Los hábitats de Interés Comunitario (Directiva 92/43/CEE) a considerar que pudieran verse afectados por el desarrollo del Plan son:

6220\* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de Thero-Brachypodietea.

9533\* Junipero phoeniceae-Pinetum salzmannii.

7220\* Manantiales petrificantes con formación de tuf (Cratoneurion).

4090 Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.

9340 Encinares de Quercus ilex y Quercus rotundifolia.

6420 Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas de Molinio-Holoschoenion.

5210 Matorrales arborescentes de Juniperus spp

Otros hábitats y elementos geomorfológicos protegidos de acuerdo a la Ley 9/99, de conservación de la naturaleza de Castilla-La Mancha, son:

- Sabinares albares
- Galerías fluviales arbóreas y arbustivas
- Comunidades de paredones rezumantes y tobas húmedas
- Dolinas
- Tobas

Respecto a la afección a la fauna y flora protegida y dados los valores naturales que alberga el municipio. LICs. ZEPA... así como por la proximidad al LIC ES4210016 "Sierra del Relumbrar y Estribaciones de Alcaraz", a la Microrreserva de "La Molata y los Batanes", al IBA (Interest Bird Area) nO184 "Campo de Montiel" y a la Zona de Importancia de lince ibérico (*Lynx pardinus*), especie catalogada como "en peligro de extinción" en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Castilla - La Mancha, se encuentran numerosas especies incluidas en la Directiva 79/409/CEE del Consejo de 2 de abril y Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de noviembre relativas a la conservación de las aves silvestres y en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Castilla - la Mancha (Decreto 33/1998) y su modificación (Decreto 200/2001), en particular se incluye en este tipo de suelo el área crítica del Águila perdicera, cuya delimitación se encuentra en fase de borrador, entendiéndose que se incluirá la zona definitivamente aprobada.

Dentro de las especies amenazadas se incluye en esta categoría de suelo los ámbitos críticos para:

- Fauna: Águila perdicera, águila real, águila calzada, águila imperial, ratilla de Cabrera.
- Flora: Narcisus alcaracensis.

Todas las formaciones boscosas, en base al artículo 93 de la ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla - la Mancha, se clasifican como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección - Subcategoría de Protección Natural, y en particular aquellas que coinciden con hábitats a proteger.

Los Montes de Utilidad Pública se adscriben también a esta categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural tal y como recoge el Decreto 242/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

En el término municipal existen catalogados los siguientes montes de utilidad pública todos ellos propiedad del Ayuntamiento de Peñascosa:

- Monte de Utilidad Pública nº 44, "Dehesa de Navalengua",
- Monte de Utilidad Pública nº 45, "Enebrales",
- Monte de Utilidad Pública nº 46, "Fuente del Buitre",
- Monte de Utilidad Pública nº 47, "Loma de la Albarda",
- Monte de Utilidad Pública nº 48, "Mochas",
- Monte de Utilidad Pública nº 49, "Mohedallana",
- Monte de Utilidad Pública nº 50, "Perdigueros",

-Monte de Utilidad Pública nº 51, "Royo de los Palos", la delimitación de dicho Monte ha sido modificada en 2001, según Resolución de 20-07-2001 de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, queda fuera de terrenos de especial protección por monte de utilidad pública las parcelas 91A y 91B del Polígono 16 del Catastro de Rústica de Peñascosa, al oeste del casco de Pesebre.



Dicha resolución se adjunta a continuación:



Consejería de  
Agricultura y Medio Ambiente

Resolución de 20-07-2001, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se aprueba la exclusión de una parcela de 4,9867 has. del monte denominado "Royo de los Palos" nº 51 de los del Catálogo de Montes declarados de Utilidad Pública de la provincia de Albacete, de la pertenencia del Ayuntamiento de Peñascosa (Albacete) y sito en su término municipal.

Examinado el expediente tramitado por la Delegación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente en Albacete, a solicitud del Ayuntamiento de Peñascosa, para la exclusión de 4,9867 Has. de terreno del monte de Utilidad Pública nº 51 de los del Catálogo de la citada provincia, denominado "Royo de los Palos", de la pertenencia de dicho Ayuntamiento y sito en el término municipal resulta:

#### Antecedentes de hecho.

Primero: Con fecha 21 de mayo de 2001, el Ayuntamiento de Peñascosa (Albacete), aprueba por sesión del Pleno solicitar a la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, la desafectación de Utilidad Pública de 4,4875 y 0,60 Has. correspondientes a las parcelas catastrales 91a y 91b del polígono 16 de terreno ubicada en el monte de su pertenencia "Royo de los Palos". La Entidad propietaria argumenta que la finalidad perseguida conllevaría grandes beneficios económicos y sociales.

Segundo: Con fecha 14 de junio de 2001 se procede por parte del Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente, a levantar las actas de apeo de la parcela de exclusión solicitada, a dicho acto acude y suscribe las mismas representantes del Ayuntamiento de Peñascosa.

Tercero: De este acto se deduce que los terrenos a excluir están comprendidos y son colindantes al núcleo urbano de la aldea de El Pesebre y la carretera que une las localidades de Masegoso y Peñascosa.

Cuarto: Vista la documentación e informes existentes en el expediente, resulta que en esta zona actualmente está en parte ocupada por un campo de deportes y el resto dedicada al cultivo agrícola de cereales, con matorral de encina en los lindes.

Quinto: En fecha 18 de junio de 2001, el Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente en Albacete emite informe sobre la petición del Ayuntamiento de Peñascosa del que se deduce:

- Que el monte nº 51 del catálogo de U.P. de la Provincia de Albacete, de la pertenencia del Ayuntamiento de Peñascosa fue deslindado, cuya operación fue aprobada de acuerdo con la Orden del Excmo. Sr. Ministro de Agricultura, en fecha 20 de febrero de 1931 posteriormente



Consejería de  
Agricultura y Medio Ambiente

confirmada por sentencia de Tribunal Supremo de 27 de mayo de 1935 y amojonado de acuerdo con la Orden Ministerial, en fecha 19 de abril de 1960.

- Que la superficie pública actual es de 534,3930 Has.
- El monte se encuentra consorciado para su repoblación forestal en una superficie de 410 Has., estando incluido en el Elenco de montes de Albacete con el número AB-3057. Se encuentra acogido a los beneficios de la Ley 22/1982 sobre Repoblaciones gratuitas.
- Que la parcela está situada en la linde del monte y perfectamente definido el resto del mismo.
- Que se propone la exclusión de las parcelas catastrales 91a y 91b del polígono 16, de 4,9867 Has., cuyos límites quedan descritos en dicho informe, describiéndose los 8 piquetes afectados y con numeración del 17a al 21a y 20'a al 18'a.  
De estas operaciones resulta que se produce una superficie a excluir de 4,9867 Has., modificándose la superficie del monte según se expone:

Superficie total: 877,6950 Has.  
Superficie pública: 529,4063 Has.  
Enclavados: 348,2887 Has.

La superficie excluida se añadirá al enclavado A.

- Que se considera conveniente la exclusión de la parcela del monte público.

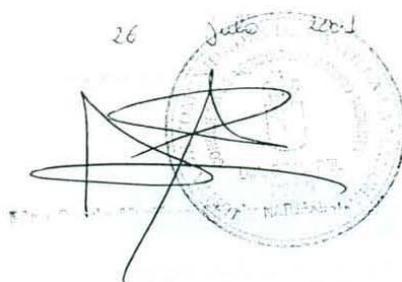
Sexto: El 18 de junio de 2001, el Jefe de Servicio de Medio Natural, de acuerdo con el informe antes referido informa favorablemente el expediente y seguidamente la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente lo remite a la Dirección General de Medio Ambiente Natural para su estudio y, si procede, su autorización.

Vistos: La Ley de Montes de 8 de Junio de 1957 y el Decreto 485/1962, de 22 de Febrero, por el que se aprueba el correspondiente Reglamento; el Real Decreto 1676/84, de 8 de Febrero, sobre trasposos de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, en materia de conservación de la naturaleza y demás disposiciones concordantes.

Fundamentos de Derecho:

Primero: El expediente ha sido tramitado en la forma reglamentariamente establecida.

Segundo: Los terrenos objeto del expediente quedan perfectamente definidos.



Consejería de  
Agricultura y Medio Ambiente

Tercero: La parcela objeto del expediente, dadas sus condiciones actuales, dedicada al cultivo agrícola y estar sobre ella infraestructuras de carácter urbano, no reúne actualmente las condiciones necesarias que justifiquen su permanencia en el monte de Utilidad Pública nº 51 "Royo de los Palos", y su exclusión no perjudica en modo alguno al referido monte.

Esta Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, visto el informe del Servicio Forestal de la Dirección General del Medio Natural, Resuelve:

Primero: Que sea excluida del Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la provincia de Albacete, la parcela del monte de la pertenencia del Ayuntamiento de Peñascosa (Albacete), denominado "Royo de los Palos", nº 51 del referido Catálogo con clave AB-3057 del Elenco y cuya descripción y delimitación figura en el expediente, sólo a efectos de la construcción de la Residencia de Ancianos solicitada.

Segundo: Que se proceda al amojonamiento del perímetro del monte afectado por la exclusión de la susodicha parcela.

Tercero: Que sean introducidas las correspondientes modificaciones en la descripción del monte resultante tanto en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la provincia de Albacete como en el Registro de la Propiedad.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer Recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a su publicación en el D.O.C.M., ante el Excmo. Sr. Consejero de Agricultura y Medio Ambiente o Recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a su publicación en el D.O.C.M., ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Castilla-La Mancha, de conformidad con lo estipulado en los artículos 116 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Toledo, 20 de julio de 2001  
El Consejero de Agricultura y Medio Ambiente

ALEJANDRO ALONSO NUÑEZ

### 3.2.2.1.3.- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Cultural

Se adscriben a este tipo de suelo las Zonas Arqueológicas y Sitios Históricos así como los elementos protegidos en suelo rústico que se incluyen en la carta arqueológica y en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

### 3.2.2.1.4.- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos.

Como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos se incluyen las carreteras, los equipamientos y la dotación de campamentos.

No hay ferrocarriles que atraviesen el término municipal.

En la Categoría de Carreteras se incluyen las carreteras pertenecientes a la red autonómica local, la carretera de Peñascosa a Cerroblanco y la de Fuenlabrada a Burrueco.

Tal y como establece la disposición adicional segunda del Reglamento de Suelo Rústico se clasificará de este modo los terrenos considerados como dominio público de carreteras y caminos estatales, autonómicas y provinciales, así como sus zonas de servidumbre, siempre y cuando no merezcan la consideración de travesías.

En la Categoría de Dotación de Campamentos se incluyen los siguientes: Malpaso, Fuente de la Peña y Cañada Bogarra.

En la categoría de Infraestructuras se incluye el paso del Oleoducto.

Además, se incluyen dentro de esta categoría los siguientes parques eólicos y líneas eléctricas, infraestructuras existentes y con autorización dentro del término municipal, con el siguiente número de expediente de acuerdo a la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura:

- Expediente: AB-619/011 "Parque eólico Majogazas"
- Expediente: AB- 1144/02 "Parque eólico Breña"
- Expediente: AB-1145/02 "Parque eólico Cerroblanco"
- Expediente: AB-1146102 "Parque eólico Majales"
- Expediente: PRO-AB-09-0053 "LAMT a 20 KV SIC LA-56 L/REPSOL-Peñarrubia de 11.413 m"
- Expediente: AII-2232/03 " LAT 132 KV SET Majogazas - SET Isabela"

### 3.2.2.2.- Suelo Rústico de Reserva (SRR)

Se incluyen dentro del suelo rústico de reserva todos aquellos terrenos que no se adscriben a la categoría de suelo rústico no urbanizable de especial protección (art.6 del Reglamento de Suelo Rústico).

Las superficies totales del término municipal adscritas a la clasificación de suelo urbano o rústico se resumen en la siguiente tabla:

	Superficie	%
Término Municipal	185.235.280 m <sup>2</sup>	100%
SUELO URBANO CONSOLIDADO	237.872 m <sup>2</sup>	0,13%
S. URBANO DE RESERVA	35.290 m <sup>2</sup>	0,02%
SUELO RÚSTICO	184.962.118 m <sup>2</sup>	99,85%

Las superficies según la zonificación del suelo rústico, del suelo urbano y los porcentajes totales respecto a la superficie total del término se detallan a continuación:

<b>Término Municipal</b>	<b>185.235.280 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>Suelo Urbano:</b>	<b>273.162 m<sup>2</sup></b>	<b>0,15%</b>
<b>Suelo Urbano Consolidado TOTAL</b>	237.872 m <sup>2</sup>	0,13%
<b>Suelo Urbano de Reserva TOTAL</b>	35.290 m <sup>2</sup>	0,02%

<b>Suelo Rústico:</b>		<b>99,85%</b>
SUELO RÚSTICO DE RESERVA	17.773.315 m <sup>2</sup>	9,59%
<b>Suelo Rústico No Urbanizable ESPECIAL PROTECCIÓN</b>	<b>167.188.803 m<sup>2</sup></b>	<b>90,26%</b>
SRNUPN LIC + ZEPA	41.432.586 m <sup>2</sup>	22,37%
SRNUPN MONUMENTO NATURAL	1.328.802 m <sup>2</sup>	0,72%
SRNUPN Z. PERIFÉRCAS PROTECCIÓN	23.533.931 m <sup>2</sup>	12,70%
SRNUPN MONTES	55.933.029 m <sup>2</sup>	30,20%
SRNUPN HABITATS Y FORESTAL	44.960.455 m <sup>2</sup>	24,27%

Respecto al desglose de zonas en la tabla anterior cabe decir que existen suelos que son merecedores de protección por diversas condiciones, es el caso de los suelos no urbanizables de protección ambiental, cultural y de infraestructuras y equipamientos, que se han englobado dentro del resto de suelos rústicos.

Los usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico de reserva son los definidos en el artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico y en las normas urbanísticas del PDSU.

### **3.3.- DELIMITACIÓN PRELIMINAR DE ÁMBITOS DE ACTUACIONES URBANIZADORAS**

El municipio de Peñascosa ha tenido un crecimiento urbano muy moderado y la política municipal tiende al mantenimiento de este escenario.

Los nuevos ámbitos de actuación son solo los suelos urbanos de reserva residencial delimitados que tienden a acabar la trama urbana y definir bordes urbanos en Peñascosa y Pesebre.

Dada la situación en torno a dichos cascos urbanos de las áreas de suelo urbano de reserva a desarrollar, no se condiciona el desarrollo de ningún área respecto a otra; si bien cada área deberá realizar las conexiones viarias y de infraestructuras necesarias para su correcto desarrollo.

### **3.4.- USO, INTENSIDADES Y DENSIDADES**

- **Ordenación de los usos**

Se establece una ordenación de los usos globales de acuerdo a la realidad existente y las previsiones futuras, de manera que se delimita un uso global residencial para todos los suelos urbanos tanto consolidados como de reserva.

Independientemente de lo anterior la normativa detallada permitirá dentro de los usos globales aquellos compatibles que otorguen una mayor flexibilidad para poder compatibilizar actividades no exclusivamente residenciales dentro de la trama urbana. No se han delimitado usos globales exclusivamente industriales o terciarios dado que no hay en la actualidad demanda ni se prevé que pueda existir demanda futura en este sentido que requiera ámbitos específicos para la ubicación de dichos usos. Además, la regulación del suelo rústico permitirá ubicar a través de los instrumentos urbanísticos correspondientes usos distintos al residencial que no puedan ser ubicados en los cascos urbanos.

- **Intensidades y densidades**

Para el cálculo del número de viviendas en las nuevas áreas residenciales, se ha considerado un tamaño mínimo de parcela de 250 m<sup>2</sup>. En la tabla adjunta se justifica la obtención del número nuevo de viviendas en suelo urbano de reserva previsto en Peñascosa y en El Pesebre:

<b>PEÑASCOSA</b>			
<b>SU Consolidado</b>	<b>148.205 m<sup>2</sup></b>		
<b>SU Reserva RESIDENCIAL</b>	<b>Superficie</b>	<b>Manzanas residenciales</b>	<b>Nº viviendas max</b>
<b>SUR-1</b>	<b>7.090 m<sup>2</sup></b>	1.646 m <sup>2</sup>	6
		883 m <sup>2</sup>	3
		469 m <sup>2</sup>	1
		1.544 m <sup>2</sup>	6
<b>SUR-2</b>	<b>11.524 m<sup>2</sup></b>	2.338 m <sup>2</sup>	9
		1.134 m <sup>2</sup>	4
		3.898 m <sup>2</sup>	15
<b>SUR-3</b>	<b>6.375 m<sup>2</sup></b>	2.385 m <sup>2</sup>	9
		1.167 m <sup>2</sup>	4
<b>SUR-4</b>	<b>6.731 m<sup>2</sup></b>	2.423 m <sup>2</sup>	9
		803 m <sup>2</sup>	3
		1.196 m <sup>2</sup>	4
<b>31.720m<sup>2</sup></b>		<b>19.886m<sup>2</sup></b>	<b>73</b>

Tamaño Mínimo Parcela

250 m<sup>2</sup>/parc

<b>EL PESEBRE</b>			
<b>SU Consolidado</b>	<b>32.354 m<sup>2</sup></b>		
<b>SU Reserva RESIDENCIAL</b>	<b>Superficie</b>	<b>Manzanas residenciales</b>	<b>Nº viviendas max</b>
<b>SUR-5</b>	3.570 m <sup>2</sup>	2.380 m <sup>2</sup>	9
<b>3.570m<sup>2</sup></b>		<b>2.380m<sup>2</sup></b>	<b>9</b>

Tamaño Mínimo Parcela

250 m<sup>2</sup>/parc

Teniendo en cuenta que en el suelo urbano consolidado actual existe la posibilidad de la aparición de nuevas viviendas por colmatación del mismo, ya que aún existe algún solar vacante disperso, se puede concluir que el número total de nuevas viviendas será de:

	Nº nuevas viviendas		
	Colmatación suelo urbano consolidado	Nuevo suelo urbano de reserva	Total
Peñascosa	50 viv	73 viv	123 viv
El Pesebre	20 viv	9 viv	29 viv
Fuenlabrada	8 viv	0 viv	8 viv
Burruenco	22 viv	0 viv	22 viv
Zorio	14 viv	0 viv	14 viv
Cerroblanco	14 viv	0 viv	14 viv
Totales:	128 viv	82 viv	210 viv

Por lo que se prevé una población nueva de 128 habitantes más en suelo urbano consolidado por colmatación de huecos a añadir a la existente.

Para el cálculo de la densidad poblacional se ha tenido en cuenta la disposición preliminar del TRLOTAU:

*"13. Densidad poblacional: el índice de habitantes por hectárea previstos por el planeamiento, para los que se deberán dimensionar todos los servicios y dotaciones.*

*Salvo justificación específica y previo informe favorable de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, la densidad poblacional se calculará a razón de 3 habitantes por cada 100 metros cuadrados edificables residenciales."*

Para el cálculo de los metros cuadrados edificables residenciales se ha tenido en cuenta un tamaño de vivienda de 180 m<sup>2</sup>.

A partir de la edificabilidad máxima residencial calculada se ha tenido en cuenta un cómputo de 3 habitantes por cada 100 metros cuadrados edificables residenciales.

En este sentido se procede a justificar el cálculo poblacional tanto para el nuevo suelo urbano de reserva propuesto como para el suelo urbano consolidado susceptible de colmatación.

