

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LETUR (ALBACETE)

DOCUMENTO TÉCNICO

FEBRERO 2023

TOMO III MEMORIA JUSTIFICATIVA

Empresa Redactora:



Dirección Técnica:

Magdalena Barreales Caballero Ingeniera de Caminos
Rubén Fernández Rodríguez Arquitecto
Javier Ruiz Sánchez Doctor Arquitecto
Álvaro Ardura Urquiaga Arquitecto

Promotor:



Ayuntamiento
de Letur

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LETUR (ALBACETE)

DOCUMENTO TÉCNICO

TOMO III

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Dirección Técnica:

Magdalena Barreales Caballero
Rubén Fernández Rodríguez
Javier Ruiz Sánchez
Álvaro Ardura Urquiaga

Ingeniera de Caminos
Arquitecto
Doctor Arquitecto
Arquitecto



Equipo Redactor:

Javier Alonso Vicente
Rubén Calvete Villadangos
Berta Gámez Fernández
Sergio Ordás Llamazares
Nuria Ibarguren Fernández
M^a Luz Prieto Rodríguez
Carmen Cordero González
Armando López Hernández
Pablo Rodríguez Rodríguez
Inés Suárez Santos
Marta Gayo Modino
Javier Rodríguez Barrientos
Jaime Uriarte Calonge
Álvaro Naranjo Villalonga
Sara Ladra Álvarez
Sara Porras Sánchez
Daniel Sorando Ortín
Dulce María Pérez Benavides
Miguel Ángel García Angulo
Noelia Yugueros Anta
M^a Teresa Fernández Fernández

Arquitecto
Arquitecto
Arquitecto
Ingeniero de Caminos
Ingeniera de Caminos
Ing. T. Agrícola / Ing. Agrónomo
Lda. Ciencias Ambientales
Ldo. Geografía e Historia
Gdo. Ciencias Ambientales
Lda. Derecho
Lda. Derecho
Ingeniero Técnico Agrícola
Paisajista
Máster en M^o Ambiente y Arq. Climática
Economista
Licenciada en Ciencias Políticas
Diplomado en trabajo social
Delineante
Delineante
Delineante
Administrativo

Promotor:



Ayuntamiento de
Letur

Ayuntamiento de Letur
Calle Mayor, 1
02434 Letur, Albacete

Empresa Redactora:



Omicron-Amepro
Paseo de la Castellana 127, 2^a planta
28046 Madrid

ÍNDICE

TÍTULO I. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.....	1
Capítulo 1. Introducción.....	1
1.1. Objeto.....	1
1.2. Equipo redactor.....	1
1.3. Antecedentes.....	2
1.4. Justificación de la redacción del Plan de Ordenación Municipal.....	3
1.5. Ámbito del Plan de Ordenación Municipal.....	4
1.6. Alcance del Plan de Ordenación Municipal.....	4
1.7. Contenido sustantivo del Plan de Ordenación Municipal.....	4
1.8. Tramitación del Plan de Ordenación Municipal.....	4
Capítulo 2. Contenido documental del POM.....	6
Capítulo 3. Objetivos a satisfacer por el Plan.....	10
3.1. Criterios y objetivos generales.....	10
3.2. Objetivos específicos.....	11
3.3. Objetivos de protección ambiental.....	11
TÍTULO II. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.....	13
Capítulo 1. Descripción del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio adoptado, y de las directrices de ordenación resultantes.....	13
1.1. Condicionantes para la ordenación.....	13
1.2. Propuesta de alternativas de ordenación (Alternativas 0, 1 y 2).....	13
1.3. Descripción del modelo adoptado.....	22
1.4. Limitaciones consideradas y criterios adoptados.....	25
1.5. Directrices del Desarrollo Urbanístico.....	25
Capítulo 2. Clasificación del suelo.....	27
2.1. Criterios generales para la clasificación del suelo.....	27
2.2. Suelo Urbano.....	27
2.3. Suelo Urbanizable.....	29
2.4. Suelo Rústico.....	30
Capítulo 3. Delimitación preliminar de ámbitos de actuaciones urbanizadoras por el plan. Secuencia de desarrollo del SUNC y del SUB.....	33
3.1. Delimitación propuesta.....	33
3.2. Secuencia lógica de su desarrollo.....	34
Capítulo 4. Usos, intensidades y densidades.....	35
4.1. Establecimiento de Usos Globales.....	35
4.2. Edificabilidades y Densidades Máximas.....	36
Capítulo 5. Delimitación de las Zonas de Ordenación Urbanística Previstas (ZOU).....	40
5.1. Definición y delimitación.....	40
5.2. Edificabilidades y Densidades Máximas.....	42

Capítulo 6. Delimitación de las Áreas de Reparto. Determinación del aprovechamiento tipo y aprovechamiento tipo medio	42
6.1. Delimitación de Áreas de Reparto (AR).....	42
6.2. Fijación del Aprovechamiento Tipo (AT).....	43
6.3. Participación pública en las plusvalías	45
Capítulo 7. Sistemas e Infraestructuras Generales	46
7.1. Sistema General de Comunicaciones (SG-DC).....	46
7.2. Sistema General de Equipamientos (SG-DE).....	49
7.3. Sistema General de Zonas Verdes (SG-DV).....	55
7.4. Redes de Infraestructuras Generales	58
Capítulo 8. Objetivos del Planeamiento de Desarrollo	61
8.1. Objetivos Generales	61
8.2. Objetivos Específicos	61
Capítulo 9. Criterios para la Ordenación del Suelo Rústico	62
9.1. Ordenación Estructural (OE) del Suelo Rústico (SR)	62
9.2. Actos permitidos y prohibidos en Suelo Rústico.....	69
9.3. Construcciones en Suelo Rústico	75
Capítulo 10. Tratamiento de los Bienes de Dominio Público.....	76
Capítulo 11. Establecimientos susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento	79
Capítulo 12. Ordenación de la localización de establecimientos en donde se desarrollen actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.....	84
Capítulo 13. Reservas de suelo para viviendas de protección pública	85
Capítulo 14. Coherencia entre las determinaciones de la ordenación estructural del plan y las de las áreas contiguas de los municipios colindantes	85
Capítulo 15. Tabla Resumen Ordenación Estructural (OE).....	99
TÍTULO III. ORDENACIÓN DETALLADA	100
Capítulo 1. Alcance de la Ordenación detallada	100
Capítulo 2. Viario y Espacios Libres Públicos	100
2.1. Viario en Suelo Urbano Consolidado.....	100
2.2. Viario en Suelo Urbano No Consolidado	101
2.3. Viario en Suelo Urbanizable	106
Capítulo 3. Localización de Zonas Verdes	107
3.1. Zonas Verdes Suelo Urbano No Consolidado	107
3.2. Zonas Verdes Suelo Urbano No Consolidado	107
3.3. Zonas Verdes en Suelo Urbanizable	108
Capítulo 4. Localización de Equipamientos	108
4.1. Criterios para la localización de reserva de suelo de equipamientos	108
4.2. Equipamientos Suelo Urbano No Consolidado.....	109
4.3. Equipamientos en Suelo Urbanizable.....	109

4.4.	Estándares dotacionales de Sistemas Locales	110
4.5.	Estándares dotacionales educativos y deportivos	111
Capítulo 5.	Ordenanzas Tipológicas	112
Capítulo 6.	Redes de Infraestructuras	113
Capítulo 7.	Unidades de Actuación	114
Capítulo 8.	Régimen de las Edificaciones en situación de fuera de Ordenación	115
Capítulo 9.	Instrumentos de Desarrollo	115
Capítulo 10.	Tabla Resumen Ordenación Detallada	115
TÍTULO IV. ANÁLISIS DE TRÁFICO Y MOVILIDAD		118
TÍTULO V. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....		119
Capítulo 1.	Introducción y Marco Normativo.....	119
Capítulo 2.	Descripción de las infraestructuras proyectadas.....	120
2.1.	Actuaciones planteadas y agentes inversores previstos	120
2.2.	Cargas a las Haciendas Públicas por las actuaciones propuestas.....	122
2.3.	Cuadro de adscripción de Redes Públicas a sectores.....	122
Capítulo 3.	Justificación de las posibilidades económicas, financieras, públicas y privadas para el desarrollo del plan.....	125
3.1.	Contexto socioeconómico y presupuestario	125
3.2.	Asignación de costes.....	133
3.3.	Estimación de la inversión pública e incremento patrimonial de la nueva ordenación	134
3.4.	Estimación de los ingresos corrientes	137
Capítulo 4.	Plan de etapas para la ejecución de las infraestructuras	142
Capítulo 5.	Viabilidad Económica de las Actuaciones	144
Capítulo 6.	Conclusión. Viabilidad de la inversión municipal y de los nuevos desarrollos	153
TÍTULO VI. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS.....		154
TÍTULO VII. MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TÉCNICO DURANTE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA		155
Capítulo 1.	Introducción.....	155
Capítulo 2.	Informes recibidos de la Concertación Interadministrativa	155

Título I. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

Capítulo 1. INTRODUCCIÓN

1.1. Objeto

El presente documento constituye la **Memoria Justificativa del Documento Técnico del Plan de Ordenación Municipal de Letur (Albacete)**, cuya redacción fue adjudicada a la empresa OMICRON-AMEPRO, S.A. El contrato para la realización del servicio fue firmado con fecha de 24 de septiembre de 2020 entre la empresa redactora y el Excmo. Ayuntamiento de Letur.

El municipio de Letur dispone en la actualidad de unas Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 5 de noviembre de 1992 y publicadas en el BOPA el 28 de enero de 2019. El modelo urbanístico planteado en dicho instrumento de planeamiento adolece de obsolescencia y falta de adaptación al marco legislativo vigente en materia de urbanismo, por lo que se hace necesaria la redacción de un nuevo Plan de Ordenación Municipal (POM).

El objeto del presente Plan de Ordenación Municipal es el de llevar a cabo la completa revisión del marco urbanístico general existente en el municipio, mientras que, el del Documento Técnico, es el de identificar las determinaciones básicas y estructurales, así como de ordenación detallada, del Plan de Ordenación Municipal, que permitan definir un modelo territorial acorde con su contexto supramunicipal.

Esta Memoria Justificativa ha sido redactada conforme al Código de Urbanismo de Castilla-La Mancha y contiene toda la información relevante para la adopción del modelo urbanístico definido. Se recoge el proceso desarrollado en la toma de decisiones, y se incluye la justificación de la ordenación establecida, teniendo en especial consideración la evaluación ambiental. Esta memoria se complementa con el resto de documentación que integra el Documento Técnico del Plan de Ordenación Municipal.

1.2. Equipo redactor

El equipo multidisciplinar dispuesto por OMICRON AMEPRO, S.A. para llevar a cabo la redacción del presente documento es el que se describe en la siguiente tabla:

DIRECCIÓN TÉCNICA	
Nombre	Titulación
Magdalena Barreales Caballero	Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Rubén Fernández Rodríguez	Arquitecto

DIRECCIÓN TÉCNICA	
Javier Ruiz Sánchez	Doctor Arquitecto
Álvaro Ardura Urquiaga	Arquitecto

EQUIPO REDACTOR	
Nombre	Titulación
Javier Alonso Vicente	Arquitecto
Rubén Calvete Villadangos	Arquitecto
Berta Gámez Fernández	Arquitecto
Sergio Ordás Llamazares	Ingeniero de Caminos
Nuria Iburguren Fernández	Ingeniero de Caminos
M ^a Luz Prieto Rodríguez	Ing. T. Agrícola / Ing. Agrónomo
Carmen Cordero González	Lda. Ciencias Ambientales
Armando López Hernández	Ldo. Geografía e Historia
Pablo Rodríguez Rodríguez	Gdo. Ciencias Ambientales
Inés Suárez Santos	Lda. Derecho
Marta Gayo Modino	Lda. Derecho
Javier Rodríguez Barrientos	Ingeniero Técnico Agrícola
Jaime Uriarte Calonge	Paisajista
Álvaro Naranjo Villalonga	Máster en M ^o Ambiente y Arquitectura Climática
Sara Ladra Álvarez	Economista
Sara Porras Sánchez	Licenciada en Ciencias Políticas
Daniel Sorando Ortín	Diplomado en trabajo social
Dulce María Pérez Benavides	Delineante
Miguel Ángel García Angulo	Delineante
Noelia Yugueros Anta	Delineante
M ^a Teresa Fernández Fernández	Administrativo

1.3. Antecedentes

El municipio de Letur cuenta desde el año 1992 con unas **Normas Subsidiarias**, que constituyen la revisión del anterior instrumento de planeamiento municipal aprobado en 1987. En el año 2010 entra en vigor la **nueva**

Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo).

Con fecha de 24 de septiembre de 2020 se adjudica a la empresa OMICRON-AMEPRO, S.A. el contrato para la redacción del nuevo Plan de Ordenación Municipal motivada por su falta de adecuación a la legislación urbanística de aplicación en la Comunidad de Castilla-La Mancha y otras motivaciones de carácter urbanístico.

1.4. Justificación de la redacción del Plan de Ordenación Municipal

La justificación de la necesidad de redacción de un nuevo Plan de Ordenación Municipal para Letur responde fundamentalmente a motivaciones de carácter jurídico y urbanístico.