A continuación, se detalla el cálculo poblacional del suelo urbano de reserva previsto en Peñascosa y en El Pesebre:

PEÑASCOSA		Tamaño viviendas:			Cálculo poblacional LOTAU	
SU Consolidado		180 m <sup>2</sup>			TMF=3	
SU Reserva RESIDENCIAL					TMV=100	
	Superficie	Manzanas residenciales	Edificabilidad residencial	Edificabilidad unitaria		
SUR-1	7.090 m <sup>2</sup>	1.646 m <sup>2</sup>	1.080 m <sup>2</sup> t	0,4062 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	86 hab	
		883 m <sup>2</sup>	540 m <sup>2</sup> t			
		469 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup> t			
		1.544 m <sup>2</sup>	1.080 m <sup>2</sup> t			
SUR-2	11.524 m <sup>2</sup>	2.338 m <sup>2</sup>	1.620 m <sup>2</sup> t	0,4373 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	151 hab	
		1.134 m <sup>2</sup>	720 m <sup>2</sup> t			
		3.898 m <sup>2</sup>	2.700 m <sup>2</sup> t			
SUR-3	6.375 m <sup>2</sup>	2.385 m <sup>2</sup>	1.620 m <sup>2</sup> t	0,3671 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	70 hab	
		1.167 m <sup>2</sup>	720 m <sup>2</sup> t			
SUR-4	6.731 m <sup>2</sup>	2.423 m <sup>2</sup>	1.620 m <sup>2</sup> t	0,4279 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	86 hab	
		803 m <sup>2</sup>	540 m <sup>2</sup> t			
		1.196 m <sup>2</sup>	720 m <sup>2</sup> t			
<b>31.720m<sup>2</sup></b>		<b>19.886m<sup>2</sup></b>	<b>13.140 m<sup>2</sup>t</b>	<b>393 hab</b>		

**EL PESEBRE**

<b>SU Consolidado</b>	<b>32.354 m<sup>2</sup></b>				
<b>SU Reserva RESIDENCIAL</b>	<b>Superficie</b>	<b>Manzanas residenciales</b>	<b>Edificabilidad</b>	<b>Edificabilidad unitaria</b>	
<b>SUR-5</b>	3.570 m <sup>2</sup>	2.380 m <sup>2</sup>	1.620 m <sup>2</sup> t	0,4538 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	48 hab
	<b>3.570m<sup>2</sup></b>	<b>2.380m<sup>2</sup></b>	<b>1.620 m<sup>2</sup>t</b>		<b>48 hab</b>

Por otro lado, y de acuerdo a los datos oficiales del INE de habitantes empadronados en el término municipal en 2022, existen en la actualidad 320 habitantes.

Incremento de población para cálculos dotacionales TRLOTAU						
	Colmatación suelo urbano consolidado	Habitantes por colmatación SU consolidado	Habitantes en nuevo SU de reserva según TRLOTAU	Total incremento población potencial estimada	Población actual	Población total prevista por el PDSU
Peñascosa	50 viv	150 hab	393 hab	543 hab	199 hab	<b>742 hab</b>
El Pesebre	20 viv	60 hab	48 hab	108 hab	75 hab	<b>183 hab</b>
Fuenlabrada	8 viv	24 hab	0 hab	24 hab	3 hab	<b>27 hab</b>
Burrueco	22 viv	66 hab	0 hab	66 hab	31 hab	<b>97 hab</b>
Zorio	14 viv	42 hab	0 hab	42 hab	7 hab	<b>49 hab</b>
Cerrol blanco	14 viv	42 hab	0 hab	42 hab	5 hab	<b>47 hab</b>
Totales:	128 viv	384 hab	441 hab	825 hab	320 hab	<b>1.145 hab</b>

Por lo que la población total potencial prevista por el PDSU para la totalidad del término es de 1.145 habitantes.

Suelo Urbano Consolidado	Superficie	Población total prevista	Densidad
Peñascosa	148.205 m <sup>2</sup>	349 hab	26,21 hab/Ha
Pesebre	32.354 m <sup>2</sup>	135 hab	41,73 hab/Ha
Fuenlabrada	7.644 m <sup>2</sup>	27 hab	35,32 hab/Ha
Burrueco	21.292 m <sup>2</sup>	97 hab	45,56 hab/Ha
Zorio	7.644 m <sup>2</sup>	49 hab	64,10 hab/Ha
Cerrol blanco	14.794 m <sup>2</sup>	47 hab	31,77 hab/Ha

704 hab

Suelo Urbano de Reserva	Superficie	Población	Densidad
SUR-1	7.090 m <sup>2</sup>	86 hab	121,30 hab/Ha
SUR-2	11.524 m <sup>2</sup>	151 hab	131,03 hab/Ha
SUR-3	6.375 m <sup>2</sup>	70 hab	109,80 hab/Ha
SUR-4	6.731 m <sup>2</sup>	86 hab	127,77 hab/Ha
SUR-5	3.570 m <sup>2</sup>	48 hab	134,45 hab/Ha

441 hab

De acuerdo a la disposición preliminar del TRLOTAU las densidades previstas son muy bajas en el suelo urbano consolidado y medias-altas en el suelo urbano de reserva:

*"Niveles de densidad poblacional:*

*13.1. Densidad muy baja: las unidades de actuación en las que dicha densidad sea inferior a 40 habitantes por hectárea.*

*13.2. Densidad baja: las unidades de actuación en las que dicha densidad se sitúe entre 40 y 75 habitantes por hectárea.*

*13.3. Densidad media: las unidades de actuación en las que dicha densidad sea superior a 75 e inferior a 125 habitantes por hectárea.*

*13.4. Densidad alta: las unidades de actuación en las que dicha densidad se sitúe entre 125 y 200 habitantes por hectárea.*

*13.5. Densidad muy alta: las unidades de actuación en las que dicha densidad sea superior a 200 habitantes por hectárea."*

No obstante cabe exponer que la población potencial esperada real será inferior a dichos valores al igual que la densidad poblacional estimada, ya que para los cálculos anteriores en suelo urbano de reserva se han tenido en cuenta las consideraciones del TRLOTAU de 3 habitantes cada 100 m<sup>2</sup> de techo poblacional, mientras que en Peñascosa la realidad es que las viviendas son bastante más grandes que 100 m<sup>2</sup> y el tamaño medio familiar un poco inferior a 3 habitantes por vivienda.

### **3.5.- DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PREVISTAS**

Se establece una organización en dos zonas:

- **EL NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL** es el correspondiente a la vivienda unifamiliar entre medianeras, con dos plantas de altura, característico de Peñascosa.

-ZOU CASCO ANTIGUO

Se ordena conservando las condiciones de alineación a vial, ocupación de parcela, etc. similares a las existentes.

- **EL SUELO URBANO DE RESERVA**

Se prevé que se desarrolle principalmente mediante un tejido de media densidad:

-ZOU EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

En esta zona se adopta el modelo de vivienda unifamiliar aislada, pareada o adosada para formalizar nuevos crecimientos, esta tipología se propone como

modelo para los crecimientos derivados del suelo calificado como urbano de reserva.

### **3.6.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO. DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO TIPO Y APROVECHAMIENTO TIPO MEDIO.**

#### **Suelo Urbano Consolidado**

En suelo urbano consolidado no se delimitan Áreas de Reparto, constituyendo cada solar el ámbito espacial de atribución del aprovechamiento, de acuerdo al artículo 70 del TRLOTAU.

#### **Suelo Urbano de Reserva**

En el suelo urbano de reserva, los terrenos quedarán vinculados al proceso de urbanización y edificación conforme a lo dispuesto en el art. 129 del TRLOTAU, en régimen de obras públicas ordinarias, siendo de aplicación los derechos y deberes que correspondan de entre los previstos en los artículos 50 y 51 de dicho texto legal.

Las actuaciones urbanizadoras se llevarán a cabo mediante obras públicas ordinarias no procediendo la delimitación de áreas de reparto ni cálculos de aprovechamientos tipo.

Se repartirá el coste de las obras de urbanización entre los propietarios, mediante la forma prevista en el artículo 129.3 del TRLOTAU, y la obtención de las dotaciones se efectuará según el apartado 2 de dicho artículo.

### **3.7.- SISTEMAS E INFRAESTRUCTURAS GENERALES**

El TRLOTAU define en su disposición preliminar, y el Reglamento en el artículo 19.5, como Sistema General la dotación integrante de la ordenación estructural establecida por el planeamiento, compuesta por los elementos determinantes para el desarrollo urbanístico y, en particular, las dotaciones básicas de comunicaciones, espacios libres y equipamientos comunitarios, cuya funcionalidad y servicio abarcan más de una actuación urbanizadora o ámbito equivalente. Tienen siempre la condición de dominio público.

La definición de los sistemas generales (SG) habrá de asegurar la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico municipal, así como la calidad y la funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo.

Los Sistemas Generales se grafían en los planos de ordenación y se enumeran a continuación.

### 3.7.1.- Comunicaciones

#### **Existentes:**

Las redes viarias, redes de transportes y comunicaciones y redes de servicios de titularidad o carácter supramunicipal son:

Carretera que accede al núcleo de población de Peñascosa desde la N-322 y lo une a Pesebre y Masegoso.

Carretera de Peñascosa a Arteaga y hacia Casas de Lázaro.

La carretera local de Peñascosa a Cerroblanco.

La carretera local de Fuenlabrada a Burrueco.

Todas ellas con una *zona de dominio* público a cada lado de la vía, medida desde el exterior de la explanación; una *zona de servidumbre* entre la línea de dominio público y una paralela desde las citadas aristas exteriores de la explanación y una *zona de protección* entre la línea de servidumbre y una equidistancia medidas del mismo modo anteriormente explicado.

En las carreteras de titularidad de Castilla –La Mancha, el dominio público será de 3 m; la zona de servidumbre de 8m y la de protección de 30 m. En éstas el *límite de la edificación*, que se mide desde la arista exterior de la calzada más próxima, será de 18 m.

De acuerdo a las especificaciones de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha y en el Reglamento General de Carreteras, RD 1812/94 de 2 de septiembre (BOE 23-09-94).

#### **Previstas:**

No está prevista la ampliación de las comunicaciones principales existentes.

### 3.7.2.- Dotaciones y equipamientos comunitarios

#### **Existentes:**

Se consideran integrantes de los Sistemas Generales de Dotaciones y Equipamientos Comunitarios por su importancia estructural los siguientes:

1. De Peñascosa:

### **Infraestructuras y servicios**

- a) SGDEIS-1: Fuente
- b) SGDEIS-2: Depuradora
- c) SGDEIS-3: Depuradora
- d) SGDEIS-4: Torre de Telefónica

### **Cultural-Deportivo**

- a) SGD-CU-DE-1: Iglesia
- b) SGD-CU-DE-2: Ermita
- c) SGD-CU-DE-3: Casa de la Cultura
- d) SGD-CU-DE-4: Piscinas Municipales
- e) SGD-CU-DE-5: Campos deportivos

### **Administrativo-Institucional**

- a) SGDAI-1: Ayuntamiento
- b) SGDAI-2: Antiguo Cuartel Guardia Civil

### **Educativo**

- a) SGDEDU-1: Colegio Rural Agrupado

### **Sanitario-Asistencial**

- a) SGDSA-1: Consultorio Médico
- b) SGDSA-2: Centro de mayores y vivienda tutelada
- c) SGDSA-3: Centro social polivalente
- d) SGDSA-4: Vivienda tutelada municipal

## 2. De El Pesebre

### **Infraestructuras y servicios**

- a) SGDEIS-5: Transformador
- b) SGDEIS-6: Depósito
- c) SGDEIS-7: Depuradora
- d) SGDEIS-8: Lavadero

### **Cultural-Deportivo**

- a) SGD-CU-DE-6: Iglesia
- b) SGD-CU-DE-7: Campo de fútbol

### **Educativo**

- a) SGDEDU-2: Escuela Rural Enrique Tierno Galván y centro polivalente

#### **Sanitario-Asistencial**

- a) SGDSA-5: Consultorio

### 3. De Burrueco

#### **Infraestructuras y servicios**

- a) SGDEIS-9: Cementerio
- b) SGDEIS-10: Transformador
- c) SGDEIS-11: Lavadero

#### **Cultural**

- a) SGD-CU-DE-8: Ermita
- b) SGD-CU-DE-9: Iglesia Santa Quiteria

#### **Sanitario-Asistencial**

- a) SGDSA-5: Lugar Social y Consultorio
- b) SGDSA-6: Centro social polivalente

### 4. De Fuenlabrada

#### **Infraestructuras y servicios**

- a) SGDEIS-12: Transformador en poste
- b) SGDEIS-13: Depósito
- c) SGDEIS-14: Fuente

#### **Educativo**

- a) SGDEDU-3: Escuela

### 5. De Zorio

#### **Infraestructuras y servicios**

- a) SGDEIS-12: Transformador
- b) SGDEIS-13: Depuradora
- c) SGDEIS-14: Fosa Séptica

### **Educativo**

- b) SGDEDU-4: Escuela

## 6. De Cerroblanco

### **Infraestructuras y servicios**

- a) SGDEIS-15: Transformador
- b) SGDEIS-16: Depósito
- c) SGDEIS-17: Lavadero

### **Educativo**

- c) SGDEDU-5: Escuela

8. En el término municipal:

### **Zonas de acampada:**

Existen en el término municipal tres zonas de acampada:

- SGDEIS-18: Campamento de Cañada de Bogarra
- SGDEIS-19: Campamento de Fuente de la Peña
- SGDEIS-20: Campamento de Mal Paso

### **Previstos:**

#### Educativo (DEDU):

Según el Anexo IV del Reglamento de Planeamiento sobre reservas para Uso Educativo dentro de las reservas de dotacional público, en actuaciones de uso mayoritario residencial y en función del número de viviendas, se establecen reservas con destino específico de uso dotacional educativo.

De manera que: "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."

En la actualidad las necesidades educativas para la población existente están cubiertas.

El nuevo crecimiento propuesto en el suelo urbano de reserva tiene una cabida máxima de 66 viviendas en Peñascosa y 9 viviendas en Pesebre.

De acuerdo a lo expuesto anteriormente, se ha recibido informe de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación , Cultura y Deportes, de fecha 14 de noviembre de 2012, informando lo siguiente:

*"La Secretaría General de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes ha remitido escrito a este Servicio Periférico, al que acompaña documentación relativa al PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE PEÑACOSA (Albacete) mediante el que solicita la emisión de informe de viabilidad a efectos de practicar una planificación de las infraestructuras educativas más acorde con las necesidades reales del municipio y en particular a efectos de valorar la repercusión del impacto ambiental en el ámbito de las competencias de esta Consejería.*

*En relación con ello se informa lo siguiente:*

*1) Crecimiento poblacional: La población de Peñascosa ha venido manteniendo sus niveles de población en los últimos años.*

*2) Incidencia de tal crecimiento sobre los centros educativos, culturales o deportivos afectados por el ámbito del planeamiento y eventuales necesidades de nuevas infraestructuras derivadas de la citada variación de escolarización.*

*El aula de Peñascosa, dependiente del Colegio Rural Agrupado "Sierra de Alcaraz", ha tenido en los últimos años la siguiente evolución:*

<i>EVOLUCIÓN DEL ALUMNADO. PEÑASCOSA</i>		
<i>NIVEL EDUCATIVO</i>	<i>CURSO ESCOLAR</i>	<i>NUMERO</i>
<i>Infantil</i>	<i>2009/2010</i>	<i>5</i>
<i>Primaria</i>	<i>2009/2010</i>	<i>13</i>
<i>Total</i>	<i>2009/2010</i>	<i>18</i>
<i>Infantil</i>	<i>2010/2011</i>	<i>6</i>
<i>Primaria</i>	<i>2010/2011</i>	<i>12</i>
<i>Total</i>	<i>2010/2011</i>	<i>18</i>
<i>Infantil</i>	<i>2011/2012</i>	<i>8</i>
<i>Primaria</i>	<i>2011/2012</i>	<i>12</i>
<i>Total</i>	<i>2011/2012</i>	<i>20</i>
<i>Infantil</i>	<i>2012/2013</i>	<i>6</i>
<i>Primaria</i>	<i>2012/2013</i>	<i>13</i>
<i>Total</i>	<i>2012/2013</i>	<i>19</i>

*Como se observa, el nivel de escolarización apenas sufre modificaciones, no siendo necesaria ninguna infraestructura nueva.*

3) *No se han observado afecciones derivadas del nuevo planeamiento, susceptibles de incidir sobre la actividad docente, cultural o deportiva.*”

### 3.7.3.- Espacios Libres

#### Existentes:

El Pesebre:

SGDV-1, al sur del casco urbano

De acuerdo al artículo 19.5 del Reglamento cuando se refiere a Parques y jardines públicos, los municipios con población inferior a los 2.000 habitantes existentes o potenciales previstos por el planeamiento, estarán exentos de esta exigencia dotacional.

En el caso de Peñascosa, con un máximo de 731 habitantes potenciales calculado de acuerdo al TRLOTAU para el cálculo de servicios y dotaciones (3 habitantes por cada 100 m<sup>2</sup> de edificabilidad residencial en suelo urbano de reserva y 3 habitantes por vivienda en suelo urbano), no se supera el límite de 2.000 habitantes, por lo que no será necesaria la previsión de nuevas zonas verdes, de acuerdo con el Reglamento.

### 3.7.4.- Otras Infraestructuras

El **oleoducto** procedente de Cartagena y que abastece de crudo al complejo de Puertollano atraviesa el término municipal en dos tramos, uno cercano al núcleo urbano de Peñascosa y el otro, de este a oeste, pasando entre Fuenlabrada y Burrueco.

Los parques eólicos repartidos en el término municipal se encuentran ubicados sobre suelos privados y parte sobre suelos públicos, estos últimos arrendados:

- Parque eólico Majogazas
- Parque eólico Breña
- Parque eólico Cerroblanco'
- Parque eólico Majales

### 3.8.- OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

En **Suelo Urbano Consolidado** (definido en el apartado A del artículo 45 de la LOTAU respecto de los cuales el planeamiento mantenga, sin incremento alguno, el aprovechamiento preexistente y los referidos en el apartado B, una vez completadas y recibidas por el Ayuntamiento las obras de urbanización conforme al artículo 69.1.1 del LOTAU) los terrenos quedarán legalmente vinculados a la edificación y al uso previstos por la ordenación territorial y urbanística en los plazos establecidos por el planeamiento, así como, en su caso, afectados al cumplimiento del deber de solventar las insuficiencias señaladas en dicho precepto hasta alcanzar la condición de solar, mediante el **Proyecto de Obras Públicas Ordinarias** o el de **Urbanización Simplificado**, previstos en el último párrafo del artículo 111.3 de la LOTAU.

En estos Proyecto de Obras Públicas Ordinarias o el de Urbanización Simplificado para la mera reparación, renovación o introducción de mejoras ordinarias en obras o servicios ya existentes sin alterar el destino urbanístico del suelo, será innecesaria la exposición al público previa su aprobación administrativa (artículo 111 de la LOTAU).

Las Unidades de Actuación podrán delimitarse en los Proyectos de Urbanización (PU) en actuaciones en régimen de Obras Públicas Ordinarias (art.114.3 LOTAU y 29.7 del Reglamento).

En suelo urbano las unidades de actuación podrán ser discontinuas y su delimitación voluntaria (art 113.2 LOTAU).

La ejecución de actuaciones urbanizadoras para la ordenación detallada en Suelo Urbano cuando no esté prevista ni sea precisa la delimitación de unidades de actuación urbanizadora se llevará a cabo mediante Obras Públicas Ordinarias de acuerdo con el artículo 129 de la LOTAU. Éstas obras de urbanización podrán realizarse mediante la ejecución directa por la Administración actuante, con la percepción de las pertinentes cuotas de urbanización, con cargo a los propietarios del ámbito al que sirvan en los supuestos recogidos por el artículo 100 de la LOTAU.