Desde un enfoque jurídico, la conveniencia y oportunidad de la redacción del nuevo Plan de Ordenación Municipal se deriva de la falta de adecuación del planeamiento municipal vigente al actual marco legislativo en materia de urbanismo, especialmente desde la entrada en vigor del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo). Es evidente la necesidad de dotar al municipio de Letur (Albacete) de un instrumento de planeamiento general adaptado a la legislación vigente en la actualidad.

Por otra parte, desde el punto de vista urbanístico, la necesidad de la redacción del nuevo Plan de Ordenación Municipal viene originada por la necesidad de revisar el modelo territorial establecido por el planeamiento vigente hace casi treinta años, subsanando las carencias e imprecisiones que se han venido detectando a lo largo de su periodo de vigencia. Asimismo, las actuales exigencias de protección a nivel medioambiental requieren la reconsideración de la clasificación del suelo, especialmente en aquellas zonas susceptibles de ser preservadas por sus valores naturales y culturales. También debe considerarse el enfoque del modelo urbanístico hacia la lucha contra la despoblación que afecta al municipio y en general a toda la comarca, debiéndose considerar determinaciones que fomenten la implantación de actividades económicas, así como estrategias que faciliten la gestión de los suelos residenciales aún no consolidados de los núcleos urbanos del municipio, viabilizando el desarrollo de suelos vacantes y mejorando la accesibilidad y la dotación de equipamientos, zonas verdes y viviendas con algún grado de protección pública.

Debido a las excepcionales condiciones medioambientales y patrimoniales que posee el municipio de Letur, es necesario proponer un nuevo modelo basado en el crecimiento sostenible en lo ambiental, social y económico, de tal manera que se propicie el marco que permita un desarrollo respetuoso con el conjunto histórico y con los valores naturales de su entorno, a la vez que contribuya a atraer población residente y visitante al municipio.

En conclusión, puede afirmarse que la redacción del nuevo Plan de Ordenación Municipal de Letur (Albacete) queda suficientemente justificada como figura urbanística necesaria para el establecimiento de la ordenación del suelo del término municipal, según la vigente Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

1.5. Ámbito del Plan de Ordenación Municipal

El ámbito territorial del Plan de Ordenación Municipal de Letur es **la totalidad del término municipal**, que tiene una superficie de **263,07 km²**, limitando con los municipios castellanomanchegos de Socovos, Férez, Elche de la Sierra, Yeste y Nerpio, y con el murciano de Moratalla.

1.6. Alcance del Plan de Ordenación Municipal

Según se ha señalado anteriormente, la necesidad de adaptar el instrumento de planeamiento urbanístico municipal de Letur al Código de Urbanismo de Castilla-La Mancha, obliga a plantearse la redacción de un Plan que ordene la totalidad del término municipal.

La redacción del Plan de Ordenación Municipal ha de definir para la totalidad de su ámbito territorial, la ordenación urbanística, organizando la gestión de su ejecución. De esta forma, el alcance operativo del Plan de Ordenación Municipal viene condicionado por los siguientes factores:

- a) Las determinaciones establecidas por las leyes e instrumentos de planeamiento jerárquicamente superiores, cuya capacidad limitadora debe valorarse en función del carácter vinculante de cada una de ellas.
- b) El ámbito competencial del propio Plan de Ordenación Municipal, que se concreta a través de determinaciones urbanísticas, cuyo alcance es limitado.

1.7. Contenido sustantivo del Plan de Ordenación Municipal

El Plan de Ordenación Municipal debe establecer las determinaciones estructurantes y pormenorizadas de ordenación para el municipio, de acuerdo a lo señalado en el “*Artículo 37. Planes de Ordenación Municipal (POM): Definición*” del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

A la presente fase de Documento Técnico le corresponde definir la Ordenación Estructural y la Ordenación Detallada, conforme al Artículo 19 y 20 del citado reglamento.

1.8. Tramitación del Plan de Ordenación Municipal

El proceso de tramitación del Plan de Ordenación Municipal de Letur se realizará de acuerdo a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, en el Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y en el Decreto 248/2004, de 14 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Asimismo, se atenderá también a la legislación sectorial vigente en materia de evaluación ambiental, como es la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. El esquema metodológico del proceso de tramitación del P.O.M. desarrollará de forma paralela la tramitación urbanística y el procedimiento de evaluación ambiental.

En primer lugar, se elabora un **Documento de Análisis y Diagnóstico** del municipio, que resume los contenidos analizados durante la primera fase de recopilación de información urbanística y que constituirá las bases para la formulación de la propuesta de ordenación del POM.

En una segunda fase, se elabora un **Documento de Avance** de planeamiento urbanístico para la concertación interadministrativa. Durante la redacción del Documento de Avance se identificarán las determinaciones básicas y estructurales del P.O.M. para la definición de un modelo territorial para el municipio de Letur.

En esta fase se desarrollará la concertación administrativa de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 132, 133 y 134 del Reglamento de Planeamiento. Se recabará de todas las Administraciones territoriales afectadas el correspondiente informe previo de concertación interadministrativa. Asimismo, se dará comienzo al trámite ambiental mediante la solicitud de inicio ante la Consejería de Medio Ambiente, con el fin de que el órgano ambiental emita el correspondiente Documento de Referencia para la posterior elaboración del Estudio Ambiental Estratégico.

Una vez obtenidos los informes favorables, o bien cuando el Ayuntamiento considere que la información obtenida de los diferentes organismos es suficiente, se procederá a la redacción del **Documento Técnico** completo del Plan de Ordenación Municipal, incluyendo todos los documentos exigidos por la legislación urbanística vigente para la exposición pública. Asimismo, una vez recibido el Documento de Referencia que emitirá el órgano ambiental, se redactará el Estudio Ambiental Estratégico.

El Documento Técnico del Plan de Ordenación Municipal y el Estudio Ambiental Estratégico serán sometidos a un **periodo de información pública** que deberá cumplir las exigencias tanto de la tramitación urbanística como del procedimiento de evaluación ambiental, durante un plazo mínimo de 30 días. Asimismo, se consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas.

El P.O.M. deberá someterse nuevamente a información pública por el plazo mínimo en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) En todo caso, cuando se produzcan modificaciones sustanciales respecto al documento sometido a información pública.
- b) Cuando, tras la información pública, se incorporen al P.O.M. nuevas determinaciones que no vengan derivadas de las alegaciones formuladas ni de los informes emitidos por otras Administraciones u organismos.
- c) Informes de los distintos departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias, salvo que, previamente, se hubieran alcanzado acuerdos interadministrativos.
- d) Dictamen de los municipios colindantes al que promueva el plan en los supuestos que reglamentariamente se determinen, salvo que se hubiera alcanzado con éstos previamente acuerdo sobre el contenido de la ordenación a establecer.

Seguidamente se elaborará un **documento de respuesta a las alegaciones e informes sectoriales** recibidos durante el periodo de información pública.

A continuación, se elaborará el **Documento para la Aprobación Inicial** por el Pleno del Ayuntamiento, incorporando al Documento Técnico del P.O.M. y al Estudio Ambiental Estratégico las modificaciones derivadas de los trámites de concertación, participación y alegaciones. El Ayuntamiento remitirá al órgano ambiental el expediente de Evaluación Ambiental Estratégico completo. A continuación, el órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente, un análisis de los impactos significativos de la aplicación del POM en el medio ambiente y emitirá la Declaración Ambiental Estratégica, concluyendo así el trámite ambiental. Las determinaciones de la Declaración Ambiental Estratégica se incluirán en el Documento del P.O.M. para Aprobación Inicial.

Una vez aprobado inicialmente el P.O.M., se remitirá a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda para su **Aprobación Definitiva**. En el caso de que la Consejería requiera subsanar o completar la documentación del P.O.M. se entregará un documento corregido (Texto Refundido).

Capítulo 2. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL POM

De acuerdo con lo dispuesto en el Pliego Técnico que rige la contratación del Plan de Ordenación Municipal de Letur, el contenido del presente documento se ha adecuado a lo exigido en el Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y en el Decreto 248/2004, de 14 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, así como en el resto de normativa aplicable, incluyendo lo dispuesto por el Decreto 178/2010 por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.

El presente Plan está integrado por la siguiente documentación, estructurada en una serie de tomos:

- Tomo I. **Memoria Informativa**

ÍNDICE	
Título I	Introducción
Título II	Marco normativo
Título III	Cartografía y fuentes
Título IV	Análisis del territorio
Título V	Análisis socio-económico del municipio
Título VI	Medio urbano
Título VII	Planeamiento vigente
Título VIII	Planeamiento en tramitación o en ejecución
Título IX	Diagnóstico general del municipio. Conclusiones

- Tomo II. **Planos de Información**

Nº PLANO	ESCALA	TÍTULO DEL PLANO
A. ANÁLISIS DEL TERRITORIO		
I-01	1/50.000	Encuadre territorial
I-02	1/50.000 1/10.000 1/2.000	Estado actual del Término Municipal. Catastro de rústica
I-03	1/25.000	Estado actual del Término Municipal. Fotografía aérea y otra información
I-04	1/15.000 1/2.000	Estado actual del Término Municipal. Afecciones
I-05	1/25.000	Estado actual del Término Municipal. Núcleos de Población. Otra información
B. MEDIO URBANO		
I-06	1/1.000	Catastro de urbana
I-07	1/2.000	Red viaria y Espacios libres
I-08	1/3.000	Red de Abastecimiento de agua
I-09	1/2.000	Red de Saneamiento
I-10	1/5.000	Red de transporte Energía Eléctrica
I-11	1/2.000	Red de Alumbrado Público
I-12	1/2.000	Red de Drenaje
I-13	1/2.000	Usos y tipologías existentes
I-14	1/1.000	Intensidad de edificación y alturas
I-15	1/2.000	Suelo vacante
I-16	1/2.000	Zonas de Ordenación Urbanística existentes
I-17	1/2.000	Patrimonio Cultural
C. PLANEAMIENTO VIGENTE		
I-18.	1/50.000 1/5.000	Ordenación vigente. Término municipal. Clasificación del suelo
I-19	1/2.000	Ordenación vigente. Clasificación y Calificación del suelo
D. PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN		
I-20	1/5.000	Ordenación en tramitación o en ejecución

- Tomo III. Memoria Justificativa

ÍNDICE	
Título I	Objetivos de la planificación
Título II	Ordenación Estructural
Título III	Ordenación Detallada
Título IV	Análisis de tráfico y movilidad
Título V	Informe de Sostenibilidad Económica
Título VI	Justificación del cumplimiento de Normativas Específicas
Título VII	Modificaciones del Documento Técnico durante la Tramitación Administrativa

- Tomo IV. Planos de Ordenación

Nº PLANO	ESCALA	TÍTULO DEL PLANO
----------	--------	------------------

A. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
OE.1.1	1/10.000	Ordenación del Término Municipal
OE.1.2	1/1.000	Suelo Rústico de Núcleos Rurales Tradicionales No Irregulares
OE.2	1/2.000	Clasificación y Usos Globales
OE.3	1/2.000	Zonas de Ordenación Urbanística
OE.4	1/2.000	Sistemas Generales de Comunicaciones, Equipamientos y Espacios Libres
OE.5	1/50.000	Infraestructuras generales de las distintas redes de servicios
B. ORDENACIÓN DETALLADA		
OD.1.1-1.10	1/1.000	Calificación del suelo y gestión. Alineaciones.
OD.1.11-1.13	1/500	Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos
OD.2	1/2.000	Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua
OD.3	1/2.000	Esquema de trazado de las redes de alcantarillado
OD.4	1/2.000	Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público
OD.5	1/2.000	Esquema de tráfico y movilidad

- Tomo V. Normas urbanísticas

ÍNDICE	
Título I	Generalidades
Título II	Regulación de los Sistemas Generales y del Dominio Público
Título III	Regulación de los usos del suelo
Título IV	Regulación de las edificaciones
Título V	Regulación del Suelo Urbano
Título VI	Regulación del Suelo Urbanizable
Título VII	Normas Urbanísticas reguladoras de la ordenación del Suelo Rústico
Título VIII	Normas Urbanísticas reguladoras de la urbanización
Título IX	Normas Urbanísticas reguladoras de las obras y actividades
Título X	Normas generales de protección

- Tomo VI. Fichas-Resumen individualizadas

ÍNDICE	
Título I	ZOUs
Título II	Ámbitos de SUNC
Título III	Sectores de SUB

- Tomo VII. **Catálogo de Bienes y Espacios protegidos**

ÍNDICE	
Título I	Memoria justificativa
Título II	Criterios de catalogación
Título III	Normas específicas para elementos catalogados
Título IV	Anexos de Inventario y Fichas de elementos catalogados
Título V	Planos

- Tomo VIII. **Catálogo de Suelo Residencial Público**

ÍNDICE	
Título I	Introducción
Título II	Memoria
Título III	Planos de ordenación urbanística
Título IV	Planos catastrales
Título V	Relación de fincas incluidas en el Catálogo
Título VI	Inventario de bienes municipales del Ayuntamiento de Letur

- **Estudio Ambiental Estratégico (EAE)** (Evaluación Ambiental conforme a la Ley 21/2013).