Los terrenos incluidos en el **suelo urbano de reserva** quedan sujetos al deber de su urbanización, con sujeción al régimen establecido en el apartado 2.2 del número 2 del artículo 69 del TRLOTAU: *"en el suelo urbano de reserva, los terrenos quedarán vinculados al proceso de urbanización y edificación conforme a lo dispuesto en el artículo 129, en régimen de obras públicas ordinarias, siendo de aplicación los derechos y deberes que correspondan de entre los previstos en los artículos 50 y 51 y en los términos que precise el planeamiento"*.

### 3.9.- CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

Los terrenos incluidos en **suelo rústico**, ya descritos en el punto 1.2 de esta memoria, conforme al artículo 47 de la LOTAU, lo son por:

- tener la condición de dominio público natural.
- ser merecedor de algún régimen urbanístico de protección o para garantizar el mantenimiento de sus características por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, histórico o arqueológico.
- ser procedente su preservación del proceso urbanizador por tener valor ganadero.
- ser merecedor de protección genérica por sus características topológicas y ambientales y no ser necesaria su incorporación inmediata al proceso urbanizador en función del modelo de desarrollo, secuencia lógica y orden de prioridades establecido por el planeamiento urbanístico lógico.

Por tanto, el objetivo en suelo rústico es que quede fuera del proceso urbanizador por sus valores. Se trata de un recurso estratégico cuya protección constituye una manifiesta intención de la comunidad de Castilla-La Mancha. Se pretende contribuir a una protección eficaz del suelo y a facilitar la actividad de la población del medio rural, así como a procurar la preservación del carácter rural del suelo rústico, asegurando la no formación de núcleos de población y el respeto a las correspondientes medidas de protección y restauración ambiental.

Las actividades sometidas a previa evaluación de sus repercusiones sobre suelo rústico no urbanizable de especial protección son las indicados en el Anexo 2 de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza, redactada con lo indicado en la Ley 8/2007, de 15 de marzo de 2007, de modificación de la Ley 9/1999, en aplicación de lo indicado en el artículo 56 de dicha Ley 9/1999.

### 3.10.- TRATAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

De acuerdo al Artículo 3 del TRLOTAU, todas las actividades urbanísticas deberán procurar la máxima tutela y realización práctica posible de los bienes que expresan los principios rectores de la política social y económica establecidos en los artículos 45, 46 y 47 de la Constitución:

#### Artículo 45

- 1. Todos tienen el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, así como el deber de conservarlo.*
- 2. Los poderes públicos velarán por la utilización racional de todos los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva.*
- 3. Para quienes violen lo dispuesto en el apartado anterior, en los términos que la ley fije, se establecerán sanciones penales o, en su caso, administrativas, así como la obligación de reparar el daño causado.*

#### **Artículo 46**

*Los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran, cualquiera que sea su régimen y su titularidad. La ley penal sancionará los atentados contra este patrimonio.*

#### **Artículo 47**

*Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.*

*La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.*

De acuerdo a lo anterior, el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano establece en primer lugar una clasificación y calificación de los suelos del término municipal acorde con el uso y valores actuales del suelo, proponiendo en todos aquellos suelos que tienen características merecedoras de conservación y protección una clasificación acorde, estableciendo una normativa encaminada a la mejor preservación y conservación de los valores naturales.

Además, el presente documento incluye un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que junto con la carta arqueológica forman el cuerpo normativo municipal que permitirá regular los aspectos relacionados con la preservación del patrimonio cultural e histórico.

Por otro lado, el documento incluye las determinaciones necesarias para asegurar una conveniente reserva de vivienda, teniendo además previsiones de suelo que pueda albergar actividades industriales y terciarias, permitiendo un equilibrado y sostenible desarrollo urbanístico del municipio. El desarrollo de los suelos urbanizables deberá participar de acuerdo a los dictados del TRLOTAU y la Ley del Suelo Estatal, con las plusvalías que genere la acción urbanística.

### **3.11.- ESTABLECIMIENTOS SUSCEPTIBLES DE GENERAR TRÁFICO INTENSO O PROBLEMAS DE APARCAMIENTO**

No existen ni se prevén actividades o establecimientos que puedan generar tráfico intenso ni problemas de aparcamiento.

### **3.12.- ORDENACIÓN DE LA LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS EN DONDE SE DESARROLLEN ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS**

En el término municipal no se localiza cerca de las zonas urbanas ningún establecimiento donde se desarrollen actividades calificadas de importancia.

Tampoco se prevé en un futuro la aparición de estos establecimientos cerca de las zonas urbanas.

La única actividad de envergadura existente en el término municipal son los aerogeneradores que se encuentran en varios puntos del territorio pero que no afectan al desarrollo ni actividad urbana. Esta actividad se encuentra ubicada sobre suelo no urbanizable.

### **3.13.- RESERVAS DE SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA**

El presente documento no prevé la obligatoriedad de reservar suelo con destino a viviendas de protección pública.

### **3.14.- COHERENCIA ENTRE LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN Y LAS DE LAS ÁREAS CONTIGUAS DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES**

El término municipal se integra en el ámbito supramunicipal por un lado mediante la red de infraestructuras y por otro lado mediante la protección de los suelos necesarios para crear corredores naturales de ámbito superior al municipal.

El término municipal de Peñascosa se estructura a partir de los siguientes elementos con su entorno supramunicipal:

- La red de carreteras que recorre el término municipal entre las distintas pedanías y la conecta con los municipios colindantes.
- Los barrancos y ríos que recorren el término y que lo comunican con los términos municipales vecinos.
- Las diversas vías pecuarias que recorren el término municipal: Cañada Real de Andalucía, Vereda de la Huesa, Cordel de la Almenara, Vereda de la Rambla de Juan Puya, Vereda de Llano de Murcia etc.
- La Sierra de Alcaraz.
- El Lugar de Interés Comunitario, "Estrecho del Hocino y La Molata" y otras figuras medioambientales que delimitan ámbitos con características ambientales de importancia en el ámbito supramunicipal no limitándose al ámbito municipal.

La propuesta del PDSU no produce incompatibilidades con los términos municipales colindantes, pues solo propone la delimitación y consolidación de los cascos urbanos existentes dentro del término, no siendo ninguno de ellos colindantes con otros términos.

La clasificación propuesta del suelo rústico y del no urbanizable en los límites del término municipal es coherente con la clasificación y usos de los términos vecinos.

#### **4.- ORDENACIÓN DETALLADA**

Forman parte de la ordenación detallada las siguientes determinaciones, el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras, así como la determinación de usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas.

El trazado pormenorizado de la trama urbana, mediante la definición de las alineaciones, así como los usos pormenorizados, quedan reflejado en los correspondientes planos de ordenación detallada.

Los terrenos clasificados como suelo urbano de reserva que delimita el plan por cumplir lo especificado en el artículo 48.2.A.b) del TRLOTAU, prevén a través de la ordenación detallada la reserva de al menos un tercio de su superficie para viario y dotaciones.

Como puede observarse en la tabla, la totalidad de la reserva de equipamientos, viaria y equipamientos no viarios, prevista para los distintos ámbitos de suelo urbano de reserva, es siempre superior al suelo dotacional mínimo de reserva correspondiente a 1/3 de la superficie:

**PEÑASCOSA**

<b>SU Consolidado</b>	<b>148.205 m<sup>2</sup></b>					
<b>SU Reserva RESIDENCIAL</b>	<b>Superficie</b>	<b>Manzanas residenciales</b>	<b>Viario</b>	<b>Equipamientos No viarios</b>	<b>Total</b>	<b>S. dotacional min. 1/3</b>
<b>SUR-1</b>	<b>7.090 m<sup>2</sup></b>	1.646 m <sup>2</sup>	<b>2.548 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>2.548 m<sup>2</sup></b>	<b>2.363 m<sup>2</sup></b>
		883 m <sup>2</sup>				
		469 m <sup>2</sup>				
		1.544 m <sup>2</sup>				
<b>SUR-2</b>	<b>11.524 m<sup>2</sup></b>	2.338 m <sup>2</sup>	<b>3.062 m<sup>2</sup></b>	<b>672 m<sup>2</sup></b>	<b>4.154 m<sup>2</sup></b>	<b>3.841 m<sup>2</sup></b>
		1.134 m <sup>2</sup>		<b>420 m<sup>2</sup></b>		
		3.898 m <sup>2</sup>				
<b>SUR-3</b>	<b>6.375 m<sup>2</sup></b>	2.385 m <sup>2</sup>	<b>2.004 m<sup>2</sup></b>	<b>484 m<sup>2</sup></b>	<b>2.823 m<sup>2</sup></b>	<b>2.125 m<sup>2</sup></b>
		1.167 m <sup>2</sup>		<b>335 m<sup>2</sup></b>		
<b>SUR-4</b>	<b>6.731 m<sup>2</sup></b>	2.423 m <sup>2</sup>	<b>2.309 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>2.309 m<sup>2</sup></b>	<b>2.244 m<sup>2</sup></b>
		803 m <sup>2</sup>				
		1.196 m <sup>2</sup>				
		<b>31.720m<sup>2</sup></b>	<b>19.886m<sup>2</sup></b>	<b>9.923m<sup>2</sup></b>	<b>1.911m<sup>2</sup></b>	<b>10.573m<sup>2</sup></b>

**EL PESEBRE**

<b>SU Consolidado</b>	<b>32.354 m<sup>2</sup></b>					
<b>SU Reserva RESIDENCIAL</b>	<b>Superficie</b>	<b>Manzanas residenciales</b>	<b>Viario</b>	<b>Equipamientos No viarios</b>	<b>Total</b>	<b>S. dotacional min. 1/3</b>
<b>SUR-5</b>	<b>3.570 m<sup>2</sup></b>	<b>2.380 m<sup>2</sup></b>	<b>1.070 m<sup>2</sup></b>	<b>120,0 m<sup>2</sup></b>	<b>1.190,0 m<sup>2</sup></b>	<b>1.190 m<sup>2</sup></b>
		<b>3.570m<sup>2</sup></b>	<b>2.380m<sup>2</sup></b>	<b>1.070m<sup>2</sup></b>	<b>120m<sup>2</sup></b>	<b>1.190m<sup>2</sup></b>

Las ordenanzas tipológicas se definen en las normas urbanísticas del presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

El suelo dotacional, espacios públicos e infraestructuras se detallan a continuación:

**4.1.- SUELO DOTACIONAL DEL SISTEMA LOCAL**

El sistema local es una dotación complementaria de las definidas como generales e integrante de la ordenación detallada establecida en el planeamiento, que tiene igualmente la condición de bien de dominio público.

Dentro del sistema local de dotaciones podemos diferenciar:

#### **4.1.1.- Espacios Libres**

En Peñascosa:

SLDV-1, de 1.500 m<sup>2</sup>, al noroeste del casco urbano.

SLDV-2, de 202 m<sup>2</sup>, junto al Ayuntamiento.

Previstos:

Zonas ajardinadas del suelo urbano de reserva SUR-3:

SLDV-3, de 484 m<sup>2</sup>

SLDV-4, de 335 m<sup>2</sup>

En El Pesebre:

Previstos:

Zona ajardinada del suelo urbano de reserva SUR-5:

SLDV-5, de 120 m<sup>2</sup>

En Cerroblanco:

SLDV-6, de 250 m<sup>2</sup>

#### **4.1.2.- Red Viaria**

Forman parte del sistema local de red viaria todos los viales grafiados en los planos de ordenación detallada que no estén identificados como elementos del sistema general.

#### **4.2.- EQUIPAMIENTOS PRIVADOS**

En Peñascosa:

- DEIS-1\*, que corresponde a una pista de aviación privada.
- DEIS-2\*, cementerio y ermita de los Flores
- D-CU-DE-1\*, plaza de toros de propiedad privada

En El Pesebre:

- D-CU-DE-2\*, plaza de toros de propiedad privada

En Burrueco:

- D-CU-DE-3\*, plaza de toros de propiedad privada

## **5.- ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y MOVILIDAD.**

### **5.1.- OBJETIVOS**

El presente apartado se redacta en cumplimiento de lo dispuesto por la legislación vigente en materia de ordenación territorial, urbanística y movilidad urbana. En concreto en el artículo 30.4 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y de la Ley 2/2009, de 14/05/2009, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo por la que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. [2009/7370], que dicta lo siguiente.

4ª. Cuando la finalidad del plan así lo aconseje y el desarrollo y la dinámica urbanísticos lo exigiera se deberá incluir en la Memoria, además, el análisis y las propuestas relativos a la ordenación del tráfico, la movilidad y el transporte colectivo.

El objetivo del presente Análisis es pues, examinar la movilidad generada y atraída -a nivel de vehículos, peatones y ciclistas- por los nuevos crecimientos previstos en el Plan de Ordenación municipal así como la incidencia que tendrán los nuevos desplazamientos en el propio núcleo urbano y en los enlaces con la red de carreteras autonómica y estatal.

Puesto que se trata de una figura de planeamiento que afecta a todo el municipio se considera necesario analizar las necesidades de movilidad generadas por el modelo territorial propuesto, de forma que se incorporen al planeamiento y a su normativa de desarrollo la ejecución de infraestructuras necesarias para garantizar dicha movilidad y para fomentar un modelo de movilidad sostenible, evitando que los flujos generados se polaricen en torno al vehículo privado.

## 5.2.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO

El municipio de Peñascosa, perteneciente a la provincia de Albacete, cuenta con una superficie aproximada de 185,2 km<sup>2</sup>. Se encuentra situado en la Sierra de Alcaraz, a 85 km. de la capital de provincia.

Limita con los municipios de Robledo, Masegoso, Casas de Lázaro, Alcaadozo, Bogarra, Ayna, Paterna del Madera y Alcaraz. Comprende las pedanías de Arteaga de Arriba, Burrueco, Cerroblanco, Fuenlabrada, Pesebre, Cañada Seca y Zorio, así como pequeños núcleos como Carboneras, Cencerro, El Vidrio o El Batán.

- Norte: Masegoso y Casas de Lázaro. Las distancias entre éstos y el núcleo urbano de Peñascosa por carretera son, respectivamente, 12,1 km (Carretera de Alcaraz y carretera de San Pedro), 24,3 km (Carretera de Alcaraz).
- Noreste: Peñas de San Pedro. La distancia entre núcleos es de 55,7 km (CM-313).
- Sur: Paterna del Madera. La distancia entre núcleos es de 26,0 km (CM-3216 y Carretera de Alcaraz).
- Sureste: Ayna. La distancia entre núcleos es de 46,2 km (CM-3216 y Carretera de Alcaraz a la Aldea de Vidrio).
- Noroeste: El Robledo. La distancia entre núcleos es de 84,1 km (N-322).
- Este: Bogarra y Alcaadozo. Las distancias entre éstos y el núcleo urbano de Peñascosa por carretera son, respectivamente, 26,7 km (Carretera de Paterna a Bogarra y carretera de Alcaraz a la Aldea de Vidrio), 57,4 km (CM-3216).
- Oeste: Alcaraz. La distancia entre núcleos es de 11,4 km (N-322).

Algunos de estos municipios pertenecen a las vecinas Sierras del Segura y Pre-sierra que tantos debates han suscitado junto a la Sierra de Alcaraz en cuanto a su división geográfica. Geomorfológicamente no existe diferenciación alguna entre dichas sierras por lo que se basaron en matices bioclimáticos, características de los plegamientos y algunos rasgos socio-culturales distintos entre ellas para hacer la distinción de los topónimos actuales de lo que podía formar un único conjunto. El acceso a Peñascosa es muy cómodo, circulando por la nacional 322, nos adentraremos en el desvío que nos dirige al santuario de Cortes, en término de Alcaraz. Ocho kilómetros de una carretera en buen estado, aunque un poco angosta en algunos tramos nos separan del desvío de la nacional 322 a Peñascosa.

La altitud media del municipio es de 1169 msnm y su ubicación, en coordenadas GEO, es:

Latitud: 2° 24' 70'' W

Longitud: 38° 40' 67'' N

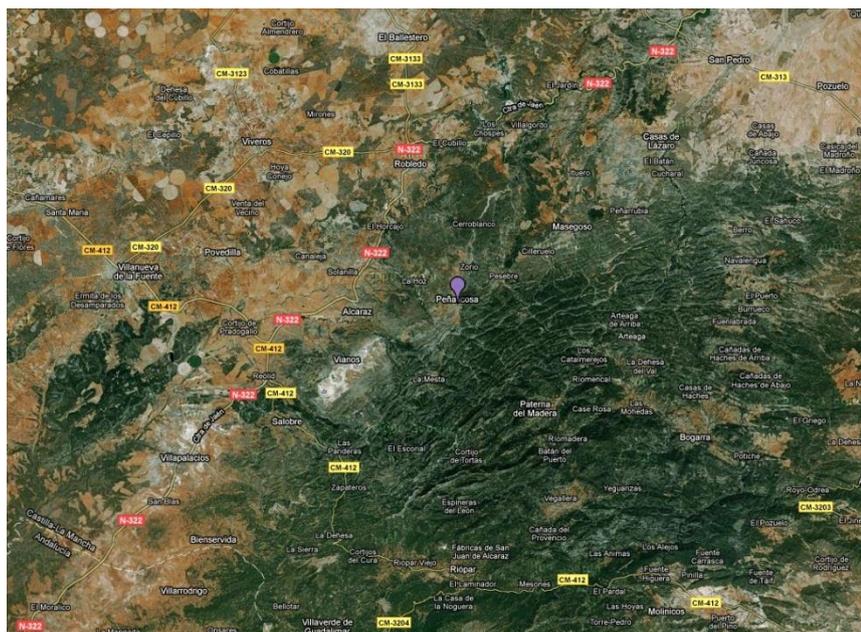
La población censada en Peñascosa, según datos del Instituto Nacional de Estadística (INE) de 2.010, es de 384 habitantes.

### 5.3.- ANÁLISIS DE LAS COMUNICACIONES CON EL ENTORNO. MOVILIDAD SUPRAMUNICIPAL.

#### 5.3.1.- Caracterización de la red viaria

CONEXIÓN CON MUNICIPIOS COLINDANTES:

- Carretera de Alcaraz, que permite la conexión con Bogarra, Masegoso y a Casas de Lázaro.
- CM-313, que permite la conexión con Peñas de San Pedro.
- CM-3216, que permite la conexión con Ayna, Alcadozo y Paterna del Madera.
- N-322 que permite la conexión con El Robledo y con Alcaraz.



### 5.3.2.- Caracterización de la red de transporte público

#### AUTOBÚS

Existe un servicio de autobuses que comunica los núcleos DE Peñascosa y Pesebre con la capital de provincia, Albacete, una vez al día los días laborables, pero el municipio de Peñascosa no dispone de estación de autobuses.



**SALIDAS DESDE ALBACETE CON DESTINO A PEÑASCOSA**

LABORABLES Más información en detalle trayecto		SÁBADOS		FESTIVOS / DOMINGOS	
ALBACETE	PEÑASCOSA	ALBACETE	PEÑASCOSA	ALBACETE	PEÑASCOSA
14:30	16:20				
18:00	19:50				

La estación de autobús más cercana se encuentra en Alcaraz, aproximadamente a 11,4 km del municipio.

#### FERROCARRIL

Peñascosa no dispone de servicio de ferrocarril. La estación de ADIF más cercana se encuentra en Albacete (85 km).

#### OTROS

La localidad dispone también de una pista de aviación.