ÍNDICE	
Título I	Introducción
Título II	Contenido, objetivos principales del POM y relaciones con otros planes y programas
Título III	Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicar el plan, características ambientales de las zonas afectadas de forma significativa y su evolución considerando el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan
Título IV	Problemas ambientales existentes relevantes para el plan
Título V	Objetivos de protección ambiental relacionados con el plan y su consideración en su elaboración
Título VI	Probables efectos significativos sobre el medio ambiente
Título VII	Medidas previstas para prevenir, reducir y compensar cualquier efecto negativo importante sobre el medio ambiente en la aplicación del plan
Título VIII	Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas
Título IX	Programa de vigilancia ambiental
Título X	Resumen de carácter no técnico
Título XI	Informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir reducir o paliar los efectos negativos del plan
Título XII	Anexos técnicos

Capítulo 3. OBJETIVOS A SATISFACER POR EL PLAN

3.1. Criterios y objetivos generales

Letur se enfrenta a un proceso de despoblación, característico de la llamada “España vacía” y por tanto no achacable en causas exclusivamente endógenas. No obstante, cuenta con elementos que pueden contribuir a revertir o al menos paralizar ese proceso. La despoblación suele ir asociada a un envejecimiento poblacional y la expulsión de jóvenes y parejas, por lo que debe ser una prioridad el **mantenimiento y atracción de esta de población**, y el desarrollo de los servicios que más necesitan (singularmente los escolares, escuelas infantiles y colegios) (**Agenda Urbana Española. AUE-01**).

Para ello, se debe incidir en la puesta en valor del patrimonio edificado, evitando su deterioro y favoreciendo su uso para vivienda, especialmente aquellas pertenecientes al patrimonio municipal, por tanto, favoreciendo el **acceso a la vivienda (AUE-08)**.

Letur cuenta con un término municipal amplio, con recursos naturales relevantes que cabe poner en valor, de tal manera que contribuyan al desarrollo económico no únicamente en su vertiente agrícola sino también en la turística, mediante el impulso de un sector ya consolidado con una cualificación activa, sostenible y saludable (el medioambiente como activo económico). La definición de un régimen adecuado para el suelo rústico en sus diversas categorías y de unas Normas Urbanísticas precisas, que compatibilicen una adecuada explotación económica con la preservación de los valores naturales, mediante la definición de una matriz de usos, es el instrumento adecuado sobre el que incidir desde el POM. Debe ser prioritario la definición de una **infraestructura verde y azul**, que garantice la preservación de los cauces y las zonas húmedas, reduzca los riesgos de inundación, y permita el acceso de la población a los mismos, como medida de adaptación al Cambio Climático, evitando fenómenos de “isla de calor” (**AUE-03**).

Igualmente, Letur cuenta con un patrimonio histórico, edificado y ambiental, que no ha sido plenamente desarrollado. Las Normas Subsidiarias definían un ámbito para la redacción de un Plan Especial que nunca fue tramitado. El POM debe subsanar ese déficit, incluyendo determinaciones similares a las de un Plan Especial de Protección, impulsando la **rehabilitación del patrimonio edificado**, especialmente en aquellas zonas en las que se consideren **asentamientos de población vulnerable (AUE-06)** y definiendo un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que no exclusivamente se limite a la preservación de los bienes, sino a la potenciación de sus valores, que a su vez se conviertan en un activo económico (**AUE-02**).

En este sentido, el POM, con un decrecimiento poblacional, no puede ser un Plan de extensión, si no de **preservación y adecuación de los ámbitos urbanos consolidados existentes**, mejorando sus condiciones (**AUE-02**).

Por ello, debe prestarse especial atención a la condición polinuclear de los asentamientos urbanos, mejorando las conexiones entre cada núcleo, posibilitando los traslados mediante modos sostenibles activos (peatonal, bicicleta) a través de una **red de itinerarios**, no únicamente en su aspecto recreativo si no como medio de cohesión interno de la población (**AUE-05**).

Asimismo, Letur debe dar cabida a las actividades agroindustriales emergentes, con la adecuación de los suelos para actividades productivas, y favorecer las sinergias con otras actividades agroganaderas, de tal forma que se puedan dar **procesos de economía circular**. Igualmente se orientarán las determinaciones de la normativa urbanística hacia una construcción basada en materiales locales (**AUE-04 y AUE-07**).

Otro objetivo general a conseguir mediante el presente POM es garantizar, en las nuevas áreas a urbanizar, la accesibilidad y la utilización del entorno urbano, de edificios y sistemas de comunicación, para todas las personas, eliminando las barreras. Siguiendo el objetivo marcado por la Ley de accesibilidad y eliminación de barreras en Castilla-La Mancha.

3.2. Objetivos específicos

En relación al objetivo general de mantenimiento de la población y de los servicios esenciales, Letur cuenta con un colegio público, pero no así con una **Escuela Infantil**. Se estudiará la viabilidad de la implantación de la misma en función de la demanda, de la presencia de población infantil y de la posibilidad de compatibilización de espacios.

Con respecto al objetivo de acceso a la vivienda, se estudiará la posibilidad de dedicar alguna parcela de patrimonio público para la **promoción pública o público-privada de vivienda** en régimen de alquiler **asequible**.

Profundizando en el objetivo de la puesta en valor del patrimonio edificado, se desarrollará un **catálogo de bienes** extenso, que incluya edificaciones, espacios y elementos urbanos (con especial atención a elementos característicos como los solados, los portales o las acequias) y zonas verdes, bienes etnográficos, industriales y memorísticos, que expliciten los valores a preservar y las posibilidades de intervención y contribuyan así a acrecentar el atractivo histórico, artístico y turístico del municipio.

En cuanto a la adecuación de los ámbitos urbanos existentes a la dinámica demográfica real, se estudiará la posibilidad de **desclasificación de** todas aquellas **zonas con valores a preservar**, tal y como zonas de interés arqueológico, paisajístico, agrícola, etc. El POM buscará facilitar con la ordenación los mecanismos de gestión urbanística ulteriores para facilitar su desarrollo sin perjuicio de la restricción del crecimiento.

3.3. Objetivos de protección ambiental

En relación al objetivo de conformación de una infraestructura verde y azul, se estudiará la puesta en valor del legado histórico de las infraestructuras hidráulicas (canales, acequias); la renaturalización de los márgenes de los cauces como lugares privilegiados para el desarrollo de la vegetación; y la conexión de todos los elementos intentando favorecer la máxima accesibilidad, de tal forma que funcionen como un sistema conjunto.

En cuanto a los valores paisajísticos se reformulará la protección ya contemplada en las Normas Subsidiarias vigentes, para adecuarla a los ámbitos visibles desde el Casco Histórico. Asimismo, se estudiará la extensión de protecciones similares en el resto de los núcleos (singularmente en el de La Abejuela).

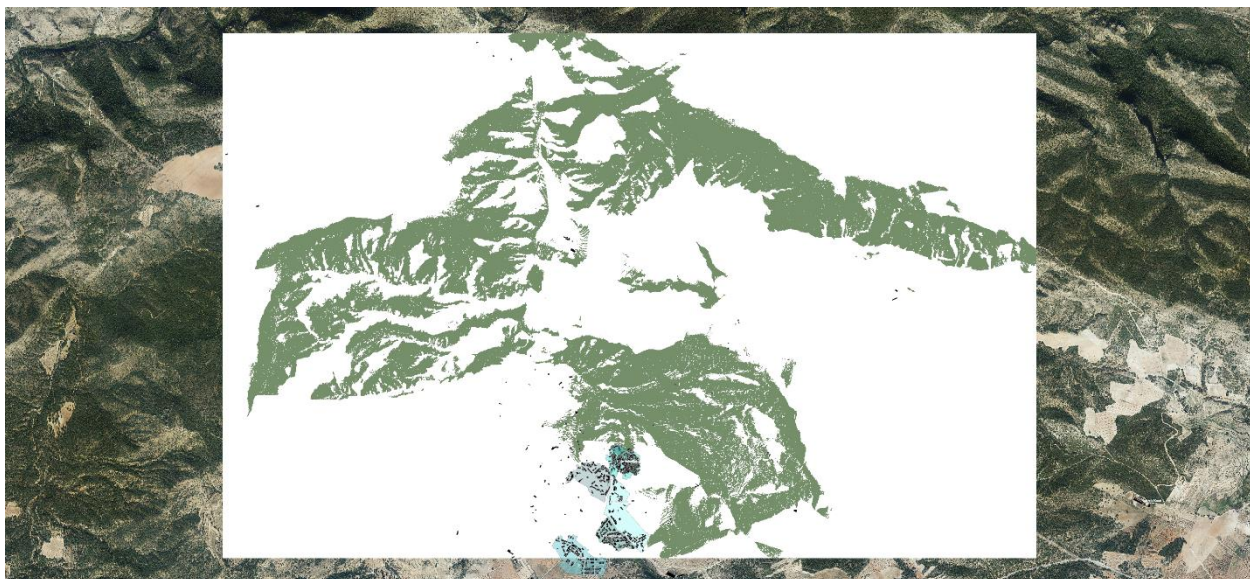


Figura 1. Estudio previo de cuencas visuales para protección paisajística. Zonas visibles desde el Mirador de la Molatica.

Título II. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Capítulo 1. DESCRIPCIÓN DEL MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO ADOPTADO, Y DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN RESULTANTES

1.1. Condicionantes para la ordenación

El término municipal de Letur presenta la dificultad de una implantación polinuclear, además desequilibrada, con un núcleo predominante y compacto (Letur), otro menor pero también compacto y relativamente cercano (Abejuela) y otros dos muy dispersos y alejados (Las Dehesas, con varias entidades separadas entre sí, aunque a no mucha distancia, y sobre todo Fuente de la Sabina, muy separada del resto). Esto tiene repercusiones en la dificultad de acceso de la población a los servicios más básicos, como puedan ser incluso las zonas verdes (Las Dehesas cuenta con un grave déficit en este aspecto). Igualmente genera problemas para el desarrollo de una movilidad sostenible, por lo que se debe por ello tratar de preservar la mayor compacidad posible que garantice una masa crítica mínima y favorezca desplazamientos menores en modos sostenibles, mediante la integración de la red de itinerarios y caminos públicos. Además, el núcleo principal, Letur, se encuentra calificado como conjunto histórico artístico y emplazado en un macizo kárstico que hace que la conexión con el resto de entidades a su alrededor se por un único punto debido a las barreras orográfica e hidrológicas. El cauce del arroyo Letur es un elemento limitante para posibles crecimientos, que además ya se veía reforzado en las NNSS vigentes con la protección de vistas de la zona de vega.

La dinámica demográfica de Letur es además declinante en los últimos años, como ocurre en buena parte de las zonas rurales de interior del país, a pesar de que cuenta con interés turístico y una industria agroalimentaria en crecimiento. Todo ello aconseja que el escenario de crecimiento previsto en el POM sea de contención, con unos crecimientos tasados.

1.2. Propuesta de alternativas de ordenación (Alternativas 0, 1 y 2)

Se proponen tres alternativas para su evaluación.

1.2.1. Alternativa 0

La alternativa 0 se trata de la situación con la normativa vigente, incluyendo la delimitación pormenorizada de suelo urbano de aquellos núcleos que no se incluía en las NNSS (Abejuela, Fuente de Sabina y la Dehesa excepto Casas del Pino y Las Casicas). Respecto del tejido edificado cuenta con bolsas de terrenos vacantes clasificadas como suelo urbano, con ordenación pormenorizada directa, en la zona de Canal de San Sebastián y Huerta de Ricao y San Antón.

1.2.1. Alternativa 1

La alternativa 1 se trata de una modificación de la delimitación vigente, ajustándola en aspectos puntuales. Se modifica la delimitación del **Suelo urbano** en el límite Oeste de la Huerta de Ricao, ciñéndose a los terrenos con accesos ya consolidados, eliminando parte de la superficie clasificada como urbano al tratarse de parcelas con afecciones arqueológicas y con valor ambiental por su condición de huerta, e incluyendo dos ámbitos como suelo urbano no consolidado para remate de ese límite. Se excluye también de la delimitación del suelo una lengua de terreno en pendiente, situada entre la calle Llanico Perales y la prolongación de la calle Eras, por su inadecuación para la edificación y su impacto visual desde el casco y desde la vega.

Cabe destacar la presencia de Suelo Urbano No Consolidado en varias zonas del núcleo de Letur, como los tres sectores situados al sur del barrio Huerta de Ricao (“SUNC-HR-1”, “SUNC-HR-2” y SUNC-HR-3”), otro en el barrio de San Sebastián (“SUNC-CSS-1”) y otro en el barrio de San Antón (“SUNC-SA-1”). Además de los anteriores, también aparecen sectores de SUNC en La Abejuela (“SUNC-AB-1”), Las Casas (“SUNC-LC1”, “SUNC-LC2” y “SUNC-LC3”) y Fuente La Sabina (“SUNC-FS1”), destacando el porcentaje de esta clase de suelo en Las Casas.

En cuanto al **Suelo Urbanizable**, cabe decir primeramente que esta clase de suelo solamente se encuentra en el núcleo de Letur, por ser el único que tiene ciertas expectativas de crecimiento. Se regulariza la delimitación de la zona de mayor crecimiento del núcleo de Letur, la zona Este del Canal de San Sebastián, ajustándola a la estructura parcelaria y a los elementos físicos preexistentes (pendiente, acequias, etc.) e incluyéndola como Suelo Urbanizable Residencial (SUB-R-1), acorde con su condición de suelo no transformado.