## 5.4.- ANÁLISIS DE LAS COMUNICACIONES Y MOVILIDAD INTERNAS DE CARÁCTER MUNICIPAL

### 5.4.1.- Caracterización del Sistema Viario

Las principales carreteras no municipales que transcurren por el término municipal de Peñascosa son:

- Carretera de Alcaraz
- CM-313
- CM-3216
- N-322

Las carreteras inscritas en la Red Autonómica Local son:

- Carretera de Alcaraz-San Pedro de las Peñas
- Carretera de Alcaraz- Aldea del Vidrio
- Carretera de Paterna del Madera- Bogarra

El acceso a la mayor parte de los núcleos urbanos consolidados se realiza de manera directa a través de los elementos mencionados. El acceso de los núcleos consolidados no colindantes a las mencionadas carreteras se realiza mediante viario de carácter local, integrante también de la Red Primaria de dotaciones, conectado a las infraestructuras viarias principales.



N-322. Peñascosa a Alcaraz

## TRAMA URBANA



### 5.4.2.- Caracterización de la trama urbana

La trama urbana actual existente tanto en Peñascosa como en las distintas pedanías se configura mediante una serie de calles irregulares convergentes hacia un eje principal que atraviesa la población, formando manzanas irregulares de tamaño variable. Este eje se abre en ocasiones en pequeñas plazas donde se ubican edificios de referencia como la iglesia o el ayuntamiento.

La tipología es la correspondiente a la vivienda unifamiliar entre medianeras, con dos plantas de altura.

### 5.4.3.- Caracterización de la Red de Transporte Público

Dentro del término no existe una red de transporte público a escala municipal, a excepción de la línea supramunicipal de autobuses comentada anteriormente que une los cascos de Peñascosa y El Pesebre dentro del municipio.

### 5.4.4.- Caracterización de la red de carril bici

No existe una red de carril bici en el municipio de Peñascosa, ni dentro ni fuera de los cascos urbanos. Pero sí existen diversos senderos, uno de ellos de Pequeñas Rutas del cual se hará la descripción más adelante, así como vías pecuarias.

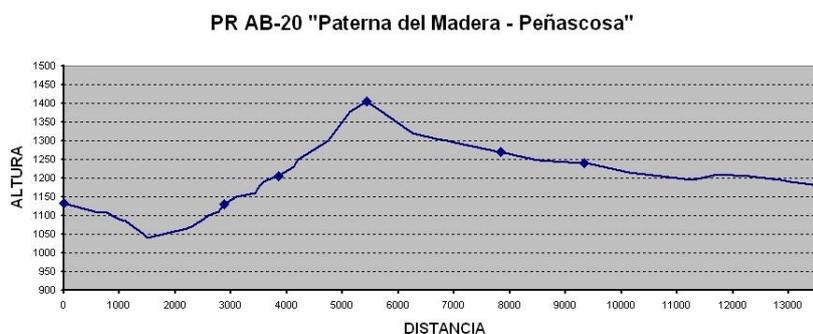
### 5.4.5.- Caracterización de la Red de Senderos

El senderismo es una actividad deportiva no competitiva que se realiza sobre caminos balizados, y que busca acercar a las personas al medio natural y al **conocimiento de la zona a través del patrimonio y los elementos etnográficos y culturales** tradicionales, utilizando **cañadas reales, caminos vecinales y senderos**. Constituye una simbiosis entre deporte, cultura y medio ambiente.

En el término de Peñascosa existe un sendero inscrito en la red de senderos de la provincia de Albacete. Y además existen otras rutas con una gran afluencia de visitantes debido al desarrollo del turismo de interior que existe en el municipio, por la presencia de varios campamentos en la sierra de Alcaraz.

#### PR-AB 20

Se trata de una ruta de pequeño recorrido que forma parte de la red de senderos de Albacete.



TRAMO	COTA		DIFERENCIA DE NIVEL		DISTANCIA RECORRIDA		TIEMPO	
	Inicial	Final	Posit.	Negat.	Parcial	Total	Parcial	Total
P0.- Paterna del Madera								
P1.- Fuente de los Bandoleros	1.132	1.130		2	2.880	2.880	00:40	00:40
P1.- Fuente de los Bandoleros								
P2.- Casa Segura	1.130	1.205	75		978	3.858	00:20	01:00
P2.- Casa Segura								
P3.- Cumbre	1.205	1.405	200		1.582	5.440	00:32	01:32
P3.- Cumbre								
P4.- Refugio del Mal Paso	1.405	1.270		135	2.401	7.841	00:28	02:00
P4.- Refugio del Mal Paso								
P5.- Cortijo Caballería	1.270	1.241		29	1.492	9.333	00:30	02:30
P5.- Cortijo Caballería								
P6.- Peñascosa	1.241	1.178		63	4.323	13.656	00:45	03:15
<b>TOTALES</b>			<b>275</b>	<b>229</b>		<b>13.656</b>		<b>03:15</b>

#### 5.4.6.- Caracterización de las Vías Pecuarias y de la Red de Caminos

Las Vías Pecuarias merecen especial consideración como *Patrimonio Cultural heredado*, además de por su significado inicial de uso ganadero. Vienen amparadas por la legislación, de acuerdo a la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística modificada por la Ley 1/2003 de 17 de enero y la Ley 9/2003 de 20 de marzo de Vías Pecuarias.

En el término municipal existen diversas vías pecuarias cuya denominación y ancho legal son los que a continuación se describen:

VIA PECUARIA	ANCHURA	LONGITUD
Cañada Real de Andalucía	75,22 m	8 km
Vereda de la Huesa	20,89 m	22 km
Cordel de la Almenara	37,61 m	12 km
Vereda de la rambla de Juan Puya	20,89 m	14 km
Vereda del Llano de Murcia	20,89 m	8 km

Además, existen otras vías pecuarias de menor recorrido dentro del término:

-Cañada Real de Andalucía a Valencia de 12 metros de ancho, que recorre solo un pequeño tramo dentro del término municipal.

-La Vereda denominada de la Huesa, de 20,89 metros de ancho.

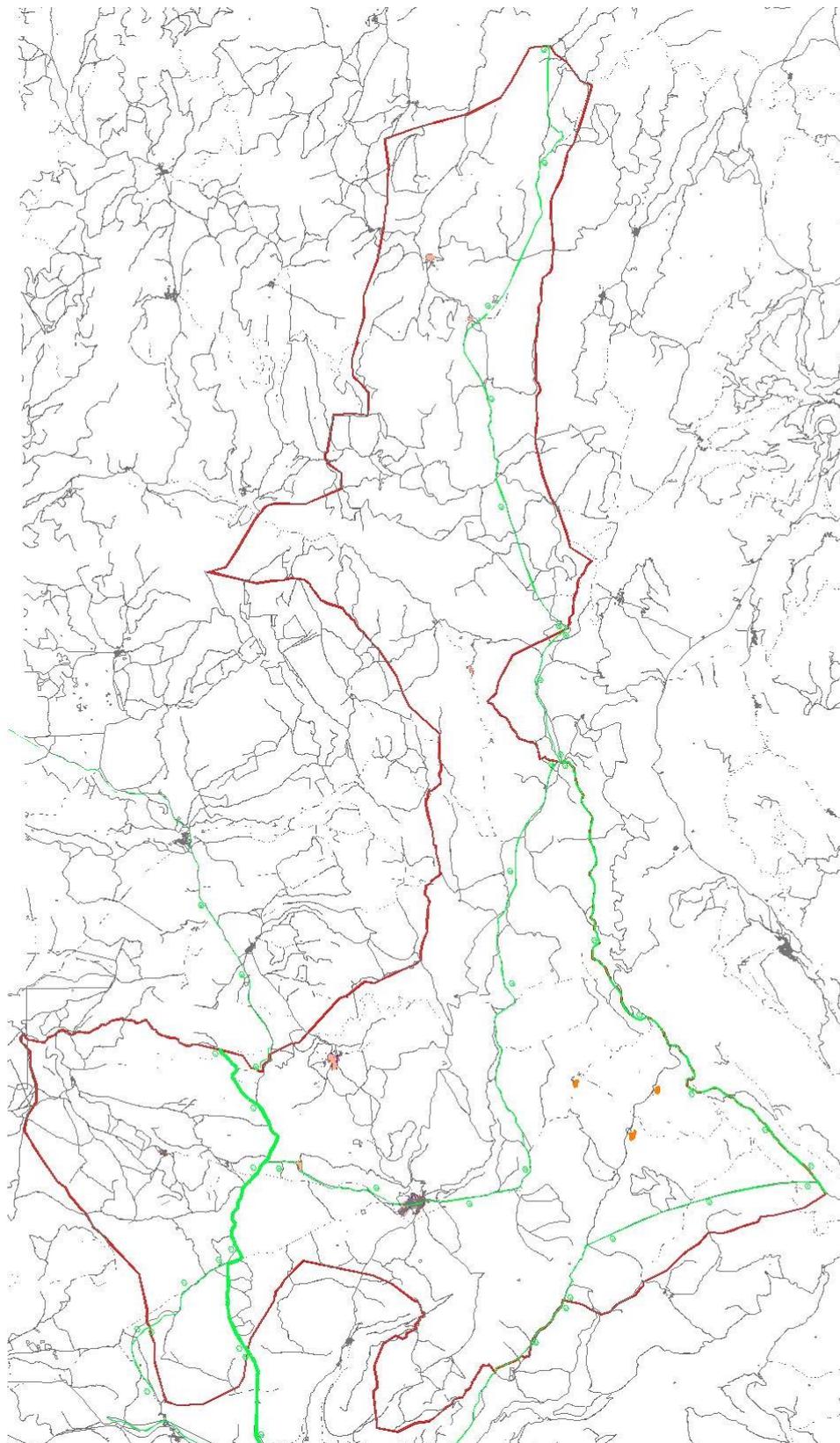
-*Cañada del Cortijo de Machaca*, de 75,22 metros de ancho, que desaparece en el límite del término municipal pasando a ser la Cañada real de Andalucía.

-*Vereda de Peñascosa* de 20,89 metros de ancho, que conecta con la vereda del tramo de Murcia en el borde del límite suroeste del término.

-*Vereda de la Rambla* de 20,89 metros de ancho, que discurre por el término de Paterna del Madera pero que conecta en los límites del término municipal por su extremo oeste con el cordel de Almenara y la cañada Real de Andalucía a Valencia y en su extremo este con la Vereda de la Rambla de Juan Puya.

En cuanto a los caminos, hay que decir que existe una amplia red que cubre los accesos a las pedanías y parcelas dispersas por toda la superficie del término municipal, como se puede observar en la imagen siguiente.

Tanto la red de vías pecuarias como de caminos, se propone que se considere dentro de la red de movilidad del término municipal dado su carácter de conexión entre los distintos núcleos poblacionales ubicados en el término y en los términos colindantes.



## 5.5.- NECESIDADES DE TRÁFICO GENERADAS POR LOS USOS EXISTENTES Y PREVISTOS

En la actualidad este municipio no tiene problemas de tráfico, el tráfico de vehículos a motor dentro del casco urbano es muy reducido.

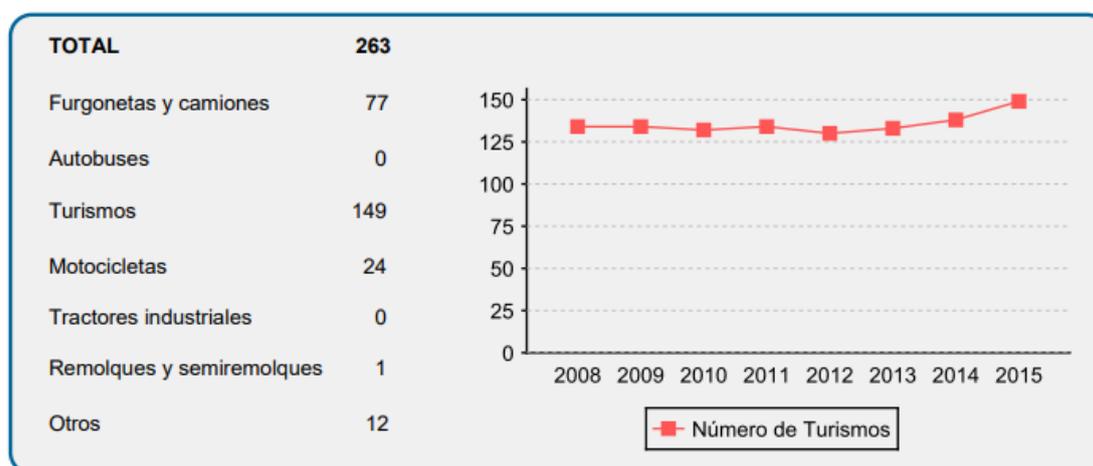
Dentro del casco urbano no hay nuevos viales que generen problemas de tráfico.

Los usos privados (tanto los locales como los turísticos) suponen el origen de todos los desplazamientos generados, los usos públicos no son puntos que generen conflicto como puntos receptores de dicha movilidad, dado el reducido tamaño de los cascos y el número de vehículos.

### 5.5.1.- Parque de vehículos

El primero de los indicadores básicos directamente relacionado con el tráfico urbano, en este caso con el tráfico rodado, es el parque de vehículos del municipio.

Según la ficha municipal del Instituto de Estadística de Castilla-La Mancha, de 2015 el parque de vehículos de Peñascosa asciende a 263, de ellos 149 son turismos, lo que supone un promedio de 0,74 vehículos por habitante. No se toman datos de años posteriores porque se aprecian desviaciones poco razonables.



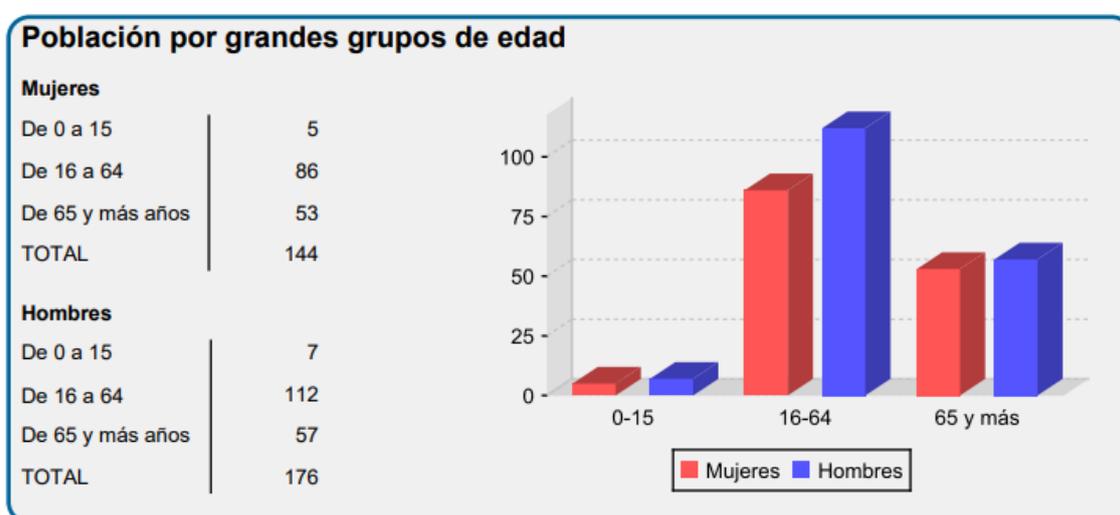
Como se ha justificado anteriormente, el aumento de población estimado sería de un máximo de 731 habitantes, lo que haría aumentar el parque de vehículos en 542 unidades.

### 5.5.2.- Movilidad obligada

Se parte de la hipótesis de que, del total de viajes realizados, el 80-90% tiene como motivo el trabajo o los estudios, es decir, son desplazamientos obligados y diarios.

Estos viajes se realizan principalmente a primera hora de la mañana y al final de la tarde, durante lo que se denomina las horas punta, siendo por tanto los principales causantes de la congestión de las infraestructuras y servicios.

La población activa en Peñascosa representa el 61,8% de la total, ya que entre 15 y 64 años el número de ciudadanos es de 198 y la población total de 320 como se refleja en la tabla siguiente:



Es decir, de acuerdo a los índices actuales-suponiendo un 70% de desplazamientos obligados-, equivale a unos 139 viajes en hora punta, lo que supone 278 desplazamientos considerando los de ida y vuelta.

### 5.5.3.- Red viaria proyectada

Se considera que el principal origen y destino de tráfico se encuentra en las manzanas residenciales.

Tanto en el núcleo de Peñascosa como en la aldea de Pesebre, las nuevas manzanas residenciales son colindantes a los núcleos existentes. Por lo que se entiende que los viales proyectados dando continuidad a los existentes para dar servicio a la ampliación de suelo urbano, es suficiente.

Otros puntos que generan más movimientos, como origen o destino, son las parcelas dedicadas a equipamiento escolar o deportivo.

Estas se encuentran dentro del casco por lo que es previsible que los desplazamientos sean peatonales. De todas formas, los viales de las nuevas manzanas seguirán el trazado de la trama urbana para su correcta conexión rodada.

### 5.6.- CONCLUSIONES

El tamaño y la trama de Peñascosa no poseen la suficiente entidad como para disponer un servicio de transporte público dentro del casco urbano.

El tráfico rodado es de muy baja intensidad, por lo que puede convivir con el tráfico no motorizado y peatonal, siendo compatibles.

En cuanto al desarrollo de los suelos urbanos previstos se tendrá en cuenta la proyección de los viales de manera que puedan absorber el futuro tráfico generado y que éste sea totalmente compatible con el resto de tipos de transporte, garantizado el establecimiento de medidas encaminadas a la reducción de frecuencia y velocidad del tráfico rodado de algunas calles o zonas del casco urbano favoreciendo, de esta manera, el tráfico peatonal y el tránsito de bicicletas.

En cuanto a la conexión con los núcleos dispersos en el término municipal, se establece que son suficientes las conexiones actuales y se estará atento a su conservación y mantenimiento.

Se propone que los recorridos peatonales y/o ciclistas sean integrados a través de la amplia red de caminos y vías pecuarias existentes en el municipio.

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

### **6.1.- ANTECEDENTES**

La Ley del Suelo (Ley 8/2007), establece las bases económicas y medioambientales del régimen jurídico, valoración y responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en materia de suelo. Se fijan unos principios para el desarrollo territorial y urbano sostenible desde el punto de vista económico, el empleo y la cohesión social, que garanticen una dotación suficiente de infraestructuras y servicios que cumplan una función social, para el nuevo suelo urbano que se genere.

Por otra parte, el TRLOTAU establece que los planes que prevean inversiones públicas y privadas para su ejecución, deberán incluir en su Memoria un Informe de Sostenibilidad Económica basado en la evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su ejecución, puesta en servicio, mantenimiento y conservación de infraestructuras y servicios.

Además, el artículo 15.4 del RD Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (TRLRHL), establece que dentro de la documentación de los instrumentos de ordenación se debe incluir un Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación de suelo destinado a usos productivos.

Así, el presente apartado describe las características básicas del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Peñascosa, haciendo especial consideración de las infraestructuras y servicios asociados; se realiza un análisis de los presupuestos municipales y finalmente se determina el impacto de la actuación urbanística sobre dicho presupuesto.

## 6.2.- METODOLOGÍA A EMPLEAR

La “Memoria de Sostenibilidad Económica” tiene que evaluar el impacto económico y financiero que para la Haciendas Públicas Local, tiene la implantación de las nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico de los nuevos sectores de los suelos urbanos y urbanizables previstos en el Plan de Ordenación Municipal, analizando los costes de mantenimiento, la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos resultantes; así como, la estimación de la cuantía económica de los ingresos municipales derivados de los tributos locales.

El concepto de sostenibilidad económica a nivel municipal significa que:

El ayuntamiento tendrá capacidad financiera suficiente para hacer frente a las inversiones en infraestructuras y equipamientos a su cargo en el nuevo desarrollo.