Por último, se incluye también como suelo urbanizable el espacio vacante entre el barrio de San Antón y el Polígono Industrial como una zona de ampliación de uso Mixto residencial e industrial (SUB-M-1), con la intención de crear un futuro tejido urbano de transición entre ambos usos, dando cabida a transformaciones urbanas más dinámicas relacionadas con actividades terciarias e agroindustriales.

La clasificación de la Alternativa 1 quedaría de la siguiente manera:

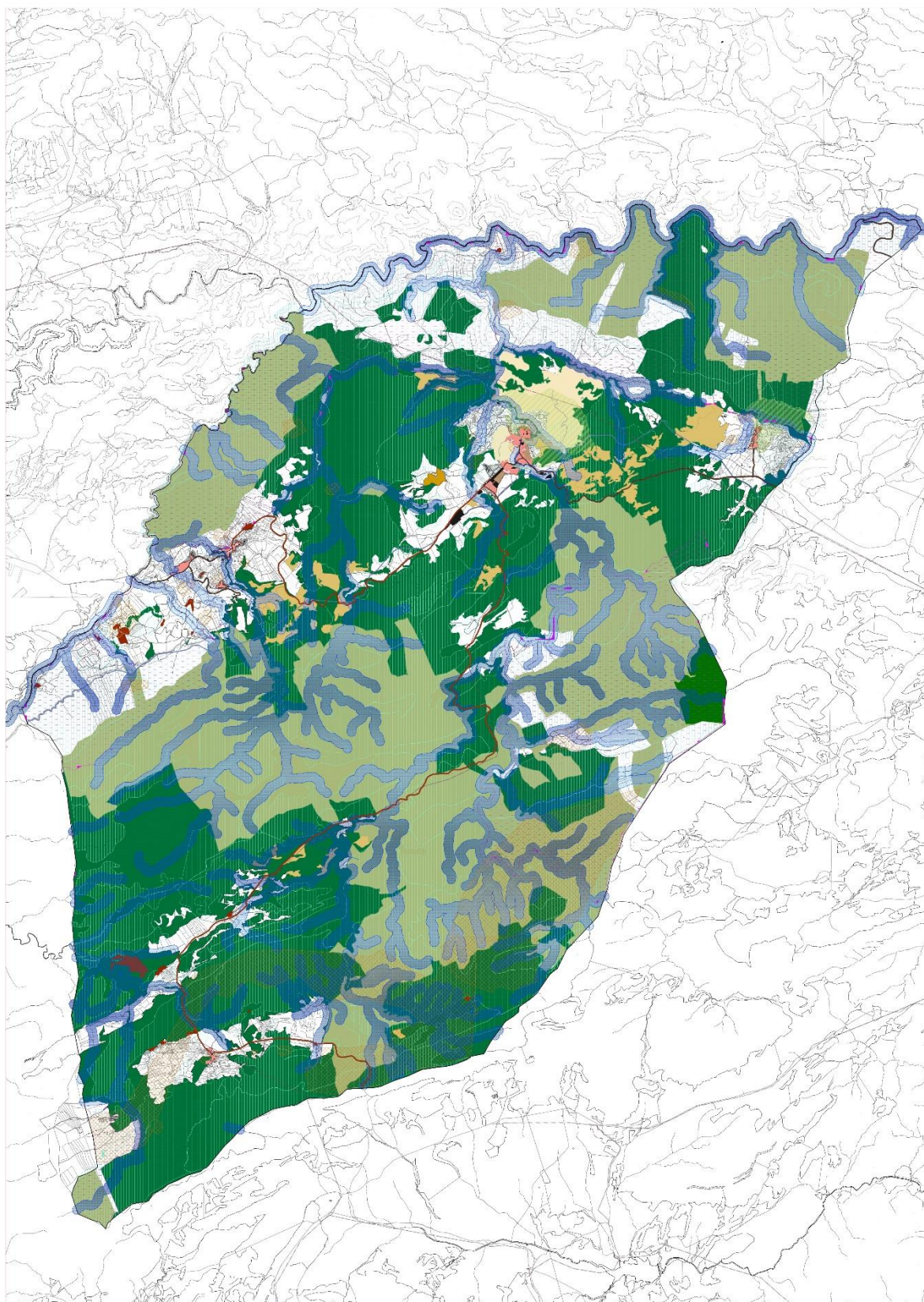


Figura 2. Clasificación del suelo de la Alternativa 1

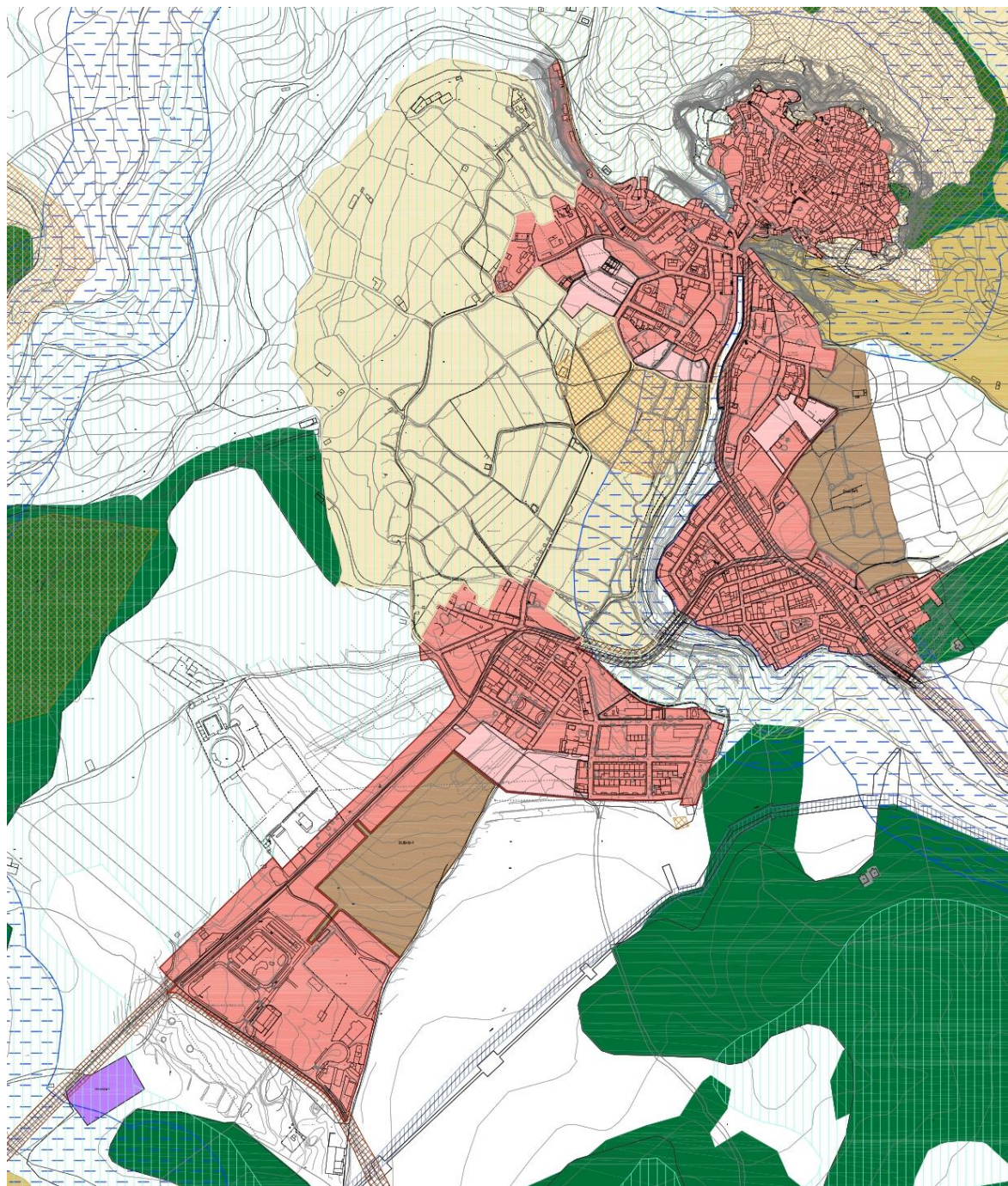


Figura 3. Extracto del plano de clasificación del suelo de la Alternativa 1 en el núcleo de Letur.



Figura 4. Leyenda de la clasificación del suelo de la Alternativa 1

1.2.2. Alternativa 2

La alternativa 2 consiste, al igual que la alternativa 1, en la redacción de un nuevo Plan de Ordenación Municipal adaptado a la ley urbanística vigente, además, se refleja todo el marco normativo actual, áreas protegidas y afecciones sectoriales de carácter supramunicipal que regulan distintos aspectos en un rango superior. Las determinaciones de esta alternativa proponen un modelo urbanístico más ambicioso que el planteado en la alternativa 1, en lo que a expectativas de demanda de vivienda se refiere.

El modelo urbanístico propuesto en la alternativa 2 plantea también un crecimiento compacto, equilibrado y respetuoso con los valores naturales y paisajísticos que caracterizan el término municipal de Letur, pero con un desarrollo más amplio que en la Alternativa 1 en cuanto al Suelo Urbanizable.

En relación al **Suelo Urbano**, se propone una revisión y actualización del límite del Suelo Urbano análoga a la planteada en la alternativa 1. Se refleja, por tanto, la situación actual del Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado, al tratarse de algo reglado, siguiendo los criterios establecidos en el “Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística” así como en el “Reglamento de Planeamiento”. Así, se han clasificado en esta clase de suelo todos los núcleos de población que cumplen los requisitos de la legislación urbanística mencionada, no estando incluidos aquellos terrenos pertenecientes a núcleos rurales tradicionales no irregulares (clasificados como Suelo Rústico de Núcleos Tradicionales Rurales según la Ley SUMA), ni tampoco, obviamente, los irregulares.

En relación al **Suelo Urbanizable** residencial, se prevén dos actuaciones con respecto a la alternativa anterior, una mayor expansión en la zona Este del barrio de San Sebastián, ampliando el sector de Suelo Urbanizable (SUB-R-1), y un sector situado al Sur del barrio Huerta de Ricao. En total serían dos sectores de uso residencial, lo que supone una previsión muy amplia respecto a la demanda de vivienda estimada.

Por lo tanto, se ha ubicado el nuevo suelo residencial en dos zonas, al Este de Letur, incrementando y uniendo los barrios de San Sebastián y Era del Rosal, y al Oeste de Letur, en la zona denominada Huerta de Ricao. Se trata de terrenos colindantes al Suelo Urbano sobre los cuales no existe ningún tipo de afección sectorial que impida su incorporación al proceso de urbanización.

En cuanto al suelo de uso mixto, esta alternativa sería igual que la Alternativa 1, en ella se propone la delimitación de un sector de Suelo Urbanizable Mixto (SUB-M-1) entre el barrio de San Antón y el Polígono Industrial del mismo nombre.

Se trata, con respecto a los tres sectores de Suelo Urbanizable (dos residenciales y uno mixto residencial-industrial), de terrenos colindantes al Suelo Urbano, siendo coherentes con el modelo de desarrollo compacto por el que se ha optado, garantizando un desarrollo territorial equilibrado.

En cuanto al **Suelo Rústico**, al igual que en la alternativa 1, se propone una clasificación con varias subcategorías que recojan todas las determinaciones derivadas de la necesaria aplicación de las diferentes normativas sectoriales y los regímenes de uso que éstas establecen para garantizar las protecciones que persiguen. También se han incorporado como Suelo Rústico de Núcleos Tradicionales Rurales los núcleos que cumplen con las determinaciones para ello establecidas en la Ley SUMA.

La clasificación de la Alternativa 2 quedaría de la siguiente manera:

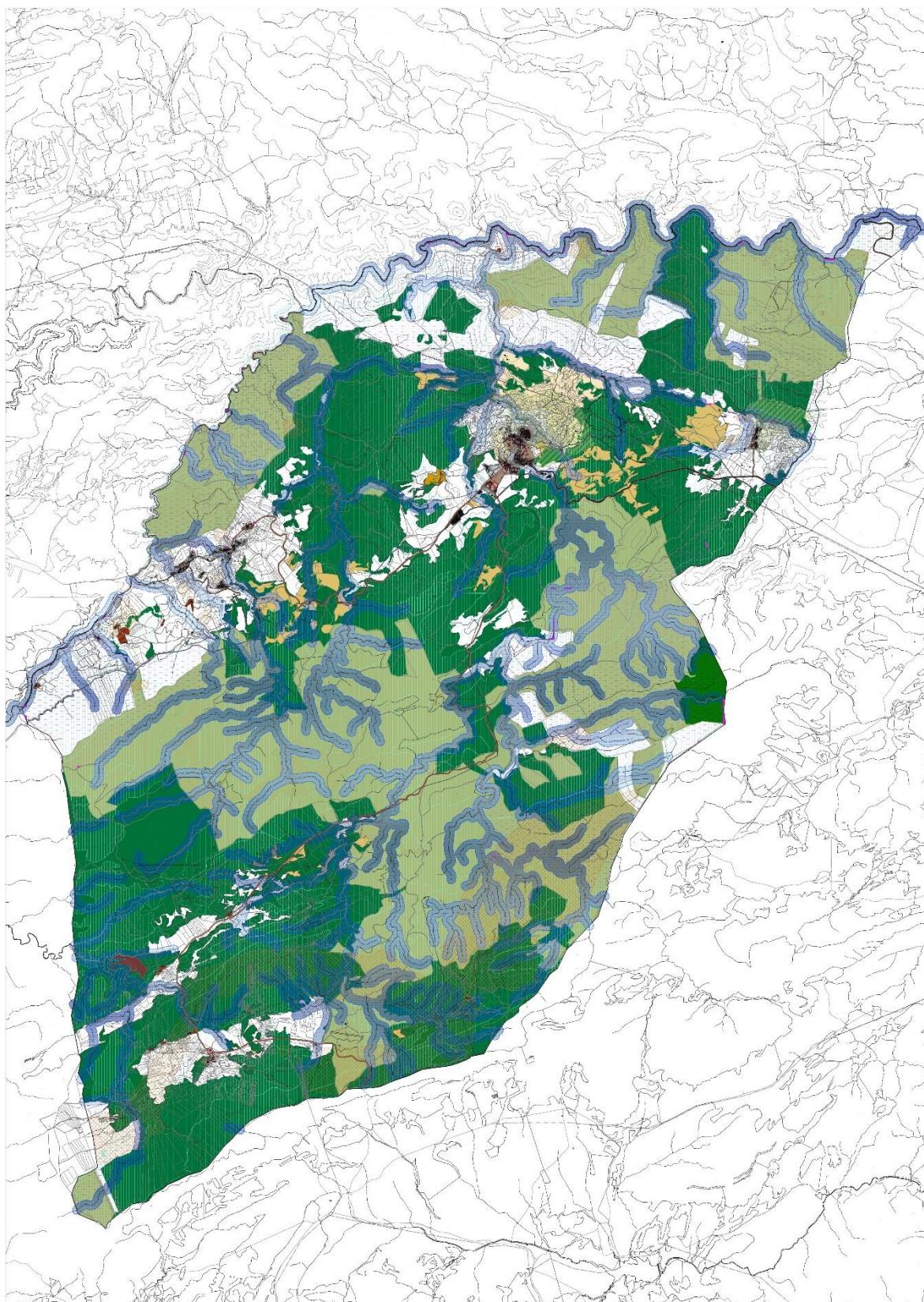


Figura 5. Clasificación del suelo de la Alternativa 2

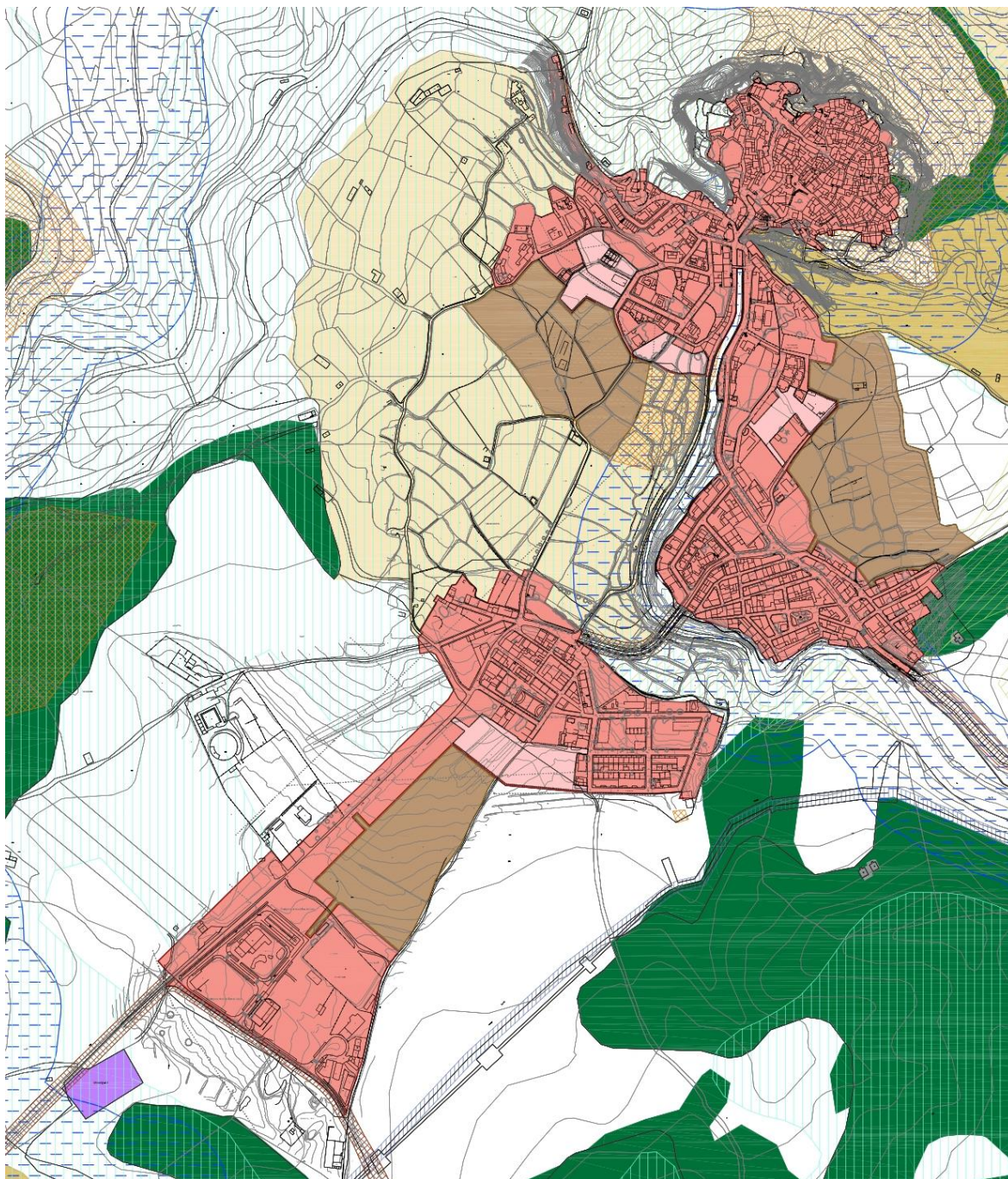


Figura 6. Extracto del plano de clasificación del suelo de la Alternativa 2 en el núcleo de Letur.



Figura 7. Leyenda de la clasificación del suelo de la Alternativa 2

1.3. Descripción del modelo adoptado

El modelo de clasificación del suelo planteado responde a la definición de núcleos urbanos compactos, configurados a partir de los existentes, pero excluyendo las áreas que no sean aptas para su utilización urbana, identificadas en la fase de información. De acuerdo con la dinámica demográfica declinante, no se considera necesario la clasificación de más suelo como urbano o urbanizable, por lo que se ha adoptado la **Alternativa 1**, que de hecho reduce la superficie sobre la que se interviene

1.3.1. Letur

En el núcleo principal (Letur), el POM mantiene en general las directrices establecidas por las NNSS vigentes. El núcleo de Letur está formado por una serie de núcleos claramente distinguibles, identificados como Zonas de Ordenación Urbanísticas diferenciadas en la fase de información, organizadas en torno el eje que supone el cauce del arroyo Letur. Las ZOUs son las siguientes.

- ZOU 1. Casco Histórico
- ZOU 2. Huerta de Ricao
- ZOU 3 Canal de San Sebastián
- ZOU 4. La Era del Rosal
- ZOU 5 San Antón
- ZOU 6. Polígono Industrial de San Antón

La principal zona de crecimiento previsto se sitúa en la parte este del núcleo, en la zona del Canal de San Sebastián. Este ámbito ya se definía como suelo urbano en las NNSS. La delimitación incluida en el POM se ajusta a la estructura parcelaria existente para facilitar la gestión y a elementos físicos característicos del paisaje de Letur como son las acequias, y se clasifica como suelo urbanizable. El objetivo es el de coser e integrar en un trazado coherente las calles y caminos que irradian al este de la Avenida de la Guardia Civil / Carretera de Calasparra (calle de San Sebastián, calles Proyecto F y Proyecto G, travesía Pasos,) para fortalecer el carácter de eje de conexión entre el Casco Histórico y la Huerta de Ricao, por un lado, y la Era del Rosal y San Antón, por otro, que tiene la antigua carretera, ahora con un carácter netamente urbano, en el que se concentran las actividades comerciales y de servicios, así como parte los equipamientos dotacionales, y las paradas de transporte público. Se incluye este ámbito como suelo urbanizable

Por otra parte, se modifica la delimitación del suelo Urbano en el entorno de la Huerta de Ricao, eliminando aquellas zonas que actualmente no se encuentran urbanizadas, y que además cuenta con servidumbres arqueológicas, y clasificando como Suelo Urbano No Consolidado las parcelas vacantes sin desarrollar. Por último, se elimina la clasificación como urbano de la lengua de terreno en pendiente situada entre la calle Llanico Perales y la prolongación de la calle Eras, por su inadecuación para la edificación y su impacto visual desde el casco y desde la vega.

Por otra parte, de cara a propiciar que la clasificación de suelo no sea un obstáculo para el desarrollo económico de Letur, se prevé un crecimiento para uso mixto residencial-industrial entre el núcleo de San Antón y el polígono existente.

Por tanto, se incluyen dos ámbitos de suelo urbanizable:

- SUB-R-1. San Sebastián
- SUB-M-1. San Antón

1.3.2. Abejuela

La pedanía de Abejuela es un núcleo muy compacto, que aparecía representado como Suelo Urbano en las NNSS vigente, en su Plano 1_Calificación del Suelo. Delimitación SU y SNU, con un círculo, pero sin un perímetro pormenorizado. Presenta un tejido en manzana cerrada en torno al eje viario lineal de la calle Mayor a cuyos lados aparecen los principales espacios libres de carácter estancial, y que en buena parte está delimitado por la pendiente del terreno, especialmente en su extremo Norte. Se plantea un ámbito de crecimiento en el extremo sur en terrenos no colmatados completamente, como suelo urbano no consolidado. Al tratarse de un núcleo muy compacto se compone de una sola ZOU

- ZOU 7. Abejuela

1.3.3. La Dehesa

En la Dehesa, el modelo propuesto es el de un núcleo rural formado por diversos barrios separados inicialmente entre sí organizados en torno a distintos caminos. Su separación física hace que cada núcleo se corresponda con una ZOU distinta

- ZOU 8. Las Casicas
- ZOU 9. Casas del Pino
- ZOU 10 Las Casas

En las NNSS que aparecía representado como Suelo Urbano en las NNSS vigente, en su Plano 1_Calificación del Suelo. Delimitación SU y SNU, con un círculo, pero sin un perímetro pormenorizado, salvo en Casas del Pino. Todas las entidades de este núcleo (Las Casicas, Casas de Blas Cano, Casas del Pino, Las Casas, Las Casas – Disperso, El Collado, El Tobar y Casas de Pedro Tomas) presentan una mezcla de vivienda unifamiliar aislada y en hilera en torno a caminos. Con la delimitación propuesta, se clasifican como urbano consolidado las zonas de mayor densidad, incluyendo los huecos existentes entre barrios (sólo los que son aptos para su utilización urbana), generándose una trama urbana continua, en la medida de lo posible. Las nuevas urbanizaciones tienen como objetivo satisfacer la demanda de vivienda secundaria, así como vivienda de futuros trabajadores del polígono industrial de Letur (situado a corta distancia). En la fase de información se identificaban algunas de estas entidades de población que en esta fase se han incluido como Núcleos Rurales Tradicionales.

- NRT 02 El Collado (antes ZOU 13)
- NRT 03. Casas de Blas Cano (antes ZOU 9)

1.3.4. Fuente de la Sabina

Todas las entidades de este núcleo (Fuente de la Sabina, Casas de la Guardia y Casa Blanca y) presentan una mezcla de vivienda unifamiliar aislada y en hilera en torno a caminos, que aparecía representado como Suelo Urbano en las NNSS vigente, en su Plano 1_Calificación del Suelo. Delimitación SU y SNU, con un

círculo, pero sin un perímetro pormenorizado. El núcleo principal es Fuente Sabina, que se encuentra en el punto de unión de varias carreteras y caminos. Los otros dos núcleos no se clasifican como urbanos incluyéndolos como Núcleos Rurales Tradicionales.

- ZOU 11. Fuente de la Sabina.

Respecto de la fase de información se modifican las siguientes ZOUs

- NRT 14 Casas de la Guardia. (antes ZOU 15).
- NRT 12 Casa Blanca (antes ZOU 16).

1.3.5. Núcleos Rurales Tradicionales

Se han identificado 17 entidades que cumplen con la definición del “Núcleo Rural Tradicional” (NRT) que se incluye como modificación del punto 7 de la Disposición Preliminar del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas (o Ley SUMA). La definición de los Núcleos Rurales tradicionales es “*Conjunto de edificaciones no irregulares mayoritariamente de uso residencial, tales como aldeas, poblados, caseríos, etc., localizado en suelo rústico, que pudiendo ser considerado núcleo de población no puedan ser clasificados como suelo urbano o urbanizable por el planeamiento municipal por carecer de las condiciones propias de estas clases de suelo.*” Se tratan en general de agrupaciones de no más de una decena de viviendas aisladas de otros núcleos. En la fase anterior de información, presentada antes de la aprobación de la ley SUMA, algunas de las entidades se incluían como ZOUs que, sin embargo, en esta fase, y tras esta definición, se incluyen como NRTs, por adecuarse mejor a esta situación.