Las nuevas actuaciones serán autosuficientes para su mantenimiento, es decir, que los ingresos derivados del nuevo desarrollo serán superiores a los gastos generados.

La diferencia entre los gastos que el Ayuntamiento deberá asumir y los ingresos que percibirá por la nueva actuación urbanizadora, determinará la sostenibilidad económica de la mencionada actuación urbanística a largo plazo, es decir el “Balance Fiscal Municipal” o Ahorro Bruto tiene que ser positivo. Analizaremos pues, los gastos e ingresos corrientes.

Siempre que los ingresos corrientes sean capaces de financiar los gastos corrientes, se considera que la estructura presupuestaria del municipio es equilibrada.

La estimación de los ingresos y gastos futuros parte de la situación actual de la hacienda municipal con tal de asegurar, al menos, el mismo estándar de servicios y la misma presión fiscal, si bien el ayuntamiento tiene capacidad para modificarlos en función de las necesidades y de su propia política municipal.

### 6.3.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA ACTUAL EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS AFECTADAS

A continuación, se pasa a analizar el impacto que puede suponer la actuación sobre las cuentas del Ayuntamiento de Peñascosa.

Los últimos datos publicados por el Ministerio de Economía y Hacienda referente a las Cuentas de Liquidación de los Presupuestos de las Entidades Locales, del municipio de Peñascosa correspondientes a los ejercicios 2019, 2020, 2021 y 2022 son los que siguen a continuación.

INGRESOS: Cód. Capítulo / Descripción		Previsiones Iniciales 2022	Previsiones Iniciales 2021	Previsiones Iniciales 2020	Previsiones Iniciales 2019
1	Impuestos directos	436.509,00	428.000,00	406.200,00	408.200,00
2	Impuestos indirectos	8.000,00	8.000,00	4.000,00	5.000,00
3	Tasas y otros ingresos	46.200,00	39.200,00	33.800,00	32.500,00
4	Transferencias corrientes	60.320,00	55.320,00	51.320,00	50.320,00
5	Ingresos patrimoniales	148.400,00	119.900,00	147.200,00	156.200,00
6	Enajenación de inversiones reales				
7	Transferencias de capital	400	400	8300	8300
8	Activos financieros				
9	Pasivos financieros				
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>699.829,00</b>	<b>650.820,00</b>	<b>650.820,00</b>	<b>660.520,00</b>
GASTOS: Cód. Capítulo / Descripción		Créditos Iniciales 2022	Créditos Iniciales 2021	Créditos Iniciales 2020	Créditos Iniciales 2019
1	Gastos de personal	312.129,00	298.300,00	345.800,00	238.200,00
2	Gastos en bienes corrientes y servicios	358.600,00	238.800,00	201.500,00	293.500,00
3	Gastos financieros	3.000,00	3.000,00		
4	Transferencias corrientes	23.000,00	21.000,00	31.000,00	33.000,00
5	Fondo de contingencia y Otros imprevistos				
6	Inversiones reales	3.100,00	89.720,00	42.700,00	39.662,00
7	Transferencias de capital				
8	Activos financieros				
9	Pasivos financieros				
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>699.829,00</b>	<b>650.820,00</b>	<b>621.000,00</b>	<b>604.362,00</b>
<b>BALANCE FISCAL</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>29.820,00</b>	<b>56.158,00</b>
<b>POBLACIÓN</b>		<b>320</b>	<b>333</b>	<b>334</b>	<b>331</b>
<b>INGRESOS/HABITANTE</b>		<b>2.186,97</b>	<b>1.954,41</b>	<b>1.948,56</b>	<b>1.995,53</b>
<b>GASTOS/HABITANTE</b>		<b>2.186,97</b>	<b>1.954,41</b>	<b>1.859,28</b>	<b>1.825,87</b>
<b>BALANCE FISCAL POR HABITANTE</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>89,28</b>	<b>169,66</b>

## 6.4.- ANÁLISIS DEL IMPACTO DE LA PROPUESTA EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS AFECTADAS

### 6.4.1.- Descripción de las actuaciones propuestas

La propuesta del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Peñascosa se basa en un crecimiento moderado y sostenible, proporcionando al municipio suelos urbanos de superficie adecuada para la implantación de usos residenciales junto al casco y junto a la pedanía de Pesebre.

A continuación, se resumen en la tabla los datos más significativos de las nuevas propuestas del PDSU:

PEÑASCOSA					
SU Consolidado	148.205 m <sup>2</sup>				
SU Reserva RESIDENCIAL	Superficie	Manzanas residenciales	Viario	Equipamientos No viarios	S. dotacional min. 1/3
SUR-1	7.090 m <sup>2</sup>	1.646 m <sup>2</sup>	2.548 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	2.363 m <sup>2</sup>
		883 m <sup>2</sup>			
		469 m <sup>2</sup>			
		1.544 m <sup>2</sup>			
SUR-2	11.524 m <sup>2</sup>	2.338 m <sup>2</sup>	3.062 m <sup>2</sup>	672 m <sup>2</sup>	3.841 m <sup>2</sup>
		1.134 m <sup>2</sup>		420 m <sup>2</sup>	
		3.898 m <sup>2</sup>			
SUR-3	6.375 m <sup>2</sup>	2.385 m <sup>2</sup>	2.004 m <sup>2</sup>	484 m <sup>2</sup>	2.125 m <sup>2</sup>
		1.167 m <sup>2</sup>		335 m <sup>2</sup>	
SUR-4	6.731 m <sup>2</sup>	2.423 m <sup>2</sup>	2.309 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	2.244 m <sup>2</sup>
		803 m <sup>2</sup>			
		1.196 m <sup>2</sup>			
	31.720m <sup>2</sup>	19.886m <sup>2</sup>	9.923m <sup>2</sup>	1.911m <sup>2</sup>	10.573m <sup>2</sup>
EL PESEBRE					
SU Consolidado	32.354 m <sup>2</sup>				
SU Reserva RESIDENCIAL	Superficie	Manzanas residenciales	Viario	Equipamientos No viarios	S. dotacional min. 1/3
SUR-5	3.570 m <sup>2</sup>	2.380 m <sup>2</sup>	1.070 m <sup>2</sup>	120,0 m <sup>2</sup>	1.190 m <sup>2</sup>
	3.570m <sup>2</sup>	2.380m <sup>2</sup>	1.070m <sup>2</sup>	120m <sup>2</sup>	1.190m <sup>2</sup>

#### **6.4.2.- Saldo económico y viabilidad de la propuesta**

Dado que se trata de un PDSU en un municipio de 320 habitantes en la actualidad, no se prevén en ningún momento inversiones de carácter privado en el proceso urbanizador, cuestión que puede variar y así lo prevé este plan a través de instrumentos de gestión y desarrollo.

El desarrollo del suelo urbano de reserva se llevará a cabo a través de obra pública ordinaria, de acuerdo con la legislación que sea aplicable por razón de la Administración Pública actuante.

El suelo preciso para las dotaciones se obtendrá por:

- a) Cesión obligatoria y gratuita, en virtud, en su caso, de reparcelación.
- b) Cesión en virtud de convenio urbanístico.
- c) Expropiación.

El coste de las obras públicas que sean de urbanización conforme al TRLOTAU se sufragará por los propietarios mediante pago de las correspondientes cuotas de urbanización, cuya cuantía deberá ser fijada en la reparcelación o convenio urbanístico o, en su defecto, en el Proyecto de Urbanización.

Las fincas o parcelas correspondientes quedarán afectas, con carácter real, al pago de las cuotas a que se refiere el párrafo anterior.

Los Municipios podrán disponer el pago aplazado de las cuotas de urbanización, con fraccionamiento de éstas en cuotas anuales, hasta un período máximo de diez años.

Alternativamente, el coste de la urbanización podrá financiarse mediante la imposición de contribuciones especiales con arreglo a la legislación de las haciendas locales.

Además, como hemos analizado anteriormente, dado que el Balance Fiscal Municipal por habitante de los últimos años son cero o positivos, la evolución de este será también positiva si se prevé un aumento de población, compensando los nuevos gastos con los nuevos ingresos.

No obstante, se procede a estimar el saldo en caso de que los costes de ejecución del planeamiento sean sufragados por los propietarios, siendo el Ayuntamiento receptor de las cesiones y aprovechamiento que le corresponde legalmente.

Para la estimación del valor del 10% del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, se considera un precio unitario de 350€ /m<sup>2</sup> de suelo urbanizado, y se simplifica al 10% del suelo neto lucrativo:

	Superficie	Manzanas residenciales	Suelo neto lucrativo	10%	Valor solares
SUR-1	7.090 m <sup>2</sup>	1.646 m <sup>2</sup>	4.542 m <sup>2</sup>	454 m <sup>2</sup>	158.970 €
		883 m <sup>2</sup>			
		469 m <sup>2</sup>			
		1.544 m <sup>2</sup>			
SUR-2	11.524 m <sup>2</sup>	2.338 m <sup>2</sup>	7.370 m <sup>2</sup>	737 m <sup>2</sup>	257.950 €
		1.134 m <sup>2</sup>			
		3.898 m <sup>2</sup>			
SUR-3	6.375 m <sup>2</sup>	2.385 m <sup>2</sup>	3.552 m <sup>2</sup>	355 m <sup>2</sup>	124.320 €
		1.167 m <sup>2</sup>			
SUR-4	6.731 m <sup>2</sup>	2.423 m <sup>2</sup>	4.422 m <sup>2</sup>	442 m <sup>2</sup>	154.770 €
		803 m <sup>2</sup>			
		1.196 m <sup>2</sup>			
SUR-5	3.570 m <sup>2</sup>	2.380 m <sup>2</sup>	2.380 m <sup>2</sup>	238 m <sup>2</sup>	83.300 €
					<b>779.310 €</b>

Además de lo anterior, el Ayuntamiento ingresará por el desarrollo de dichos ámbitos las tasas por licencias de obras y edificaciones.

Los gastos debidos a la implantación de sistemas como los de depuración en las pedanías que se requieren, o los gastos derivados de la implantación del programa de accesibilidad se entiende que se pueden garantizar con el saldo positivo del valor de los solares que recibirá el Ayuntamiento. También se considera que se podrán sufragar como resultado de convenios con otras administraciones de mayor solvencia técnica y financiera para su ejecución.

## 6.5.- ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS.

Dentro de los contenidos del informe de sostenibilidad económica, no sólo debe valorarse el nivel de afectación de la Administración Local, sino también evaluar si los cambios en los usos productivos que generarán las actuaciones planteadas en el Plan de delimitación de Suelo Urbano, están orientadas a adecuar el uso del suelo a las necesidades del Municipio.

Se define como "uso productivo del terreno" al derecho al empleo de una manera continuada o habitual de las superficies relacionadas para unas actividades concretas que se puedan desarrollar en su interior.

La clasificación del suelo propuesta no modifica sustancialmente la realidad actual de los usos del suelo, introduciendo sólo pequeñas modificaciones a la hora de

considerar los suelos con características ambientales relevantes como protegidos y por lo tanto preservados de transformaciones que puedan alterar los valores merecedores de protección.

Es decir, aquellos suelos que en la actualidad poseen ya valores medioambientales y paisajísticos se regulan de forma que puedan preservarse en el tiempo y no ser objeto de intervenciones que no estén en la línea de su preservación.

El término municipal de Peñascosa cuenta con una superficie de suelo de 185.235.280 m<sup>2</sup>. De ellos, un 99,85 %, pertenece a suelos rústicos, de los cuales un 90,26 % son de especial protección.

TÉRMINO MUNICIPAL	185.235.280 m <sup>2</sup>	100,00%
SUELO URBANO:	273.162 m <sup>2</sup>	0,15%
SUELO URBANO CONSOLIDADO TOTAL	237.872 m <sup>2</sup>	0,13%
SUELO URBANO DE RESERVA TOTAL	35.290 m <sup>2</sup>	0,02%

SUELO RÚSTICO:		99,85%
SUELO RÚSTICO DE RESERVA	17.773.315 m <sup>2</sup>	9,59%
SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN	167.188.803 m <sup>2</sup>	90,26%

	superficie	%
TÉRMINO MUNICIPAL	185.235.280 m <sup>2</sup>	100%
SUELO URBANO CONSOLIDADO	237.872 m <sup>2</sup>	0,13%
SUELO URBANO DE RESERVA	35.290 m <sup>2</sup>	0,02%
SUELO RÚSTICO	184.962.118 m <sup>2</sup>	99,85%

A la vista de los datos anteriores, se puede concluir que los usos propuestos del suelo son los adecuados a la realidad actual y para mantener una economía productiva equilibrada, no suponiendo la propuesta del modelo territorial un cambio sustancial en los mismos, sino una regulación y ordenamiento de los usos y demandas actuales.

## **7.- PROGRAMA ESPECÍFICO DE INTERVENCIÓN EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD**

De acuerdo a la legislación en materia de accesibilidad se propone el presente programa de intervención en materia de accesibilidad, analizando el inventario, el orden de prioridades y los plazos, de acuerdo a la realidad del municipio.

Peñascosa es un municipio con una gran extensión de suelo rustico pero que sin embargo posee una pequeña población diseminada en pequeños núcleos urbanos, en particular el Plan de Delimitación de Suelo Urbano ordena seis núcleos: Peñascosa, El Pesebre, Burrueco, Fuenlabrada, Zorio y Cerroblanco.

De acuerdo a la realidad física y poblacional del municipio y al análisis del grado de accesibilidad recogido en el punto 5.7 de la memoria informativa se propone un programa ajustado a la dimensión municipal.

La redacción del programa dado que se trata de un municipio de escasa extensión urbana y pequeña población, se plantea desde las siguientes particularidades:

- Alto conocimiento del entorno urbano y de la posible problemática por parte de los técnicos municipales y del consistorio, esta particularidad permite la adecuación de los objetivos para priorizarlos en cada momento.
- Las funciones de los diferentes espacios públicos están claramente definidas.
- Se conoce el número de personas con movilidad reducida
- No existe transporte público urbano
- Presupuestos municipales modestos
- Dificultades de gestión para llevar a cabo las determinaciones del programa, esto hace que el presente programa deba ser flexible para poder ser implementado.

La realidad de los cascos urbanos hace que la viabilidad de la adaptación total de los mismos no pueda ser llevada a cabo, si bien, si pueden adecuarse en algunos aspectos, en este sentido se analiza en primer lugar el inventario de elementos.

### **7.1.- INVENTARIO DE LOS ESPACIOS OBJETO DE ADAPTACIÓN**

Se analizan los distintos cascos urbanos:

## **7.1.1.- Inventario Peñascosa**

### *7.1.1.1.- Viales en suelo urbano consolidado*

El casco urbano de Peñascosa tiene en general todos sus viales en buenas condiciones, con un pavimento duro y antideslizante, si bien con algún resalte y mobiliario que estrecha el paso.

El ancho de las calles no permite destinar espacio suficiente diferenciado al tráfico rodado frente al peatonal, en este sentido no es posible intervenir, si bien, cualquier futura intervención debería ir destinada a eliminar resaltes en el pavimento que separa las aceras de la calzada.

Del mismo modo, la ubicación del mobiliario, dadas las dimensiones de las calles, no puede disponerse cumpliendo accesibilidad.

Se propone proteger los alcorques.

El futuro mobiliario urbano cumplirá parámetros de accesibilidad.

### *7.1.1.2.- Viales en suelo urbano no consolidado*

Dado que estos viales se encuentran sin urbanizar, el desarrollo de los mismos se realizará conforme a la legislación en materia de accesibilidad, siempre que sea posible, teniendo en cuenta que el ancho de los mismos es consecuencia del cierre de la trama urbana existente.

### *7.1.1.3.- Zonas Verdes*

En Peñascosa:

SLDV-1, esta zona verde cumple parámetros de accesibilidad.

SLDV-2, esta zona verde cumple parámetros de accesibilidad si bien los alcorques no se encuentran protegidos.

Las nuevas zonas ajardinadas previstas del suelo urbano de reserva SUR-3 son:

SLDV-3, de 484 m<sup>2</sup>

SLDV-4, de 335 m<sup>2</sup>

El diseño de estas zonas incluirá los parámetros de accesibilidad.

### *7.1.1.4.- Equipamientos*

SGDEIS-1: Fuente

SGDEIS-2: Depuradora

SGDEIS-3: Depuradora

SGDEIS-4: Torre de Telefónica

SGD-CU-DE-1: Iglesia

SGD-CU-DE-2: Ermita

SGD-CU-DE-3: Casa de la Cultura

SGD-CU-DE-4: Piscinas Municipales

SGD-CU-DE-5: Campos deportivos

SGDAI-1: Ayuntamiento

SGDAI-2: Antiguo Cuartel Guardia Civil

SGDEDU-1: Colegio Rural Agrupado

SGDSA-1: Consultorio Médico

SGDSA-2: Centro de mayores y vivienda tutelada

SGDSA-3: Centro social polivalente

SGDSA-4: Vivienda tutelada municipal

En general los edificios de equipamientos del casco no cumplen accesibilidad y no están adaptados, y si bien en sus accesos o parcialmente pudiesen cumplir con alguno de los niveles accesibles o practicables, la poca altura de los mismos (una o dos plantas) y ubicación respecto al nivel de la calle hacen que puedan ser fácilmente adaptables en bastantes aspectos.

En general tampoco se dispone de aparcamiento accesible en los viales ni en las proximidades de los equipamientos públicos.

## **7.1.2.- Inventario El Pesebre**

### *7.1.2.1.- Viales en suelo urbano consolidado*

El casco urbano de El Pesebre tiene algunas intervenciones en sus viales recientes, estando estas zonas en buenas condiciones, con un pavimento duro y antideslizante, si bien con algún resalte en las aceras respecto a la calzada.

El ancho e irregularidad de sus calles no permite destinar espacio suficiente diferenciado al tráfico rodado frente al peatonal, en este sentido no es posible intervenir, si bien, cualquier futura intervención debería ir destinada a eliminar resaltes en el pavimento que separa las aceras de la calzada y mejorar en lo posible la accesibilidad.

El futuro mobiliario urbano cumplirá parámetros de accesibilidad.

#### 7.1.2.2.- Viales en suelo urbano no consolidado

Dado que estos viales se encuentran sin urbanizar, el desarrollo de los mismos se realizará conforme a la legislación en materia de accesibilidad, siempre que sea posible, teniendo en cuenta que el ancho de los mismos es consecuencia del cierre de la trama urbana existente.

#### 7.1.2.3.- Zonas Verdes

El acceso a la zona SGDV-1 se realiza a través de un vial asfaltado, pero sin aceras, la pendiente del mismo es de un 10,5%. La zona verde, que dispone de juegos infantiles, no se encuentra pavimentada.

Se propone mejorar el acceso a la misma, creando un acceso peatonal seguro e intervenir en la zona verde para pavimentar las zonas peatonales.

En El Pesebre está prevista una zona ajardinada del suelo urbano de reserva SUR-5: SLDV-5, de 120 m<sup>2</sup>.

#### 7.1.2.4.- Equipamientos

SGDEIS-5: Transformador

SGDEIS-6: Depósito

SGDEIS-7: Depuradora

SGDEIS-8: Lavadero

SGD-CU-DE-6: Iglesia

SGD-CU-DE-7: Campo de fútbol

SGDEDU-2: Escuela Rural Enrique Tierno Galván y centro polivalente

SGDSA-5: Consultorio

En general los edificios de equipamientos del casco de El Pesebre, no cumplen accesibilidad y no están adaptados, aunque sus características los hacen en muchos casos relativamente fáciles de ser adaptables en bastantes aspectos.

No se dispone de aparcamiento accesible en los viales ni en las proximidades de los equipamientos públicos.