COD	NOMBRE
NTR-01	Almazarán
NTR-02	El Collado
NTR-03	Casas de Blas Cano
NTR-04	Casa Grande
NTR-05	Paraconsol
NTR-06	La Umbría
NTR-07	El Tobar
NTR-08	El Tobarico
NTR-09	Casas de Pedro Tomás
NTR-10	Los Charcones
NTR-11	El Pocico
NTR-12	Casa Blanca
NTR-13	Casa Nueva
NTR-14	Casa de la Guardia
NTR-15	Pinares de Navarro
NTR-16	Las Corralizas
NTR-17	Sorbas

1.4. Limitaciones consideradas y criterios adoptados

Planificación territorial

En la actualidad no existe ningún Plan de Ordenación del Territorio (POT) ni ningún otro instrumento de ordenación territorial y urbanística (de los definidos por el artículo 19.A del TRLOTAU) al que el Plan de Ordenación Municipal (POM) de Letur deba supeditarse.

No obstante, hemos de señalar que se encuentra en redacción el POT de la Comunidad Autónoma de Castilla – La Mancha, que, evidentemente, afectará a Letur.

Municipios colindantes

Los municipios colindantes cuentan con instrumentos de planeamiento que como en el caso de Letur, necesitan ser actualizados ya que en todos los casos cuentan con Normas Subsidiarias muy antiguas, previas a la redacción de la LOTAY, por eso todos los municipios que rodean Letur, que son Nerpio (1985), Yeste (1981), Elche de la Sierra (1989), Ferez (1981) y Sócovos (1993), algunos de ellos se encuentran en la fase de redacción de sus respectivos Planes de Ordenación Municipales, por lo que deben tenerse en cuenta para que la clasificación de los terrenos limítrofes no sean contradictorios. Al sur limita con la región de Murcia, con el municipio de Moratalla.

1.5. Directrices del Desarrollo Urbanístico

Las directrices básicas del desarrollo previsto son las siguientes:

- Desarrollo de actuaciones urbanizadoras residenciales siempre adyacentes a núcleos residenciales existentes, evitando explícitamente el urbanismo disperso en el territorio.

Excepcionalmente se aceptarán urbanizaciones no necesariamente continuas al suelo urbano, si es debido a la presencia de condicionantes naturales o artificiales (suelo rústico no urbanizable de especial protección), como puede ser un curso de agua o una carretera.

- Intensidad y densidad edificatorias graduadas. La mayor intensidad se sitúa en la parte central del núcleo principal (Letur), y va disminuyendo al ir avanzando hacia las partes más alejadas del centro. También es baja en las pedanías.

- Urbanismo en baja densidad en las zonas perimetrales de Letur (más alejadas del centro) y en las pedanías, predominando viviendas unifamiliares de cierto tamaño.

- Dar preferencia a actuaciones urbanizadoras que se desarrollen en el espacio vacante entre los distintos barrios de las pedanías (siempre que los terrenos sean aptos para su utilización urbana), de manera que se vayan uniendo progresivamente.

- Desarrollo de actuaciones urbanizadoras industriales preferentemente junto a polígonos industriales existentes, y relativamente separadas de los núcleos residenciales, a situar junto a una carretera desde la que tengan acceso directo.
 - Facilitar la comunicación viaria directa de los núcleos residenciales con los industriales y de los núcleos residenciales entre sí, justificando la suficiencia de las infraestructuras de comunicaciones para soportar el tráfico previsto.
 - Implantación de usos terciarios preferentemente en la parte central del núcleo principal (Letur), en las inmediaciones de la Avenida Guardia Civil / Carretera de Calasparra.
 - Justificar la accesibilidad (tanto en modos sostenibles como en vehículo) a los equipamientos dotacionales y zonas verdes, de manera que estén comunicados por viarios de suficiente capacidad y se dispongan plazas de aparcamiento (incluso las adaptadas a minusválidos) junto a ellos, en proporción suficiente. A este respecto, se considera indispensable alcanzar la cualidad de “accesible” para que el desarrollo urbanístico se considere “sostenible”.
 - Evitar la implantación de actividades ganaderas, nocivas, insalubres o peligrosas en el interior de núcleos residenciales. Su ubicación preferente será en el polígono industrial, si existen medidas correctoras para evitar molestias a propietarios próximos, o en polígono agroganadero. Si dichas medidas son insuficientes o inviables, este tipo de actividades han de situarse en suelo rústico a más de 2.000 m del núcleo habitado más próximo.
 - Impedir la urbanización de suelo rústico que presente valores ambientales, naturales, culturales o paisajísticos, de manera que se preserven los mismos. Los usos permitidos en este tipo de suelo rústico serán siempre compatibles con la preservación de los valores que los hicieron merecedores de tal clasificación, y expresamente autorizados por la administración competente.
 - Impedir la edificación indiscriminada en suelo rústico, especialmente de uso residencial aislado en diseminado (lejos de los núcleos de población).
 - Impedir desarrollos urbanísticos en áreas de suelo no aptas para su utilización urbana, en especial, si presentan un relieve acusado o riesgos naturales no asumibles.
 - Preservar la explotación de terrenos agrícolas y forestales de relevante importancia para la economía municipal, en especial, las huertas de la vega.
 - Preservar la funcionalidad de las infraestructuras existentes y previstas.
 - Conservación del paisaje urbano, mediante la implantación de unas determinadas condiciones estéticas coherentes con la arquitectura tradicional de la zona, especialmente en el casco histórico.
- Garantizar en todo momento la sostenibilidad ambiental de las actuaciones; así como la sostenibilidad económica.
- Exigir unos mínimos estándares de calidad urbana en los desarrollos urbanísticos, de manera que se obtengan superficies dotacionales en proporción suficiente, y las redes de servicios urbanos sean capaces de satisfacer a la demanda prevista, incluso las infraestructuras generales de servicios.

Capítulo 2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

2.1. Criterios generales para la clasificación del suelo

El Plan de Ordenación Municipal de Letur clasifica los terrenos de todo el término municipal, según lo establecido en los artículos 45 a 47 del TRLOTAU, en suelo urbano (SU), urbanizable (SUB) y rústico (SR), en las categorías y subcategorías que proceda.

Aquellos terrenos incluidos en el ámbito de actuación de un instrumento de ordenación territorial aprobado con anterioridad al Plan, se clasifican como suelo urbano consolidado (SUC) como planeamiento incorporado.

2.2. Suelo Urbano

En Letur, tanto en su núcleo principal como en las pedanías, aquellos terrenos consolidados por la urbanización y la edificación tal y como describe el artículo 104 del RP, en los que el POM no considere que exista un grado de consolidación insuficiente o en los que el POM no defina un incremento de edificabilidad (en cuyo caso se clasifican como Suelo Urbano No Consolidado), se clasifican como suelo urbano consolidado (SUC), en virtud del artículo 105.2 del RP. Estos terrenos se corresponden con la mayor parte del suelo urbano definido por las NNSS vigentes en aquellos núcleos donde estos se definían pormenorizadamente (Letur, Las Casicas, Casas del Pino).

Se han planteado algunos reajustes menores en los perímetros del núcleo urbano, con la intención de ajustarse a las construcciones existentes ya consolidadas, pero, a grandes rasgos, el límite de suelo urbano propuesto coincide en su mayor parte con el de las NNSS.

Letur

Los reajustes principales son los siguientes, ya mencionados previamente:

- En la ZOU 1. Casco Histórico el perímetro está establecido por la delimitación del conjunto histórico artístico y no presenta variaciones
- En la ZOU 2. Huerta de Ricao se han incluido zonas vacantes en áreas perimetrales como tres áreas de Suelo Urbano No Consolidado
 - SUNC-HR-1 Huerta de Ricao Norte 1
 - SUNC-HR-2 Huerta de Ricao Norte 2
 - SUNC-HR-3 Huerta de Ricao Sur
- En la ZOU 3 Canal de San Sebastián, una amplia zona de suelo vacante no desarrollado en el límite este del municipio se ha incluido bien en ámbitos de suelo urbano no consolidado, si contaban con acceso rodado, bien en suelo urbanizable.
 - SUNC-CSS-1 Canal de San Sebastián

- En la ZOU 4. La Era del Rosal no se modifica sustancialmente la delimitación de suelo urbano, al encontrarse suficientemente consolidado, salvo ajustes de borde
- EN la ZOU 5 San Antón se incluye un ámbito de suelo urbano no consolidado en su límite sur
 - SUNC-SA-1. San Antón Sur
- En la ZOU 6. Polígono Industrial de San Antón la delimitación permanece sustancialmente igual al planeamiento vigente, se ha incorporado el PERIM del polígono que se encuentra en un estado avanzado de tramitación.

Abejuela

Las NNSS vigentes no delimitaban pormenorizadamente el suelo urbano de Abejuela (ZOU 7), pese a que se trata de un núcleo muy compacto organizado en torno a la calle Mayor. EL POM define una delimitación de suelo urbano consolidado basada en las parcelas que presentan edificación consolidada, incluyendo únicamente un ámbito de suelo urbano no consolidado en el límite Sur, **SUNC-AB-1 Abejuela Sur**, que ya cuenta con acceso rodado, pero se encuentra edificado, junto al acceso al núcleo desde la carretera.

Dehesa de Iznar

Las NNSS vigentes delimitaban pormenorizadamente únicamente el suelo urbano en Las Casicas, Casas del Pino, no así en Las Casas. Al existir una discontinuidad física se han definido como tres ZOUs independientes. Otros núcleos de menor identidad se han incluido como Núcleos rurales Tradicionales

- En la ZOU 8. Las Casicas se recoge la delimitación de suelo urbano consolidado de las NNSS y se adapta puntualmente incorporando puntualmente parcelas intersticiales
- En la ZOU 9. Casas del Pino se realiza la misma operación que en la ZOU anterior
- ZOU 10 Las Casas, al tratarse de un núcleo fragmentado, se incluye una nueva delimitación de suelo urbano consolidado en aquellas zonas con edificación suficientemente consolidada, incorporando los vacíos entre cada una de las bolsas mayores como ámbitos de suelo urbano no consolidado
 - SUNC-LC1 Las Casas Este
 - SUNC-LC2 Las Casas Centro
 - SUNC-LC3 Las Casas Oeste

Fuente de la Sabina

Las NNSS vigentes no delimitaban pormenorizadamente el suelo urbano de Fuente de la Sabina (ZOU 11), pese a que se trata de un núcleo relativamente compacto organizado en torno un cruce de caminos y carreteras. Se ha definido la delimitación de suelo urbano consolidado en base a la existencia de edificación consolidado, y se han definido un ámbito de suelo urbano no consolidado, adyacente al consolidado, que se encuentra edificado parcialmente si bien no con una urbanización plena.

- SUNC-FS1 Fuente de la Sabina Sur

Nomenclatura

La nomenclatura utilizada por este POM para ámbitos de suelo urbano no consolidado es la siguiente:

SUNC + XX + nº + Topónimo, donde "XX" es el código con una secuencia de máximo tres letras que identifica el núcleo de población, asimilado a cada ZOU, y "nº" la numeración de cada sector dentro de ese núcleo. Los códigos de letras usados son

- LE: Casco Antiguo de Letur
- HR: Huerta de Ricao
- CSS: Canal de San Sebastián
- LE: Las Eras
- A: San Antón
- AB: Abejuela
- LCS: Las Casicas
- CP: Casas del Pino
- LC: Las Casas
- FS: Fuente de la Sabina

P. ej.: SUNC-HR-1 Huerta de Ricao 1 Norte

Tabla Resumen de Ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado

Código	Nombre	Superficie (m ²)
SUNC-HR-1	Huerta de Ricao Norte 1	4.340
SUNC-HR-2	Huerta de Ricao Norte 2	3.269
SUNC-HR3	Huerta de Ricao Sur	3.942
SUNC-CSS-1	Canal de San Sebastián	5.458
SUNC-SA-1	San Antón Sur	12.109
SUNC-AB-1	Abejuela Sur	8.331
SUNC-LC1	Las Casas Este	4.937
SUNC-LC2	Las Casas Centro	9.026
SUNC-LC3	Las Casas Oeste	4.686
SUNC-FS1	Fuente de la Sabina Sur	3.812

2.3. Suelo Urbanizable

La delimitación propuesta se ajusta en todo momento a los criterios del artículo 24.1.c del TRLOTAU. Los límites se establecen sobre la base de elementos existentes de relevancia (caminos, carreteras, calles, alineaciones,

acequias, suelo ocupado por vegetación natural, tapias y vallados agrícolas, escarpes de la orografía, etc.) o sobre elementos de la ordenación propuesta (alineaciones o ejes medios de manzana).

El tamaño de los sectores (S) de suelo urbanizable (SUB) se ha configurado con los siguientes criterios:

- Localización de los mismos en zonas adyacentes a suelo urbano consolidado, para favorecer una lógica de compacidad y proximidad, que no genere núcleos habitados desvinculados del conjunto.
- Establecer que cada sector (S) está formado por una única unidad de actuación (UA), para facilitar su tramitación, desarrollo y programación. No obstante, al formularse el PAU correspondiente se pueden delimitar unidades de actuación más pequeñas, según se especifica en el artículo 29.5 del RP.
- Proponer sectores de un tamaño suficiente que proporcionen cesiones dotacionales inaprovechables.
- Ajustar el tamaño de los sectores a la capacidad de gestión de los actores previsiblemente implicados, evitando sectores demasiado grandes que dificulten su ejecución, por tener costes de urbanización inasumibles por los agentes previstos en el contexto de un municipio de este tamaño y dinámica poblacional, que hagan inviable la ejecución real.
- Se han definido Áreas de Reparto independientes para cada sector, de cara a favorecer la gestión.

En base a estos criterios ya la dinámica poblacional, únicamente se han definido dos sectores, uno de uso residencial (San Sebastián) y otro de uso mixto residencial- industrial (San Antón).

Nomenclatura

La nomenclatura utilizada por este POM es la siguiente:

- SUB- YY + nº para sectores de suelo urbanizable (SUB) + Topónimo, donde "i" es un código identificativo del uso principal, y "nº" es la numeración del Área de Reparto (AR).

Tabla Resumen de Ámbitos en Suelo Urbanizable

Código	Nombre	Superficie (m ²)
SUB-R-1	San Sebastián	35.462
SUB-M-1	San Antón	36.372

2.4. Suelo Rústico

El presente Plan de Ordenación Municipal de Letur clasifica como Suelo Rústico todos aquellos terrenos que cumplen los criterios señalados en el artículo 2 "Definición del suelo rústico" del Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Con el fin de precisar la aplicación de las determinaciones del planeamiento y recoger las diferentes afecciones sectoriales existentes, se ha procedido a establecer una serie de categorías dentro del Suelo Rústico, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3 y siguientes del citado Reglamento de Suelo Rústico. En la tabla siguiente se describen las categorías y subcategorías previstas por el Plan de Ordenación Municipal de Letur para el Suelo Rústico:

CLASE	CATEGORÍAS		SUBCATEGORÍAS	
Suelo Rústico (SR)	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP)	Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental, Natural, Cultural, Paisajística o de Entorno	Ambiental (SRNUEP-A)	Dominio Público Hidráulico (SRNUEP-AH)
			Natural (SRNUEP-N)	Áreas Protegidas (SRNUEP-NP)
				Hábitats (SNUEP-NH)
				Formaciones Boscosas (SRNUEP-NB)
				Montes de Utilidad Pública (SRNUEP-NM)
				Red Natura 2000 (SRNUEP-NR)
		Cultural (SNUEP-C)		
		Paisajística o de Entorno (SRNUEP-P)		
		Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural	Agrícola (SRNUEP-EA)	
			Ganadero (SRNUEP-EG)	
			Forestal (SRNUEP-EF)	
			Actividades extractivas (SRNUEP-EE)	
		Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos	Carreteras (SRNUEP-IC)	
	Líneas Eléctricas (SRNUEP-IE)			
	Canales (SRNUEP-ICA)			
	Servicios y Equipamientos (SRNUEP-IS)			
			Cementerios (SRNUEP-ICE)	
	Suelo Rústico de Núcleos Tradicionales Rurales (SRNT)			
	Suelo Rústico de Reserva (SRR)			

Figura 8. Categorías y subcategorías en Suelo Rústico

En el capítulo 9 del presente Título II se recogen los criterios para la ordenación del Suelo Rústico, describiendo de forma pormenorizada los suelos incluidos en cada una de las categorías y subcategorías de suelo rústico definidas por el Plan de Ordenación Municipal y la regulación de los usos en cada una de ellas.

Capítulo 3. DELIMITACIÓN PRELIMINAR DE ÁMBITOS DE ACTUACIONES URBANIZADORAS POR EL PLAN. SECUENCIA DE DESARROLLO DEL SUNC Y DEL SUB

3.1. Delimitación propuesta

La delimitación propuesta por el POM en la alternativa elegida delimita 10 ámbitos de **suelo urbano no consolidado** (SUNC) situados todos ellos en el perímetro definido en las NNSS en aquellos núcleos en los que se pormenorizaba, y en los que no se incluía dicha delimitación (Las Casas, Abejuela, Fuente de la Sabina), de forma intersticial o adyacente al suelo urbano y que cuentan con parte de los servicios urbanos y acceso rodado consolidado. En total se incluyen ámbitos de suelo urbano no consolidado con una superficie total de 59.910 m²s.

En cuanto a sectores de **suelo urbanizable**, como se ha mencionado se prevén dos ámbitos de crecimiento, uno residencial, el sector SUB-R-1 San Sebastián, con 35.462 m²s, y otro mixto residencial- industrial, el SUB-M-1, ocupando el vacío urbano entre el barrio de San Antón y el polígono industrial, con 36.372 m²; en ambos casos adyacentes al suelo urbano consolidado.

Código	Nombre	Superficie (m ²)	Uso
SUNC-HR-1	Huerta de Ricao Norte 1	4.340	Residencial
SUNC-HR-2	Huerta de Ricao Norte 2	3.269	Residencial
SUNC-HR-3	Huerta de Ricao Sur	3.942	Residencial
SUNC-CSS-1	Canal de San Sebastián	5.458	Residencial
SUNC-SA-1	San Antón Sur	12.109	Residencial
SUNC-AB-1	Abejuela Sur	8.331	Residencial
SUNC-LC1	Las Casas Este	4.937	Residencial
SUNC-LC2	Las Casas Centro	9.026	Residencial
SUNC-LC3	Las Casas Oeste	4.686	Residencial
SUNC-FS1	Fuente de la Sabina Sur	3.812	Residencial
SUB-R-1	San Sebastián	35.462	Residencial
SUB-M-1	San Antón	36.372	Mixto (Residencial-Industrial)

3.2. Secuencia lógica de su desarrollo

De acuerdo con el artículo 19.3 del RP, el Plan de Ordenación Municipal debe determinar las condiciones objetivas que posibiliten la incorporación al proceso de urbanización de los ámbitos de planeamiento, ya sean unidades de actuación (UA) en suelo urbano no consolidado (SUNC) o sectores (S) de suelo urbanizable (SUB).

Se establecen las siguientes condiciones generales para el desarrollo de cualquier sector o unidad de actuación:

- el promotor está obligado a ejecutar las infraestructuras de servicios públicos urbanos necesarias para conectar las previstas en el sector o unidad de actuación con las existentes en el resto del municipio y acreditar que éstas tienen capacidad suficiente para atender el incremento de demanda (artículo 100.2 del RP). En caso contrario, el promotor está obligado a correr con los gastos de la correspondiente ampliación o mejora de las instalaciones. Esto incluye red de abastecimiento de agua potable, de saneamiento, de suministro de energía eléctrica, red viaria y cualesquiera otras.

- el desarrollo de cualquier sector está condicionado a la acreditación, por parte del organismo de cuenca, de la concesión de recurso hídrico en el volumen necesario para el incremento de demanda de agua potable correspondiente. De esta manera se aplica el artículo 33.a de la Ley 45/2007 de Desarrollo Sostenible del Medio Rural, y el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (RDL 1/2001 y Ley 11/2005).

- el desarrollo de cualquier sector está condicionado a la acreditación de que el sistema de alcantarillado y depuración es capaz de asumir el incremento de caudal de aguas residuales correspondiente. A este respecto, deberá acreditarse, por parte del organismo de cuenca, la correspondiente autorización de vertidos para el caudal previsto. Así mismo, deberá acreditarse, por parte de la entidad titular de la EDAR, que la misma tiene capacidad suficiente para absorber el incremento de la demanda.

Orden básico de prioridades

El POM fija un orden básico de prioridades, en cumplimiento del art. 19.3 del RP y art. 24.1.c del TRLOTAU, teniendo en cuenta las circunstancias concretas de cada ámbito de planeamiento. Se considera que dada la dinámica poblacional del Letur, la demanda de transformación de suelo para uso residencial puede ser asumida con el suelo ya antropizado, es decir, Suelo Urbano consolidado vacante y Suelo Urbano No consolidado, y entre los ámbitos de este último, se da prioridad a satisfacer una demanda individualizada de cada núcleo y dentro de cada uno, a los ámbitos en posiciones más centrales. Sin embargo, el Ayuntamiento en Pleno, teniendo en cuenta las circunstancias reales sobrevenidas (desarrollo de sectores previos, acreditación de una demanda real, etc.), podrá posteriormente acordar alterar este orden básico de prioridades, motivando tal decisión.

A continuación, se incluye una tabla en la que se muestra dicha programación o secuencia lógica de desarrollo:

Código	Nombre	1-4 años	5-8 años	+9 años
SUNC-AB-1	Abejuela Sur	X		
SUNC-HR-1	Huerta de Ricao Norte 1	X		
SUNC-HR-2	Huerta de Ricao Norte 2		X	
SUNC-HR-3	Huerta de Ricao Sur	X		
SUNC-CSS-1	Canal de San Sebastián	X		
SUNC-SA-1	San Antón Sur	X		
SUNC-LC-1	Las Casas Este		X	
SUNC-LC-2	Las Casas Centro	X		
SUNC-LC-3	Las Casas Oeste		X	
SUNC-FS-1	Fuente de la Sabina Oeste	X		
SUB-R-1	San Sebastián			X
SUB-M-1	San Antón			X

Capítulo 4. USOS, INTENSIDADES Y DENSIDADES

4.1. Establecimiento de Usos Globales

Dado que el uso dotacional (D) y el terciario (T) no se consideran mayoritarios de ningún sector, se han distribuido el uso residencial (R) e industrial (I) entre los diferentes ámbitos de ordenación y ZOUs. Para ello, se ha de tener en cuenta el criterio establecido por el artículo 4.1.a del TRLOTAU, según el cual debe garantizarse un desarrollo racional y equilibrado de las actividades en el territorio.

De forma general, todos los sectores (S) definidos en el interior de los núcleos de población o adyacentes a los mismos se establecerán como ámbitos de uso residencial (R). El uso industrial se reserva para el polígono industrial existente y el sector de uso mixto (residencial- industrial) contiguo al polígono, sin perjuicio de que se puedan instalar actividades industriales no molestas, así como terciarias o comerciales, en zonas residenciales, en virtud de la compatibilidad de usos que definirá el POM en la fase de Ordenación detallada.

Letur - Casco Antiguo	ZOU.01	49.215	Residencial
Letur - Huerta de Ricao	ZOU.02	71.308	Residencial
Letur - San Sebastián	ZOU.03	48.203	Residencial
Letur - La Era del Rosal	ZOU.04	59.094	Residencial

Letur - San Antón	ZOU.05	89.001	Residencial
Letur - P.I. San Antón	ZOU.06	83.125	Industrial
Abejuela	ZOU.07	45.578	Residencial
Las Casicas	ZOU.08	19.489	Residencial
Casas del Pino	ZOU.09	57.833	Residencial
Las Casas	ZOU.10	57.247	Residencial
Fuente de la Sabina	ZOU.11	49.946	Residencial
Sector 1 - San Sebastián	SUB- R- 01	35.462	Residencial
Sector 2 - San Antón	SUB-M- 01	36.372	Mixto Residencial e Industrial

4.2. Edificabilidades y Densidades Máximas

De acuerdo con lo establecido por el art. 19.4 del RP, para el cálculo de las intensidades y densidades máximas de cada ámbito de planeamiento se tendrá en cuenta la superficie ocupada por los mismos excluyendo la de los terrenos destinados a sistemas generales (SG). A esta superficie se le denomina superficie neta (o superficie del ámbito), y, por tanto, no tiene por qué coincidir con la superficie total del sector, que es la mostrada en las tablas de anteriores apartados. No obstante, en la propuesta del POM no se han adscrito sistemas generales a los ámbitos de ordenación de cara a facilitar la gestión, por lo que de facto ambas dimensiones, superficie bruta y superficie neta coinciden.

Se ha calculado el aprovechamiento objetivo (AO) máximo materializable tras medir la superficie de terrenos susceptibles de aprovechamiento y aplicar sobre ellos la edificabilidad prevista en la ordenanza tipológica correspondiente. Se prevé ordenación detallada (OD) para los ámbitos de suelo urbano no consolidado, así como del suelo urbanizable tal como recoge el artículo 20.8 y 38.2 del Reglamento de Planeamiento (RP), al ser estos contiguos al suelo urbano.

Desde la entrada en vigor de la Ley 2/2009, se abandona el paradigma de la densidad residencial, focalizado en el establecimiento del límite máximo de viviendas, y se presenta la densidad poblacional, que se centra en la población prevista. No obstante, se incluyen en la ordenación ambas determinaciones, para una ejecución efectiva de la regulación de la intensidad y densidad poblacional y residencial.