### **7.1.3.- Inventario Burrueco**

#### *7.1.3.1.- Viales en suelo urbano consolidado*

El casco urbano de Burrueco no posee viales correctamente pavimentados, si bien la configuración tortuosa de sus calles no hace posible una total adaptación.

Se propone una mejora en la pavimentación y mobiliario urbano.

#### *7.1.3.2.- Zonas Verdes*

No se han delimitado zonas verdes en el casco de Burrueco.

#### *7.1.3.3.- Equipamientos*

SGDEIS-9: Cementerio

SGDEIS-10: Transformador

SGDEIS-11: Lavadero

SGD-CU-DE-8: Ermita

SGD-CU-DE-9: Iglesia Santa Quiteria

SGDSA-5: Lugar Social y Consultorio

SGDSA-6: Centro social polivalente

Los edificios de equipamientos del casco de Burrueco no cumplen accesibilidad y no están adaptados, la poca altura de los mismos (una o dos plantas) y ubicación respecto al nivel de la calle hacen que puedan ser fácilmente adaptables en bastantes aspectos.

No se dispone de aparcamiento accesible en los viales ni en las proximidades de los equipamientos públicos.

## **7.1.4.- Inventario Fuenlabrada**

### *7.1.4.1.- Viales en suelo urbano consolidado*

El casco urbano de Fuenlabrada tampoco posee viales correctamente pavimentados, además, la configuración estrecha e irregular de sus calles no hace posible una total adaptación.

Se propone una mejora en la pavimentación y mobiliario urbano.

### *7.1.4.2.- Zonas Verdes*

No se han delimitado zonas verdes en el casco de Fuenlabrada.

### *7.1.4.3.- Equipamientos*

SGDEIS-12: Transformador en poste

SGDEIS-13: Depósito

SGDEIS-14: Fuente

SGDEDU-3: Escuela

Los equipamientos no cumplen accesibilidad y no están adaptados, pero la poca entidad de los mismos y ubicación hace que puedan ser fácilmente adaptables en bastantes aspectos.

No se dispone de aparcamiento accesible en los viales ni en las proximidades del equipamiento público.

## **7.1.5.- Inventario Zorio**

### *7.1.5.1.- Viales en suelo urbano consolidado*

Los viales se encuentran parcialmente pavimentados, se propone una mejora en la pavimentación y mobiliario urbano.

### *7.1.5.2.- Zonas Verdes*

No se han delimitado zonas verdes en Zorio.

### *7.1.5.3.- Equipamientos*

SGDEIS-12: Transformador

SGDEIS-13: Depuradora

SGDEIS-14: Fosa Séptica

SGDEDU-4: Escuela

## **7.1.6.- Inventario Cerroblanco**

### *7.1.6.1.- Viales en suelo urbano consolidado*

La pedanía de Cerroblanco no dispone de viales correctamente pavimentados, además, la configuración y pendiente de sus calles no hace posible una total adaptación.

Se propone una mejora en la pavimentación y mobiliario urbano.

### *7.1.6.2.- Zonas Verdes*

La zona verde que se ubica en esta pedanía en la SLDV-6, de 250 m<sup>2</sup>.

### *7.1.6.3.- Equipamientos*

SGDEIS-15: Transformador

SGDEIS-16: Depósito

SGDEIS-17: Lavadero

SGDEDU-5: Escuela

## **7.2.- ORDEN DE PRIORIDADES**

El orden de prioridades se justifica en el mayor número de usuarios de los espacios o elementos públicos del inventario. No todos los elementos del inventario definidos en el punto anterior se considera que deban ser objeto de actuación, dadas las características socio-económicas del municipio.

En principio no se han detectado elementos que requieran urgencia en su adaptación.

De acuerdo a la importancia del elemento, al número y características de los habitantes que hacen uso de ellos se propone el siguiente orden de prioridades:

1. Los viales en suelo urbano no consolidado y los nuevos equipamientos que se desarrollen cumplirán las determinaciones de la legislación en materia de accesibilidad, siempre y cuando razones físicas o de ubicación lo hagan imposible. Por lo tanto su desarrollo llevará aparejado el cumplimiento de la legislación de accesibilidad
2. Los espacios principales de uso público, que incluye los viales y plazas principales de cada núcleo de población.
3. Consultorios médicos

4. Centro de mayores
5. Centros sociales
6. Casa de Cultura
7. Resto de edificios de uso público

El orden de prioridades se basa en la justificación antes expuesta, si bien este orden puede ser alterado siempre por causas debidamente justificadas para la mejora de la accesibilidad del municipio en general.

### **7.3.- PLAZOS**

Los plazos en el caso del municipio de Peñascosa, de pequeño tamaño poblacional y urbano, están determinados totalmente por el aspecto económico de los presupuestos municipales.

Es necesario prever una gran flexibilidad para que el Ayuntamiento, en función de los presupuestos pueda ir avanzando en la eliminación de las barreras arquitectónicas y adaptación de los edificios de uso p

La capacidad presupuestaria del municipio en cada año condicionará las decisiones referentes a las actuaciones a acometer, y por lo tanto a los plazos.

En este sentido el presente programa si bien identifica el inventario de elementos a adaptar y fija las prioridades, determina que los plazos están en función de la consignación anual presupuestaria.

Además, el Ayuntamiento podrá coordinar las inversiones con posibles subvenciones e inversiones en accesibilidad de otras administraciones.

Se fija pues como plazo la anualidad de los presupuestos, en este sentido, el Ayuntamiento, deberá cumplir con las determinaciones de la legislación en materia de accesibilidad consignando anualmente un presupuesto que permita ir adaptando los distintos espacios y elementos urbanos por orden de prioridad.

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

La legislación urbanística autonómica vigente para la redacción del Plan de Delimitación de Suelo Urbano es el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2010, de 18-05-2010).

Siendo los Reglamentos e Instrucciones a los que se remite esta ley, considerándolos vigentes mientras no se opongan a la misma, los siguientes:

- Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto 248/2004 de 14 de septiembre),
- Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto 242/2004, de 27 de julio), en adelante Reglamento de Suelo Rústico
- Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en Suelo Rústico (Orden de 31-03-2003 de la Consejería de Obras Públicas).
- Decreto 87/1993, de 13 de julio, modificado por Decreto 58/1994, de 21 de junio, sobre catálogos de suelo de uso residencial.
- - Decreto 83/2009, de 23 de junio, por el que se establecen medidas de agilización y de apoyo a los Municipios en la concertación interadministrativa de Instrumentos de Ordenación Territorial y Urbanística.
- - Decreto 124/2006, de 19 de diciembre, de Transparencia Urbanística.

Si durante la vigencia del Plan se publicaran nuevos reglamentos para la TRLOTAU tal y como está previsto se tendrán en cuenta para el desarrollo del Plan siempre que no lo contradigan.

La legislación en materia de accesibilidad que puede ser de aplicación se recoge en:

- Ley de Garantía de los Derechos de las Personas con Discapacidad en Castilla-La Mancha. Ley 7/2014, de 13 de noviembre, de Presidencia de la Junta. D.O.C.M.: 02-DIC-2014.
- Real Decreto Ley de medidas para el fomento de las actuaciones de rehabilitación R.D. Ley 8/2011 de 1 de Julio, de la Jefatura del Estado con comentarios del CAT-COACM. B.O.E.: 7-JUL-2011
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad B.O.E.: 11-MAR-2010
- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados
- Condiciones para ser ascensor accesible en Castilla La Mancha Orden, de 28-05-2008, de la Consejería de Bienestar Social DOCM: 20-JUN-2008

- Condiciones básicas de accesibilidad de los espacios públicos urbanizados y edificaciones R.D. 505/2007, de 20 de abril, del Ministerio de la Presidencia B.O.E.: 11-MAY-2007
- Ley de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de la Jefatura de Estado BOE: 3-DIC-2003
- Corrección de errores al Código de accesibilidad de Castilla La Mancha Corrección errores al D. 158/1997, de la Consejería de Bienestar Social DOCM: 20-FEB-1998
- Código de accesibilidad de Castilla La Mancha D. 158/1997, de 2 de diciembre, de la Consejería de DOCM.: 05-DIC-1997
- Ley sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad. Ley 15/1995, de 30 de mayo, de la Jefatura del Estado BOE: 31-MAY-1995
- Ley de accesibilidad y eliminación de barreras en Castilla La Mancha Ley. 1/1994, de 24 de mayo, de la Consejería de Bienestar social DOCM.: 24-JUN-1994

Por otro lado, la legislación sectorial aplicable en materia de carreteras tanto de carácter estatal como autonómico es la siguiente:

- Ley 25/88 de 29 de julio, de Carreteras del Estado.
- R.D. 1812/94 de 2 de septiembre Reglamento General de Carreteras.
- Resolución de 11/3/93 de Delegación de Atribuciones de la Dirección General de Carreteras de junio de 1996 (BOE de 6/6/96).
- Instrucción 3.1.-I.C. de Trazado de Carreteras y recomendaciones sobre Glorietas.
- Orden de 16 de diciembre de 1997 que regula los accesos a carreteras del Estado (BOE 24/01/98).
- Ley 9/1990 de 28 de diciembre de Carreteras y Caminos, aprobada por las Cortes Regionales de Castilla la Mancha en sesión plenaria de 20 de diciembre y publicada en el Diario Oficial de 2 de enero de 1991, y modificada por la Ley 7/2002 de 9 de mayo, y por la Ley 2/2009, de 14/05/2009, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo.

Además, otra normativa autonómica sectorial aplicable al resto de aspectos recogidos en el presente Plan de Ordenación se contiene en:

- Decreto 72/1999, de 01-06-99 de SANIDAD MORTUORIA. Consejería de Sanidad (D.O.C.M. nº 36 (04-06-1999))

- DECRETO 175/2005, de 25-10-2005 de Modificación del Decreto 72/1999 de 1 de junio de SANIDAD MORTUORIA. Consejería de Sanidad, DOCM Nº 216 (28-10-2005)
- LEY 8/2001 de 28 de junio para ORDENACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE RADIOCOMUNICACIÓN EN CASTILLA-LA MANCHA - DOCM nº 78: 10-07-2001
- LEY 4/1990 de 30 de mayo DEL PATRIMONIO DE CASTILLA-LA MANCHA DOCM: 13-JUN-90 • LEY 9/2007 de 29 de marzo, por la que se modifica la Ley 4/1990 DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE CASTILLA-LA MANCHA DOCM nº 82 : 19 Abril 2007
- LEY 4/2001 de 10 de mayo DE PARQUES ARQUEOLÓGICOS - DOCM nº 59: 18-05-2001
- LEY 4/2007 de 8 de marzo DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL EN CASTILLA-LA MANCHA - DOCM Nº 60 (20-marzo 2007)
- LEY 5/1999 de 8 de Abril DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL - DOCM: 30-ABR-99
- DECRETO 178/2002, de 17-12-02 REGLAMENTO GENERAL DE DESARROLLO DE LA LEY 5/1999 DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DE CASTILLA-LA MANCHA D.O.C.M. nº 5 15-01-03 Corrección errores DOCM 17-02-03
- LEY 1/2007 de 15 de febrero, de FOMENTO DE LAS ENERGÍAS RENOVABLES E INCENTIVACIÓN DEL AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA EN CASTILLA-LA MANCHA. DOCM Nº 55: 13 de marzo de 2007
- Orden de 19-12-2001 por la que se aprueban las Bases reguladoras de concesión de subvenciones para el APROVECHAMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES. (D.OCM: Nº 137 (29-12-2001)
- LEY 8/2007 de 15 de marzo de modificación de la Ley 9/1999 DE CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA - DOCM nº 72: 5 de abril de 2007
- LEY 9/1999 de 26 de mayo DE CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA - DOCM: 12-JUN-99
- LEY 12/2002, de 27-06-2002, REGULADORA DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CASTILLA-LA MANCHA.
- Ley 2/1988, de 31 de mayo de PROTECCIÓN DE CUBIERTA VEGETAL Y CONSERVACIÓN DE SUELOS DE CASTILLA-LA MANCHA (DOCM nº 26)
- Decreto 73/1990, de 21 de junio por el que se aprueba el REGLAMENTO para la ejecución de la Ley 2/88 (DOCM nº 45, de 27-06-90)
- LEY 2/1992, de 7 de mayo de PESCA FLUVIAL Y REGLAMENTO
- LEY 2/1993, de 15 de junio DE CAZA DE CASTILLA-LA MANCHA
- LEY 4/1989, de 27 de mayo, de CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS NATURALES Y DE LA FLORA Y FAUNA SILVESTRE
- LEY 7/2007 de 15 de marzo DE CALIDAD AGROALIMENTARIA DE CASTILLA-LA MANCHA DOCM Nº 72 (5 de abril de 2007)

De acuerdo al artículo 24 del TRLOTAU, el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano define y diferencia la ordenación estructural y detallada, y se realiza de acuerdo a las determinaciones exigidas por el mismo texto y que se estructuran en los distintos puntos del documento.

La justificación normativa para cada aspecto urbanístico de la propuesta de PDSU se realiza en cada apartado de la memoria, de la presente memoria, aplicando en cada parámetro la normativa aplicable, bien del tipo urbanístico o bien sectorial según corresponda.

De la lectura de la presente memoria se desprende pues, que queda justificado el cumplimiento de las normativas específicas.

## **9.- MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TÉCNICO DURANTE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA**

El documento ha sufrido diversas modificaciones de diversa entidad durante su tramitación, afectando estas tanto a la estructura orgánica del territorio planteado como a otros aspectos de contenido propio del documento, en particular el documento se ha adaptado en varias ocasiones a la nueva legislación aparecida desde el inicio de su tramitación.

De manera resumida se trata de exponer a continuación las modificaciones más relevantes que ha sufrido el documento desde el inicio de su tramitación.

Hay que tener en cuenta que algunas de las modificaciones realizadas a raíz de los primeros informes, han sido modificadas de nuevo por informes posteriores, llegando en ocasiones a ser contradictorios como es el caso de las pedanías de Zorio y Cerroblanco.

Se procede a resumir las modificaciones en orden de los informes recibidos:

### **Respecto al Suelo Rústico no Urbanizable de Protección Ambiental:**

Los terrenos comprendidos en los perímetros de protección de las áreas de captación de aguas para abastecimiento poblacional se han incluido dentro de la categoría de SRNU de protección Ambiental, localizando las captaciones sobre los planos de clasificación, según lo informado por la Dirección General de Política Forestal. Además, los perímetros de protección de dichas captaciones se han fijado en 100 metros en torno a las mismas.

Se han corregido e incluido en la categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental la totalidad de vías pecuarias del municipio junto con una franja mínima de 5 metros de protección a ambos márgenes de su anchura legal.

Para las vías pecuarias que discurren caballerías entre dos términos municipales, en los tramos de colindancia entre los dos municipios se ha calificado la mitad de la anchura legal de la vía pecuaria, junto con su franja de protección de 5 m en la categoría de suelo antes indicada. En este sentido, se ha tenido en cuenta la Vereda de Peñascosa, de 20,89 m de anchura legal, clasificada en el término de Alcaraz pero que discurre por el límite con Peñascosa.

Se ha grafiado la vía pecuaria que atraviesa el casco de Peñascosa con el objeto de que su dominio público sea tenido en cuenta en el desarrollo de las determinaciones del PDSU.

El tratamiento a considerar en el dominio pecuario y sus zonas de protección es el reflejado en la disposición adicional novena del Decreto 242/2004, de 27-07-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico:

*“Novena Dominio Público Pecuario y sus zonas de protección que se encuentren en el interior de cascos urbanos o completamente rodeados por suelo urbano o urbanizable*

*Cuando el dominio público pecuario y, en su caso, sus zonas de protección, a las que se refiere el párrafo a) del número 1 del artículo 5 se encuentren en el interior de casco urbano o completamente rodeadas por suelo urbano o urbanizable, se podrán clasificar como suelo urbano o urbanizable, según corresponda, si bien, la calificación y el tratamiento específicos que disponga el planeamiento deberá tener en cuenta la naturaleza jurídica y la integridad del suelo y ser compatible con ella. Asimismo, los planes podrán prever trazados alternativos por terrenos de naturaleza rústica para que quede asegurada la continuidad de la vía pecuaria.*

*En todo caso, la aprobación de estos planes requerirá previo informe favorable de la Consejería competente para la gestión del dominio público pecuario.”*

Las vías pecuarias que atraviesan suelos urbanos o de reserva se clasifican como suelo urbano, dotacional de comunicaciones.

Las vías pecuarias se han grafiado y corregido en los planos de clasificación del PDSU de acuerdo a la información sobre trazados y anchos legales de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente. No se repiten dichos planos en el informe de Sostenibilidad Ambiental con el objeto de no duplicar la información, en dicho informe

se incluye una nota donde indica que la localización de los planos es únicamente en el documento de planeamiento, que es anejo y complementario al ISA.

#### **Respecto al Suelo Rústico No urbanizable de Protección Natural:**

Se ha revisado y corregido la delimitación de esta categoría de suelo de forma que incluye la totalidad de los distintos espacios naturales presentes en el término municipal, asegurando la ausencia de afección a los mismos al excluir del suelo urbano los suelos afectados por montes y suelo forestal, en particular se ha redelimitado el suelo urbano de la pedanía de Arteaga con el objeto de no incluir superficie de monte.

En particular, se ha incluido en los planos la delimitación y consideración dentro de este tipo de suelo el ámbito que ocupa la ZEPA "Sierras de Alcaraz y de Segura y Cañones del Segura y del Mundo".

Se ha corregido y se han incluido los montes dentro de esta categoría de protección natural en lugar de la categoría de protección paisajística.

Se ha delimitado el monte nº51 de acuerdo a la resolución de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, que se incluye en la memoria, por la cual se ha modificado el monte nº51 "Royo de los Palos" junto a la pedanía de El Pesebre, excluyendo la parcela catastral 91 a y b del polígono 16.

Se han descrito y cartografiado los hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial y los hábitats de interés comunitario prioritario.

#### **Respecto al riesgo de incendios:**

Se ha incluido dentro del apartado del Informe de Sostenibilidad "Medidas previstas para prevenir, reducir cualquier efecto significativo negativo en el medio ambiente por la aplicación del plan" en el sub-apartado "Protección de la fauna, flora y espacios naturales protegidos", la exigencia de la redacción de un Plan Municipal de Emergencias, conforme a la normativa de protección civil, cuya aprobación requerirá informe previo de dicha Consejería, ya que todos los polígonos del sistema de información geográfica de parcelas agrícolas (sigpac) de Peñascosa están clasificados como zonas de alto riesgo de incendio, de acuerdo al artículo 62 de la Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla La Mancha.

#### **Respecto a otras consideraciones:**

Se ha incluido en el Informe de Sostenibilidad Ambiental los anexos relativos a consumos hídricos, saneamiento, energía e inundabilidad.

Se ha solicitado a las Confederaciones Hidrográficas informe favorable sobre los consumos propuestos, en el anexo hídrico del ISA se explica el estado en el que se

encuentran las concesiones solicitadas por el Ayuntamiento tanto a la Confederación del Júcar como del Segura. Se adjuntan en anexo al ISA todos los informes recibidos de las Confederaciones.

Se incluye en el PDSU información gráfica y descriptiva sobre las captaciones, depósitos y redes de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro eléctrico actuales.

La empresa gestora de las tres EDAR de Peñascosa es el Ayuntamiento, que certifica la suficiencia de las mismas.

Se han clasificado como suelos dotacionales todos aquellos terrenos que sirven como apoyo a los distintos elementos relacionados con la gestión de los recursos hídricos como son los depósitos y las depuradoras.

#### **Respecto a la documentación a aportar:**

Se ha incluido entre otros un estudio acústico y un estudio de inundabilidad como documentos de apoyo a la redacción del Informe de Sostenibilidad Ambiental y del Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

Se han completado los contenidos del Plan de acuerdo al informe de concertación emitido por el Servicio Periférico en Albacete de la Consejería de Fomento, con visto favorable a los efectos de emisión del art. 134.2 RP, que afectan tanto a los planos como a las memorias del PDSU.

#### **Modificaciones introducidas como consecuencia de la información pública:**

La versión preliminar del PDSU y el ISA fueron sometidos a consultas de las administraciones afectadas e información pública a través de anuncio en el DOCM de fecha 26 de octubre de 2012.

A raíz de dicha información pública se presentaron siete alegaciones y se recibieron una serie de informes, de los cuales se desprenden una serie de modificaciones en la documentación.

Respecto a las alegaciones se estimó y modificado lo siguiente:

- Se ha estimado la alegación referente al equipamiento (anteriormente denominado SG-SE-5), modificando la ubicación de dicho equipamiento y grafiándolo en el emplazamiento donde están actualmente los depósitos que sirven al municipio.
- Se ha estimado la alegación referente a la inclusión del uso terciario (en concreto la actividad de campings) entre los actos de aprovechamiento permitidos en el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental, al

encontrarse dicho uso incluido entre los usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico no urbanizable de especial protección según el artículo 12 del Reglamento de Suelo Rústico y al igual que se ha incluido en el resto de categorías de suelo protegido, teniendo en cuenta además que existen unas instalaciones actuales de camping que cuentan con todas las autorizaciones pertinentes sobre dicho tipo de suelo.

- Se ha estimado la alegación sobre la inclusión de una nueva unidad de suelo urbano de reserva (SUR), ya que dichos terrenos se encuentran servidos por las redes de servicios legalmente precisos desde la Travesía del Camino de Vianos y son inmediatamente contiguos a los del suelo urbano consolidado y de tamaño análogo al medio de las manzanas colindantes, y dado que dicho ámbito se encuentra dentro de la dinámica urbanística del Municipio. El ámbito se delimita con el objeto de cumplir los estándares dotacionales exigibles para este tipo de suelo urbano de reserva, completando una unidad urbana incompleta.

Respecto a los informes recibidos se ha modificado lo siguiente:

1. Respecto al informe de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, de la Consejería de Agricultura, de fecha 14 de enero de 2012, se ha incluido entre la documentación del ISA 2 planos relativos a riesgos naturales en el ámbito de ordenación.  
En particular se han recogido los riesgos por incendios, sismicidad, inundaciones, erosión, arcillas, colapso y transporte de mercancías peligrosas.
2. Respecto al informe del servicio de evaluación ambiental de Albacete de fecha 10 de diciembre de 2012, se ha procedido a modificar el ISA incluyendo en su memoria los aspectos mencionados referentes a la zona de inundación del camping y añadiendo los contenidos que deben incorporar los planes de autoprotección específicos para las zonas de acampada de Malpaso, Cañada Bogarra y Fuente de la Peña.
3. Respecto al informe del Servicio de Montes y Espacios Naturales de Albacete, de fecha 7 de noviembre de 2012, se ha procedido a modificar las memorias informativa y justificativa en los apartados en los que se hace referencia a los hábitats y otros elementos geomorfológicos protegidos, adecuándolos a lo solicitado en el informe. Además se ha modificado la leyenda de los planos de manera que donde decía "Hábitats" ahora dice "Hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial, hábitats de interés comunitario, formaciones boscosas naturales".

**Modificaciones al documento como consecuencia de informes recibidos a partir de enero de 2103 (última versión del Plan remitida para informe único de concertación):**

- **Informe de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales, de 23 de mayo de 2013**, se modifica el documento, memoria y planos, añadiendo los aspectos relativos a la Accesibilidad solicitados.
- **Informe del Servicio de Industria y Energía de 9 de noviembre de 2012**. Las ordenanzas se modifican para recoger la previsión de instalación de depósitos GLP.
- **Solicitud de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, de 7 de agosto de 2013**. Con el objeto de dar respuesta a la solicitud del informe se realizaron en su día las siguientes acciones:
  - Se elaboró un nuevo mapa de riesgos a una escala distinta que permite ver que no se pretende clasificar suelo en zonas de riesgo.
  - Con el objeto de evitar que cualquier posible intervención en suelo urbano consolidado o de reserva previsto pudiese afectar a la fuente del Chorro, se incluyeron dentro del artículo 19 de las Normas Urbanísticas, una serie de medidas correctoras a adoptar para eliminar o minimizar el riesgo de afección a la Fuente del Chorro.
  - *Para eliminar o minimizar el riesgo de inundación y disminuir así el riesgo para las personas, se propuso, como medida correctora, que las cabañas afectadas por la zona de inundación fuesen trasladadas a un área no afectada por el riesgo de inundación, y que se evite acampar en la zona afectada por riesgo de inundación.*
- **Acuerdo único de Concertación de fecha 20 de septiembre de 2013**, con solicitud de modificaciones sustanciales en la clasificación, en base a los distintos informes emitidos por las distintas administraciones. Este informe afecta a la redacción de las memorias, planos y normas urbanísticas. Las consideraciones estructurales que producen los mayores cambios en la clasificación del Plan son:
  - Se eliminan varias zonas de ampliación , de suelo urbano de reserva de acuerdo al informe, reduciéndose considerablemente este tipo de suelo en el núcleo urbano de Peñascosa y en el de El Pesebre:  
En el núcleo urbano de Peñascosa se reduce un total de 31.998 m<sup>2</sup> de suelo urbano de reserva, pasando de los 50.343 m<sup>2</sup> a 28.345 m<sup>2</sup>.  
En el núcleo urbano de El Pesebre se reduce un total de 6.310 m<sup>2</sup> de suelo urbano de reserva, pasando de los 9.880 m<sup>2</sup> a 3.570 m<sup>2</sup>.

- Se elimina la construcción de rotonda en acceso a Peñascosa
  - Las pedanías de Zorío, Arteaga y Cerroblanco no pueden ser consideradas como suelo urbano, modificándose su clasificación a rústico, de manera que el suelo urbano consolidado total en el término se reduce de los 245.292 m<sup>2</sup> a 194.147 m<sup>2</sup>.
  - Se modifica la clasificación de suelo urbano de la pedanía de El Pesebre reduciendo el suelo urbano consolidado de 45.122 m<sup>2</sup> a 32.354 m<sup>2</sup>.
- Consejería de Educación, Cultura y Deportes: **Informe del servicio de Cultura, de 16 de septiembre de 2013**. Afecta a los contenidos del catálogo del Catálogo.
- **Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar de 27 de septiembre de 2013**. El informe se ha considerado de la siguiente forma respecto a la afección a cauces:
- Se ha modificado el suelo urbano de Pesebre, excluyendo las zonas de servidumbre y las zonas inundables en periodo de 100 años
  - De acuerdo al informe único de concertación se ha eliminado el suelo urbano de Arteaga en su totalidad, por lo que ya no cabe excluir parte del suelo urbano, habiéndose excluido en su totalidad.
- **Informe de la Confederación hidrográfica del Segura de 13 de junio de 2014**, concluyendo no afección y unas recomendaciones. El PDSU incluye las recomendaciones del informe:
- Las viviendas de Burrueco que lindan con el afluente de Pozo López se retranquean 5 metros en caso de reconstrucción o cambio de uso, y así se indica en el PDSU.
  - El PDSU establece una zona de ampliación para la obra de drenaje en Fuenlabrada.
- **. Informe de Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 14/07/2016:**
- - Se ha corregido en el núcleo de Pesebre la clasificación de los terrenos que lindan con el cauce, recogiendo la zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público que se debe mantener expedita.
- **Solicitud de la Vice-consejería de Medio Ambiente. Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de 23 de septiembre de 2015:** Se aporta documento de memoria ambiental, y demás proyectos, actualizada a todos los cambios anteriormente señalados.

- **Informe emitido por la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales, de 17 de mayo de 2013, relativo al cumplimiento de la normativa sobre Accesibilidad**, se ha modificado el documento el documento introduciendo los siguientes contenidos:
  - Se aporta análisis del viario y los espacios públicos a través de los nuevos planos de ordenación elaborados referidos a la realidad física del municipio, detallando alineaciones y rasantes en una nueva serie de planos referidos a los distintos núcleos urbanos del término: OD-5.1, OD-5.2, OD-5.3 y OD-5.4.
  - En la memoria informativa se expone en el punto 5.7 el grado de accesibilidad del municipio, analizando cada núcleo urbano, y la viabilidad de la adaptación a las determinaciones de la Ley ACC, el código ACC y la Orden VIV.
  - Respecto al programa específico de actuación en materia de accesibilidad el plan lo recoge en el punto 5 de la memoria justificativa, delimitando el inventario, las prioridades y plazos.
  - Se incluye en el artículo 33 de las NNUU para el suelo urbano no consolidado, la necesidad de la aplicación de las condiciones mínimas establecidas en la legislación relativa a accesibilidad.
  - Se ha elaborado una serie de planos de información con alineaciones y rasantes, que sirve de base para poder justificar el programa específico de actuación en materia de accesibilidad.
  - Se incluye en la normativa del PDSU la relativa a la de accesibilidad, punto 6 de la memoria justificativa.
  - Se ha modificado el artículo 18 de las NNUU para tener en cuenta la normativa en materia de accesibilidad más reciente.
  - Se prevé la reserva de plazas de aparcamiento para PMR ,se han modificado los artículos 26 y 27 de las NUU para incluir esta previsión.
  
- **Informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de 16 de septiembre de 2013, se ha modificado lo siguiente:**
  - En la memoria descriptiva y justificativa del catálogo, epígrafe 1.4 Ordenación Estructural y detallada se ha especificado claramente que todos los elementos patrimoniales incluidos en el documento de protección del patrimonio arqueológico forman parte de la ordenación estructural.
  - En el epígrafe 1.5 de dicha memoria se asigna un nivel de protección a los yacimientos arqueológicos incluidos en los ámbitos de protección. Se

eliminan del apartado 1.5.2. los elementos A.1 Iglesia de San Miguel, y A.2. Mansión de los Flores, de acuerdo al informe, por estar ya incluidos como elementos arquitectónicos. Se reenumeran los otros elementos.

En el documento de normativa de aplicación:

- Se corrige en varios puntos la redacción, citando la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla La Mancha.
- Se modifica el nombre del título 1.1.1 pasando a ser "Procedimientos en los bienes catalogados".
- Se modifica el punto 1.1.2, aclarando la inclusión de fichas y la normativa de aplicación.
- Se corrige el último párrafo del apartado 1.1.3. Tipos de obras, dónde se aclara qué organismo informa en cada caso, de acuerdo a lo expuesto en el informe.
- Se especifica en el punto 1.1.5. de la normativa que es preceptiva la consulta a Cultura y la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, en base a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 4/2013, de Patrimonio Cultural de CLM.
- Se modifica el epígrafe 1.3, incluyendo las consideraciones de Cultura
- Se modifica en el apartado 1.3.1 la legislación, actualizándola a la vigente.

En las fichas:

- Se ha realizado una ficha por cada yacimiento arqueológico incluido en ámbito de protección, asignándole un grado de protección.
- En el apartado de condiciones de protección de todas las fichas se indica que es de aplicación el contenido del artículo 27 de la Ley 4/2013, de Patrimonio Cultural de CLM, en relación a la obligatoriedad de recabar la autorización de la Consejería competente en Patrimonio Cultural ante cualquier intervención que se pueda proyectar.
- Se ha realizado una ficha por cada elemento catalogado de patrimonio arqueológico y etnológico.
- **Respecto al informe de la Viceconsejería De Medio Ambiente de 22 de febrero de 2016, se ha modificado el texto introduciendo todas las cuestiones planteadas en dicho informe obteniéndose la Memoria Ambiental favorable.**

Se ha obtenido la correspondiente **Memoria Ambiental**, incluyéndola junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental en la versión definitiva del PDSU.

Respecto a la documentación técnica del Plan a continuación se detallan las modificaciones solicitadas en el **informe único de concertación**:

### **C.1. En relación a la memoria informativa y planos de Información:**

La memoria informativa y los planos de información se han redactado cumpliendo lo dispuesto en la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el contenido de la documentación de los Planes municipales, la información vertida en los mismos es de la que se dispone en la actualidad de acuerdo a la información suministrada por los servicios técnicos del Ayuntamiento.

El contenido solicitado por la Norma Técnica de los planos se ha refundido en ocasiones en un solo plano dado que la información a suministrar lo permitía.

Las memorias y normativa del PDSU están actualizados a la legislación vigente.

### **C.2. En relación a la memoria justificativa:**

Se han corregido los cuadros de superficies y denominación de los distintos tipos de suelo rústico, concordando la información entre memorias, normas y planos.

Respecto a la zona de camping se ha procedido a realizar lo solicitado por la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, para la emisión de la memoria ambiental favorable, dicha Consejería solicitó en su informe de fecha 22 de febrero de 2016, que se realizará estudio de inundabilidad de mayor detalle en esta zona, dicho estudio se adjunta a la documentación, dentro del anexo IV del Informe de Sostenibilidad, como ampliación del Estudio de Inundabilidad.

Se han reducido las zonas de suelo urbano de reserva de acuerdo a reunión mantenida con técnicos de los servicios periféricos de la Consejería de Fomento en Albacete con el objeto de ajustar las ampliaciones a las redes de servicio existentes.

Las zonas de suelo urbano de reserva cumplen con el artículo 23 del RP, con una reserva de un tercio para viario y dotaciones.

Se aporta análisis de tráfico y movilidad, y accesibilidad, justificando el cumplimiento de la legislación en materia de accesibilidad.

El informe de sostenibilidad económica se ajusta a las pretensiones del Plan, habiéndose minorado la propuesta tanto de crecimiento como de infraestructura viaria.

### **C.3. En relación a las NNUU:**

1. Se distinguen en las normas la parte de la Ordenación Estructural de la detallada conforme al art. 2.1.8.2. de la NTP-HCDPM. En particular en los artículos 7 y 8 se expone claramente que parte de los contenidos pertenecen a la ordenación

estructural y cuales a la pormenorizada. El esquema de las Normas se ajusta exactamente a la NTP-HCDPM.

2. La regulación del artículo 1 relativo a la entrada en vigor del PDSU se corresponde con lo establecido en el artículo 157 del RP.
3. El artículo 4 de las NNUU se ajusta a lo establecido en el artículo 24.2 d) del TRLOTAU y el artículo 38.2.c) del RP, respecto a los fuera de ordenación.
4. La legislación aplicable en el artículo 5 está actualizada
5. Los artículos 10 y 11 regulan las condiciones de protección y servidumbre de todos los bienes de dominio público, fijando la forma y procedimiento de obtención del suelo y financiación.
6. Se han modificado los artículos 46 y 47 en base al informe de Medio Ambiente.
7. Se modifican los artículos 51 y 72 de las NNUU, evitando la diferenciación por alturas de las edificaciones.
8. Se eliminan las exigencias de parcela mínima y ocupación máxima a las instalaciones provisionales de acuerdo al informe único de concertación.
9. Se modifica el artículo 55, adecuándolo al 37 del RSR y al 11 de la ITP.
10. Se modifica el artículo 56, adecuándolo al artículo 165 del TRLOTAU.
11. Se modifica el artículo 59 de acuerdo a las recomendaciones del informe de concertación, eliminando la distancia de 2.000 metros con carácter general, y dejándola solo para actividades peligrosas.
12. Se corrige el artículo 59.4.a) modificando la distancia mínima de 3 Has. a 2 Has.
13. Se modifica el artículo 60, adecuándolo a la ITP.
14. Se modifican los artículos 63.1.b), 64.2.c) y 65.3.b) adecuándolos a los artículos 11.4, 8 y 9.5 respectivamente.
15. Se modifica el artículo 65.4.a) de acuerdo a la recomendación del informe de concertación, fijando la parcela mínima en lo estipulado en la ITP.
16. Se añade un punto al artículo 67 con el objeto de clarificar las posibles dudas sobre actuaciones en suelo de dominio público, servidumbre, protección, etc.. en suelo rústico de cualquier categoría.
17. Se modifica el artículo 72, eliminando su contenido y haciendo referencia al artículo 11 del RSR.

18. Se modifica el artículo 74 para que su regulación coincida con la del artículo 10 del RSR en relación al riesgo de formación de núcleo de población.
19. Se modifica el artículo 75 para que contenga las condiciones generales que deberá cumplir el suelo rústico de reserva para poder ser incorporado al proceso urbanizador del municipio.
20. Se modifica el artículo 19 eliminando la distinción de manzana cerrada y abierta en la edificación alineada a vial correspondiente a la Zona de Ordenación única del suelo urbano consolidado, dadas las características urbanas de los núcleos. Las tipologías quedan definidas en los artículos 26 y 27 de las Normas, permitiendo flexibilidad dentro de la zona residencial con las condiciones de posición definidas en el artículo 27.
21. Se completan las ordenanzas zonales de edificación, artículo 26, regulando fondo edificable en planta baja, vuelos, semisótanos, pendientes de cubiertas, alturas de cumbrera. Se elimina la posibilidad de retranqueos en fachada. Se modifica la altura máxima de semisotano en artículo 25, para que sea compatible con la altura máxima reguladora permitida
22. Se completan las ordenanzas zonales de edificación, artículo 27, en todos los aspectos solicitados en el informe de concertación, excepto en el manteniendo la anchura mínima de fachada (propia de edificación aislada adosada).
23. Se mantienen las determinaciones detalladas relativas a condiciones estéticas, etc.. entendiéndose que forman parte de la definición propia en la determinación de las ordenanzas tipológicas, de acuerdo al artículo 25 del TRLOTAU, y que facilitan la gestión del Ayuntamiento al no ser necesaria la redacción de ordenanzas, estando ya incluidas en las determinaciones del PDSU.
24. Se han modificado las fichas de los sectores de suelo urbano de reserva incluyendo la cesión del 10% del aprovechamiento. Las fichas contienen los contenidos de la NTP. Se han recalculado las fichas conforme a las distintas modificaciones sufridas por el documento.
25. las NNUU recoge en el artículo 27 la utilización de la figura del estudio de detalle en la Zona ZOU-2 Edificación Residencial.
26. Se modifica el artículo 32 de las NNUU conforme a lo solicitado en el informe único de concertación.
27. La regulación de las licencias de apertura de industrias y actividades se ajusta a la normativa vigente, artículo 90 de las NNUU.

#### **C.4. En relación a los planos de Ordenación:**

Los planos de ordenación se reordenado y adecuado a la NTP-HCDPM.

Se ha eliminado la rotonda de acceso al casco de Peñascosa al variar las expectativas de crecimiento en el documento de PDSU.

Los planos identifican los edificios catalogados, se aporta plano de alineaciones y rasantes.

La propuesta de suelo urbano de reserva se ha revisado y realizado conforme a las indicaciones del informe único de concertación y reunión con técnicos de la Consejería de Fomento.

Las pedanías se han redefinido, eliminando Zorio, Arteaga y Cerroblanco como suelo urbano. Las pedanías se delimitan conforme a los informes de las distintas confederaciones hidrográficas.

Se han corregido defectos materiales en los planos.

Se ha adecuado la clasificación del suelo rústico en El Pesebre conforme al informe de concertación.

- **Respecto al informe emitido por la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales, de 17 de mayo de 2013, relativo al cumplimiento de la normativa sobre Accesibilidad, se ha modificado el documento el documento introduciendo los siguientes contenidos:**
  - Se aporta análisis del viario y los espacios públicos a través de los nuevos planos de ordenación elaborados referidos a la realidad física del municipio, detallando alineaciones y rasantes en una nueva serie de planos referidos a los distintos núcleos urbanos del término: OD-5.1, OD-5.2, OD-5.3 y OD-5.4.
  - En la memoria informativa se expone en el punto 5.7 el grado de accesibilidad del municipio, analizando cada núcleo urbano, y la viabilidad de la adaptación a las determinaciones de la Ley ACC, el código ACC y la Orden VIV.
  - Respecto al programa específico de actuación en materia de accesibilidad el plan lo recoge en el punto 5 de la memoria justificativa, delimitando el inventario, las prioridades y plazos.
  - Se incluye en el artículo 33 de las NNUU para el suelo urbano no consolidado, la necesidad de la aplicación de las condiciones mínimas establecidas en la legislación relativa a accesibilidad.

- Se ha elaborado una serie de planos de información con alineaciones y rasantes, que sirve de base para poder justificar el programa específico de actuación en materia de accesibilidad.
- Se incluye en la normativa del PDSU la relativa a la de accesibilidad, punto 6 de la memoria justificativa.
- Se ha modificado el artículo 18 de las NNUU para tener en cuenta la normativa en materia de accesibilidad más reciente.
- Se prevé la reserva de plazas de aparcamiento para PMR ,se han modificado los artículos 26 y 27 de las NUU para incluir esta previsión.
  
- **Respecto al informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de 16 de septiembre de 2013, se ha modificado lo siguiente:**
  - En el Catálogo:
    - En la memoria descriptiva y justificativa:
      - En la memoria descriptiva y justificativa del catálogo, epígrafe 1.4 Ordenación Estructural y detallada se ha especificado claramente que todos los elementos patrimoniales incluidos en el documento de protección del patrimonio arqueológico forman parte de la ordenación estructural.
      - En el epígrafe 1.5 de dicha memoria se asigna un nivel de protección a los yacimientos arqueológicos incluidos en los ámbitos de protección. Se eliminan del apartado 1.5.2. los elementos A.1 Iglesia de San Miguel, y A.2. Mansión de los Flores, de acuerdo al informe, por estar ya incluidos como elementos arquitectónicos. Se reenumeran los otros elementos.
  
  - En el documento de normativa de aplicación:
    - Se corrige en varios puntos la redacción, citando la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla La Mancha.
    - Se modifica el nombre del título 1.1.1 pasando a ser "Procedimientos en los bienes catalogados".
    - Se modifica el punto 1.1.2, aclarando la inclusión de fichas y la normativa de aplicación.
    - Se corrige el último párrafo del apartado 1.1.3. Tipos de obras, dónde se aclara qué organismo informa en cada caso, de acuerdo a lo expuesto en el informe.
    - Se especifica en el punto 1.1.5. de la normativa que es preceptiva la consulta a Cultura y la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, en base a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 4/2013, de Patrimonio Cultural de CLM.

- Se modifica el epígrafe 1.3, incluyendo las consideraciones de Cultura
- Se modifica en el apartado 1.3.1 la legislación, actualizándola a la vigente.

En las fichas:

- Se ha realizado una ficha por cada yacimiento arqueológico incluido en ámbito de protección, asignándole un grado de protección.
- En el apartado de condiciones de protección de todas las fichas se indica que es de aplicación el contenido del artículo 27 de la Ley 4/2013, de Patrimonio Cultural de CLM, en relación a la obligatoriedad de recabar la autorización de la Consejería competente en Patrimonio Cultural ante cualquier intervención que se pueda proyectar.
- Se ha realizado una ficha por cada elemento catalogado de patrimonio arqueológico y etnológico.

- **Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 16/02/2016**

De acuerdo a lo indicado en el informe se ha modificado el cauce que atraviesa el suelo urbano de Pesebre, de manera que sea coincidente con el trazado del mismo indicado en el Estudio de Inundabilidad.

- **Informe de fecha 22 de febrero de 2016 Consejería De Agricultura, Medio Ambiente Y Desarrollo Rural, Viceconsejería De Medio Ambiente. Corrección observaciones a la Memoria Ambiental:**

En dicho informe se solicitaron una serie de modificaciones que se han tenido en cuenta en el documento de la siguiente manera:

- A. Se ha obtenido la correspondiente **Memoria Ambiental**, incluyéndola junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental en la versión definitiva del PDSU.
- B. Respecto a la documentación técnica del Plan, se detallan las modificaciones solicitadas en el informe único de concertación:

- **De acuerdo al informe de Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 14/07/2016:**

- Se ha corregido en el núcleo de Pesebre la clasificación de los terrenos que lindan con el cauce, recogiendo la zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público que se debe mantener expedita.

- **Informe de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales 23/06/2017:**

Se han tenido en cuenta en el documento las modificaciones que se solicitaron:

1. Se incluyen en las normas urbanísticas y planos de ordenación los contenidos relativos a las decisiones de ordenación que se exponen en la memoria justificativa. En este sentido se procede a modificar el documento del PDSU de la siguiente manera:
  - el epígrafe de las “normas técnicas y jurídicas necesarias para definir las condiciones generales de los proyectos de ejecución de las obras de urbanización”, se completa con:
    - o condiciones de diseño y ejecución que deben reunir las obras de urbanización de la red viaria, así como del resto de las redes urbanas. Aparece un nuevo artículo 79 en las NNUU, página 108, que define todos los aspectos solicitados en el informe.
    - o condiciones de diseño y ejecución que deben reunir las obras de acondicionamiento, ajardinamiento y plantación en la red viaria, espacios libres y zonas verdes. Aparece un nuevo artículo 80 en las NNUU, página 110, que define todos los aspectos solicitados en el informe.
    - o condiciones de diseño y ejecución de cualquier otra instalación urbana que el plan considere necesario ejecutar en previsión de sus determinaciones. Aparece un nuevo artículo 81 en las NNUU, página 112, que define todos los aspectos solicitados en el informe.
  - Se elaboran nuevos planos de ordenación que incluyen las representaciones gráficas, a escala suficiente, y acotados, de las determinaciones anteriores, en particular se han confeccionado los siguientes planos nuevos:
    - o OE 4.1. Accesibilidad. Propuesta de Actuaciones
    - o OE 4.2. Accesibilidad. Detalles
2. Respecto a la accesibilidad de los equipamientos, se modifican las normas urbanísticas, asumiendo el mandato legal incluido en el artículo 24.4 del texto refundido de la Ley del Suelo y rehabilitación, considerando las circunstancias del municipio. En este sentido se añade un nuevo artículo 15, en la página 17 de las NNUU.
3. Se recogen las distintas observaciones del informe:
  - o La solución de plataforma única y uso mixto es la solución para los viales existentes y los nuevos, dado que los nuevos viales, conforme a la legislación aplicable para el suelo urbano de reserva, son la

- consecuencia de completar las manzanas de borde, alargando los viales existentes, y por lo tanto, manteniendo los anchos existentes, que no permiten otras soluciones desde el punto de vista de la accesibilidad.
- o Las NNUU del PDSU reflejan claramente en sus artículos que refieren a la accesibilidad, que el cumplimiento de la legislación sobre accesibilidad no es opcional.
  - o El artículo 34, en la página 66, recoge de manera literal que: En las zonas urbanas, cuando no sea posible el cumplimiento de lo establecido en la Orden VIV/561/2010, para el cumplimiento de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados se plantearán soluciones alternativas que garanticen la máxima accesibilidad posible (art 2.2 del Anexo de la Orden VIV/561/2010).
  - o La ordenanza ya no contiene expresiones como "en la medida de lo posible" ni "siempre que sea posible" para referirse a la aplicación de la normativa sobre accesibilidad
  - o La pendiente de los nuevos viales peatonales cumple la legislación en materia de accesibilidad y así se recoge en el artículo 80, página 110 de las NUU, y en el plano de ordenación OE 4.1.
  - o Como ya se ha comentado antes, en los espacios urbanos ya existentes será de aplicación lo expuesto en el artículo 2.2 del Anexo de la Orden VIV/561/2010, pues así queda recogido en la redacción del artículo 34, en la página 66, de las NNUU del PDSU.
4. La normativa aplicable se recoge en el artículo 5, página 10 de las NNUU, y se incluye la enumerada en el anexo del informe de la Consejería de Bienestar Social.
- **De acuerdo al informe de Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 1/12/2017:**
- Se ha incluido en el plano de El Pesebre la representación de las zonas que resultan inundables para las avenidas de periodo de retorno de 100 y 500 años de acuerdo a los resultados del estudio de inundabilidad aportado al expediente el 28 de diciembre de 2015.
- **Informe de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales 01/06/2018:**

Respecto al plano OE-Accesibilidad detalles, se enumera las subsanaciones efectuadas al documento:

- 1.1. Se modifica el detalle que recoge los itinerarios accesibles, indicando que en todo su desarrollo poseerá una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección de las personas independientemente de sus características o modo de desplazamiento.
- 1.2. Se incluye en el plano que los recorridos en todo su desarrollo poseerán una altura libre de paso no inferior a 2,20 m
- 1.3. Se incluye la observación en la leyenda del plano de que excepcionalmente, en las zonas urbanas consolidadas, y en las condiciones previstas por la normativa autonómica, se permitirán estrechamientos puntuales, siempre que la anchura libre de paso resultante no sea inferior a 1,50m.
- 1.4. Se modifican los esquemas relativos al diseño de las plazas de aparcamiento, incluyendo las condiciones del art. 35 Plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida, de la Orden VIV.

- **Informe/ requerimiento de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Fomento de 06/09/2021:**

A continuación, se expone como se han tenido en cuenta las indicaciones del requerimiento en los distintos documentos y en el orden en que han sido solicitadas para facilitar su comprobación:

1. MEMORIA INFORMATIVA

1. Se han actualizado los datos demográficos y otros a partir de datos recientes del Instituto de la Estadística de Castilla La Mancha.

2. La identificación de los usos dotacionales mediante siglas se ha corregido y adecuado a lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento.

3. Se han incluido entre los Sistemas Generales enunciados los campamentos municipales

4. Se ha corregido la identificación de las dotaciones de titularidad privada.

5. Se ha cuantificado la intensidad neta existente en el suelo considerado urbanizado.

2. PLANOS DE INFORMACIÓN

6. Se ha corregido el Plano I02, cambiando la escala a 1/10.000 y se han señalado los terrenos de titularidad pública.

7. Se distinguen con colores distintos los equipamientos privados de los públicos en el Plano I10.1, y se corrige la nomenclatura de los equipamientos.

8. Plano I10.2.3. y 4, se corrige la nomenclatura de los equipamientos.

### 3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

9. Se vuelven a incluir como suelo urbano a los núcleos de Zorío y Cerroblanco, que recordamos, fueron eliminados de esta consideración por indicaciones del técnico anterior del mismo servicio de la administración.

10. Respecto a la clasificación del suelo de las vías pecuarias y en particular para el caso de la Vereda de la Huesa, que atraviesa el núcleo urbano de Peñascosa, se clasifica como de "dotacional comunicaciones".

11. Se actualizan datos de partida estadísticos para que los resultados de las previsiones estén más ajustados respecto a los usos, intensidades y densidades, incluyendo los núcleos de Zorío y Cerroblanco.

12. Se ha ajustado y revisado el listado de sistemas generales, adecuando las siglas identificativas e incluyendo los campamentos públicos. Los parques eólicos están en parte sobre suelos privados y suelos públicos, estando arrendados estos últimos, por eso se incluyen en otro punto.

13. Se ha ajustado y revisado el listado de sistemas locales.

14. Se han recogido todas las posibilidades del artículo. Art. 129 TRLOTAU

15. El Estudio de Viabilidad económica se ha completado con datos de puesta a disposición de los terrenos urbanizados, ingresos generados, y accesibilidad.

16. Respecto a las redes de infraestructuras (Anexos 1,2 y 3 del ISA):

-En cuanto al abastecimiento de agua, se ha ajustado el contenido del anexo 1 del ISA a datos actualizados, incluyendo la separación por Confederaciones y pedanías abastecidas.

-En cuanto al saneamiento, se ha ajustado el contenido del anexo 2 del ISA a datos actualizados y se ha realizado una justificación sobre el tratamiento futuro de las pedanías que no disponen en la actualidad de sistema de depuración.

-Respecto a la electricidad, se considera que dada la escasa repercusión de los nuevos crecimientos no será necesario ampliar las infraestructuras actuales.

### 4. PLANOS DE ORDENACIÓN

17. La numeración de los planos ha ido cambiando debido a los distintos requerimientos de documentación durante la tramitación del mismo, se ha ajustado para que todos los planos de ordenación estructural sean correlativos y previos a los de detalle.

18. Plano OE.1.1. Se ha revisado el plano, tonos de sombreados, leyenda, y se ha identificado una zona de protección de 50 metros en torno a los cementerios.

20. Plano OE.1.3.: Se han identificado los campamentos indicando exactamente el perímetro de las instalaciones.

21. Plano OE.1.6. Se han definido con cuidado los bordes del suelo rustico de reserva.

22. Plano OD.4.: Se renombra y renumera el plano, corrigiendo las indicaciones del informe: OD-5.1 Calificación del suelo y gestión:

- Se modifica la identificación de los sistemas globales y locales
- Se modifican las siglas
- Se modifica la clasificación de la vía pecuaria a su paso por suelo urbano
- Se han revisado las alineaciones propuestas, respecto al SUR-2, y se ha procedido a su modificación.
- Se ha corregido el viario local hacia el final de la C/ Buenos Aires, que no estaba bien identificado.

Se ha eliminado del suelo urbano el campo de fútbol de acuerdo a lo indicado en el informe.

23. Plano OD.5 (ahora OD.6.1), se acotan las alineaciones en las calles paralelas, especialmente en el suelo urbano de reserva.

-Se ha repasado el borde del núcleo de Burrueco colindante con la rambla, se asignan las alineaciones a las edificaciones y a los patios traseros privados.

-En Fuenlabrada, se corrige el acceso a la edificación longitudinal que no tenía acceso a vía pública en suelo urbano.

## 5. NORMAS URBANÍSTICAS

24. Se ha indicado en cada artículo de las normas urbanísticas con siglas, si forma parte de la ordenación estructural o de la ordenación detallada.

25. Artículo 1: Se elimina la referencia a la vigencia del Plan general y se actualiza la referencia a la legislación.

26. Art. 4: No se modifica este artículo, pues de acuerdo al estudio hidráulico específico aportado en los anexos del ISA, no existen construcciones fuera de ordenación en el camping Sierra de Peñascosa.

27. Art. 5. Se actualiza la legislación a la indicada por el informe: Orden 4/2020 de 8 de enero de la Consejería de Fomento.

28. Art. 11: Se eliminan las referencias al concepto "sector".

29. Art. 14: Se recoge lo indicado en la D.A. 9ª del RSR en cuanto a vías pecuarias.

30. Art. 16.5 y 18.- Se eliminan referencias a legislación no aplicable.

31. Art. 45 y concordantes: Se aclara La regulación del suelo rústico. Se recogen expresamente los usos permitidos en cada una de las categorías y subcategorías de suelo. Se revisan las superficies mínimas. Se adapta en general a la ITP.

32. Arts. 52 y 55.- Los parámetros de parcela mínima y superficie se ajustan a lo establecido en la Orden 4/2020 de 8 de enero 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.

33. Art. 56.1, se aclaran los supuestos en que procede la calificación urbanística implícita (regulados en Art. 37 RSR).

34. Art. 56.4- Se elimina la referencia a la Orden de 31/03/2003

35. Art 59.- Se ajusta el parámetro de ocupación máxima a la Orden 4/2020.

36. Art. 59.5.- Se modifica de acuerdo a lo solicitado en el informe.

37. Art. 60.- Se ajusta a la Orden 4/2020 distinguiendo entres usos industriales y productivos y usos como depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos, etc...

38. Art. 61.- Se modifica de acuerdo a lo solicitado en el informe.

39. Art. 62.- Se adecua a la no exigencia del art. 21 RSR .

40. Art. 63, 65, 66 y 67.- Se establecen las condiciones de la Orden 4/2020 y en la Orden de 31/03/2003.

41. Artículos 69 y siguientes, se recogen expresamente los usos permitidos y prohibidos.

42. Art. 75: El riesgo de formación de núcleo de población se adapta a la última versión del reglamento de suelo rústico.

43. Art. 83 y 85.- Se eliminan las referencias a Programas de Actuación Urbanizadora.

44. Art.86.- Se ha ajustado la relación de los actos sujetos a licencia al contenido del art. 165 TRLOTAU. Y se ha regulado el régimen de los actos sujetos a comunicación previa y declaración responsable.

45. Art. 93.- La regulación de las licencias de actividad se ha ajustado a la legislación vigente.

6. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS. Se han eliminado las referencias a la Ley 4/1990 derogada.

Los estudios hidráulicos están incluidos en la documentación como anexos al ISA.

## 10.- ÍNDICE DE PLANOS

El listado de planos se basa en las recomendaciones de la “Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales” y se ajusta a las necesidades específicas del término municipal y de un PDSU, agrupando en algunos casos los contenidos con el objeto de obtener una documentación más ajustada y práctica en su consulta.

### **Planos de Información:**

- I-01 Encuadre Territorial
- I-02.1 a I-02.6 Catastro Rústico
- I-03 Foto aérea del término municipal
- I-04 Afecciones
- I-05. Planeamiento vigente anterior
- I-06 Catastro Urbana y Suelo Público:
  - I-06.1 Peñascosa
  - I-06.2 El Pesebre
  - I-06.3 Burrueco
  - I-06.4 Fuenlabrada
  - I-06.5 Zorio
  - I-06.6 Cerroblanco
- I-07 Saneamiento y Depuración
- I-08 Energía eléctrica y Alumbrado Público
- I-09 Abastecimiento de Agua
- I-010 Afecciones, Suelo Vacante, Alturas, Dotaciones existentes y Patrimonio.
  - I-10.1 Peñascosa
  - I-10.2 El Pesebre
  - I-10.3 Burrueco
  - I-10.4 Fuenlabrada
  - I-10.5 Zorio
  - I-10.6 Cerroblanco

### **Planos de Ordenación:**

Ordenación Estructural:

- OE-1 : Ordenación término municipal 1:25.000 (plano de conjunto)
- OE-1.1 a OE-1.6: Ordenación término municipal 1:10.000 (planos de detalle)
- OE-2 : Clasificación, usos globales y ámbitos de actuaciones en suelo urbano
- OE-3 : Zonas de Ordenación Urbanística y Sistemas Generales

- OE-4.1: Accesibilidad. Propuestas en suelo urbano
- OE-4.2. Accesibilidad: Detalles.

Ordenación detallada:

- OD-5.1: Calificación y gestión. Casco Urbano Peñascosa.
- OD-5.2: Calificación y gestión. Casco Urbano El Pesebre.
- OD-5.3: Calificación y gestión. Casco Urbano Burrueco.
- OD-5.4: Calificación y gestión. Casco Urbano Fuenlabrada.
- OD-5.4: Calificación y gestión. Casco Urbano Zorio.
- OD-5.4: Calificación y gestión. Casco Urbano Cerroblanco.
- OD-6.1: Alineaciones y rasantes. Casco Urbano Peñascosa.
- OD-6.2: Alineaciones y rasantes. Casco Urbano El Pesebre.
- OD-6.3: Alineaciones y rasantes. Casco Urbano Burrueco.
- OD-6.4: Alineaciones y rasantes. Casco Urbano Fuenlabrada.
- OD-6.5: Alineaciones y rasantes. Casco Urbano Zorio.
- OD-6.6: Alineaciones y rasantes. Casco Urbano Cerroblanco.

Peñascosa, octubre de 2023



Fdo.: Francisco J. Ávila Fernández

Arquitecto