El número de viviendas y la población previstas se han calculado aplicando 4 parámetros:

- **El ratio hab/100m²c de uso residencial.** Aunque la Ley 2/2009 lo fija en 3,0 hab/100m², en la memoria informativa se ha podido comprobar que este valor queda lejos de la realidad urbanística de un municipio del tamaño y dinámica poblacional como Letur. Podría resultar adecuado para ciudades, pero no para municipios de menor tamaño. El descenso reciente en el número de residentes en Letur

se acompaña de un declive en el número de hogares en el municipio, dado que en 2001 eran 475 hogares y en 2011 tan sólo 457. En combinación con el menguante número de habitantes, estas cifras significan que el tamaño medio del hogar también es cada vez menor, dado que en 2001 éste era de 2,56 personas por hogar, mientras que en 2011 el tamaño medio era de 2,35 personas por hogar, según los datos de los Censos de Población y Viviendas de 2001 y 2011 (INE). De acuerdo con esta reducción del tamaño medio del hogar, el número de hogares unipersonales en el municipio creció desde el 28,6% en 2001 hasta el 33,6% en 2011, de modo que en tal año ya constituían más de un tercio del total de los hogares. En conjunto, los hogares unipersonales y de dos personas constituían en 2011 el 62,7% del total de los hogares, en pleno declive de los hogares con 3 o más personas. En cualquier caso, se ha dejado en 3,0 hab/100m² por referirse a la máxima población que puede acogerse. Este parámetro y los datos de población que se deriven de él no podrán utilizarse para estimar la población realmente prevista, es decir, la evolución del padrón. Por el contrario, sí que será el parámetro a partir del cual dimensionar las dotaciones e infraestructuras.

- **El ratio efectivo de habitantes por vivienda**, establecido 2,35 hab/viv. Este parámetro, obtenido del análisis de la distribución actual de habitantes y hogares en la fase de información, será el utilizado cuando haya que calcular la evolución del padrón, y valorar la magnitud del crecimiento propuesto.
- **La proporción de edificación efectivamente destinada al uso residencial** respecto del total de aprovechamiento materializable. En la memoria informativa ha podido constatarse que hay otros usos (industrial, comercial, almacén, garaje) que coexisten con el residencial en un mismo edificio. Esta proporción de techo realmente residencial respecto del total depende de la tipología edificatoria prevista, oscilando entre un 60% y un 85%.
- **La proporción de viviendas principales respecto del total.** Una vez más, en la memoria informativa pueden consultarse los datos correspondientes a la cantidad de viviendas no principales (secundarias, vacías) existentes. El Plan asume, para cada ámbito de planeamiento, una proporción de viviendas principales, determinada en función de su función dentro del modelo territorial adoptado, y que se ha estimado entre un 25% y un 60%, en función de cada núcleo de población, siendo el resto viviendas secundarias o de temporada.
- **La superficie media de la vivienda**, en m²c de uso residencial. En las tablas siguientes ha de tenerse en cuenta que los cálculos numéricos llevan implícito un redondeo de decimales. Las cifras de población y número de viviendas son números enteros, mientras que el resto no, aunque de cara a simplificar no se muestren todos los decimales considerados en los cálculos. La intensidad y densidad máximas se redondean al alza por su propio carácter de máximos.

Suelo urbano consolidado y no consolidado

A continuación, se incluyen los cálculos correspondientes a los niveles máximos de intensidad edificatoria, densidad edificatoria y densidad poblacional atribuidos por el POM al suelo urbano, distinguiendo entre las categorías consolidado (SUC) y no consolidado (SUNC). De esta manera podremos estimar la capacidad de acogida máxima o potencialidad del suelo urbano, bajo la hipótesis de saturación completa o máximo desarrollo y reforma del suelo edificable existente.

Respecto de la fase de información, al haberse modificado la delimitación de las ZOUs con el ajuste del perímetro del suelo urbano, se ha modificado igualmente el resto de magnitudes, especialmente el valor de la superficie de suelo vacantes.

Ámbito	Sup bruta	Sup parcela	Sup Neta	S A	S V	S V-A	AO E	AO PV	AOA	AO T
--------	--------------	----------------	-------------	-----	-----	-------	------	-------	-----	------

	(m ² s)	(m ² s)	(m ² s)	(m ² s)	(m ² s)	(m ² s)	(m ² t)	(m ² t)	(m ² t)	(m ² t)
ZOU.01	49.215	32.171	32.171	0	756	756	57.213	756	0	57.969
ZOU.02	71.308	52.167	40.616	11.551	25.597	14.046	28.341	17.161	11.551	57.053
ZOU.03	48.203	31.247	25.789	5.458	15.829	10.371	13.494	9.566	5.458	28.518
ZOU.04	59.094	38.076	38.076	0	9.352	9.352	43.965	4.922	0	48.887
ZOU.05	89.001	59.962	47.853	12.109	36.762	24.653	31.900	29.582	12.109	73.591
ZOU.06	83.125	30.873	30.873	0	19.350	19.350	11.782	23.220	0	35.002
ZOU.07	45.578	31.872	23.541	8.331	4.764	-3.567	28.578	0	8.331	36.909
ZOU.08	19.489	12.758	12.758	0	738	738	13.250	738	0	13.988
ZOU.09	57.833	46.980	46.980	0	20.018	20.018	16.519	20.018	0	36.537
ZOU.10	57.247	46.600	27.951	18.649	25.570	6.921	18.612	7.724	9.623	35.959
ZOU.11	49.946	37.245	33.433	3.812	17.561	13.749	10.647	7.402	16	18.065

De cara a la interpretación del cuadro anterior, se aclaran los términos

- **Superficie bruta:** refleja el total de la superficie de cada ZOU.
- **Superficie de parcelas:** excluyendo sistemas generales y locales
- **Superficie neta:** Superficie de parcelas no incluidas en ámbitos de ordenación
- **SA:** superficie incluida en ámbitos de ordenación de SUNC
- **SV:** superficie de parcelas vacante en el estado actual
- **SV-A:** superficie de parcelas vacantes no incluidas en SUNC (SUC finalista)
- **AO-E:** Aprovechamiento objetivo existente edificado lícitamente
- **AO-PV:** Aprovechamiento objetivo materializable en parcelas vacantes
- **AO-A:** Aprovechamiento objetivo materializable en ámbitos de ordenación SUNC
- **AO-T:** Aprovechamiento objetivo materializable total

	IEB	IEN	NvivE	NvivV	NvivA	NvivT	DEviv	DPviv
	(m ² t/m ² s)	(m ² t/m ² s)	(nº)	(nº)	(nº)	(nº)	(viv/ha)	(viv/ha)
ZOU.01	1,18	1,80	286	8		294	58	60
ZOU.02	0,80	1,09	101	172	54	327	14	46
ZOU.03	0,59	0,91	36	96	18	150	7	31
ZOU.04	0,83	1,28	174	49		223	29	38
ZOU.05	0,83	1,23	101	296	40	437	11	49
ZOU.06	0,42	1,13	0			0	-	-
ZOU.07	0,81	1,16	144	0	35	179	32	39

ZOU.08	0,72	1,10	68	7		75	35	38
ZOU.09	0,63	0,78	55	92		147	10	25
ZOU.10	0,63	0,77	85	77	77	239	15	42
ZOU.11	0,36	0,49	35	74	16	125	7	25

De cara a la interpretación del cuadro anterior, se aclaran los términos

- **IEB:** Intensidad Edificatoria Bruta
- **IEN:** Intensidad Edificatoria Neta
- **NvivE:** número de viviendas existentes por ZOU
- **NvivV:** número de viviendas potenciales en suelo vacante
- **NvivA:** número de viviendas potenciales en ámbitos de ordenación SUNC
- **NvivT:** número de viviendas potenciales totales en Suelo Urbano
- **DE viv:** Densidad de viviendas existente
- **DE viv:** Densidad de viviendas máxima potencial

Vemos que la densidad de viviendas existente máxima se corresponde con el casco histórico, que se sitúa en torno a 60 viv/ha, mientras que la correspondiente a la mayoría de las áreas del resto de ámbitos de Letur y de las pedanías más densas (Abejuela y Las Casicas) está en 35 viv/ha. Esta es la densidad que se tomará como referencia para los ámbitos de SUNC, y que conjuntamente con los ámbitos consolidados elevaría la densidad

Respecto a las pedanías de La Dehesa, en núcleo central de las mismas, Las Casicas, se encuentran en torno a una densidad de unas 35 viv/ha, mientras que el resto se sitúan en una horquilla más baja entre 10 y 15 viv/ha, si bien con mucho suelo vacante, que en el caso de ejecutarse completamente elevaría la densidad al rango de 35/40 viv/ha en incluso en el caso de Las Casas hasta 42 viv/ha en caso de colmatar todos los vacíos intersticiales, mientras que a las áreas de viviendas aisladas (Fuente de la Sabina, Casas del Pino) se les atribuye una densidad que se sitúa alrededor de 25 viv/ha.

Estos datos arrojan un total de **1.085** viviendas existentes, **871** viviendas potenciales en suelo urbano finalista vacante, **240** en ámbitos de suelo urbano no consolidado, lo que arroja un total de **2.196** viviendas, a los que cabe añadir otras **144** viviendas en los sectores clasificados como urbanizable, para un total de **2.340** viviendas.

Esto arrojaría una población máxima en el pleno desarrollo del POM, con un ratio de 3,0 habitantes/vivienda, de **7.020 habitantes**. No obstante, dado que en 2011 el número de viviendas no ocupadas (600, 556 secundarias y 44 vacías) superaba al número de hogares (457), por tanto, se considera un escenario en el que al menos en torno al 40% de las viviendas de Letur tienen un carácter estacional. Además, como se ha mencionado previamente, el tamaño del hogar realmente existente en Letur con fecha de 2011 era de 2,35 habitantes, y con tendencia a la baja desde 2001. Esto supondría además el desarrollo pleno de todo el suelo finalista y de todos los sectores previstos, lo que no se considera un escenario muy probable en un periodo de 12 años, ya que siempre existen problemas de gestión e incidencias que hacen que alguno de los sectores no llegue a desarrollarse. Por otra parte, en un municipio como Letur, de carácter rural, una buena parte de la edificabilidad prevista, aunque su uso cualificado es el residencial, muy habitualmente se usa para usos compatibles (como almacenamiento, por ejemplo). Por tanto, un escenario más razonable sería establecer un

horizonte de desarrollo las viviendas vacantes y en ámbitos de ordenación, del 40% de viviendas principales y una ocupación de 2,35 hab/vivienda, lo que arrojaría un máximo de **1.973 habitantes**

Puede comprobarse fácilmente, a efectos de justificar estos ámbitos como suelo urbano consolidado (SUC), que no hay incrementos de edificabilidad sobre la preexistente lícitamente materializada. El máximo techo permitido por el POM es siempre igual o inferior al existente, calculado en la fase de información, conforme a la metodología establecida en la NTP y el RP.

Se ha utilizado la edificabilidad preexistente lícitamente materializada en lugar de la edificabilidad permitida por el planeamiento vigente, puesto que no existen las dotaciones correspondientes al aprovechamiento permitido vigente (calculadas conforme al TRLOTAU).

Para conseguirlo se han ajustado los valores de edificabilidad neta permitida en las diferentes ordenanzas tipológicas de las normas urbanísticas, de modo que siempre sean iguales o inferiores a la edificabilidad neta preexistente. De este modo se evita tener que clasificar amplias zonas de los cascos urbanos existentes como suelo urbano no consolidado (SUNC) por incremento de edificabilidad sobre la preexistente, lo que obligaría a realizar las oportunas reservas de suelo dotacional en proporción al incremento previsto. Estas zonas se encuentran muy consolidadas por la edificación, por lo que es muy difícil identificar en ellas terrenos en los que pudieran reservarse nuevas cesiones dotacionales (sistemas locales).

De todos modos, podemos ver que la intensidad edificatoria existente en algunas de estas zonas es superior a 10.000m²/ha, y en otras está próxima a dicho límite. Por tanto, no es posible plantear incrementos de edificabilidad, en virtud del art. 21.1 del RP.

Capítulo 5. DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PREVISTAS (ZOU)

5.1. Definición y delimitación

De acuerdo con Anexo III del RP, se han definido 11 ZOUS, mediante la integración de las variables de uso global (residencial o Industrial) y tipología edificatoria, la división entre los distintos núcleos de las pedanías, así como las delimitaciones físicas existentes, que en Letur cobran una especial dimensión por la presencia del arroyo y las diferencias topográficas, fundamentalmente en su núcleo principal. Son las siguientes:

- **Letur**
 - o **ZOU 1. Casco Histórico.** Predominan las manzanas con mezcla de vivienda familiar y colectiva, en manzana cerrada con un alto nivel de ocupación, a menudo con superposiciones y encabalgamientos de la edificación. Queda delimitada por el pequeño macizo kárstico donde se asentó originalmente el municipio
 - o **ZOU 2. Huerta de Ricoa.** Situado al oeste del cauce del arroyo Letur. Prácticamente la totalidad se trata de vivienda unifamiliar, si bien con manzanas y submanzanas cerradas mezcladas con otras en hilera e incluso aisladas.

o **ZOU 3 Canal de San Sebastián.** Situado al este del cauce del arroyo Letur y de la avenida de la Guardia Civil. Presenta frentes edificados de manzana cerrada tanto a la avenida de la Guardia Civil como al Camino de San Sebastián. En la trasera de estas vías, no obstante, se han desarrollado promociones relativamente recientes de vivienda unifamiliar en hilera. En el frente a la carretera de Calasparra y en las calles Secano y San Cristóbal existen algunas manzanas de vivienda colectiva.

o **ZOU 4. La Era del Rosal.** Situada en la confluencia de la carretera a Calasparra y la que se dirige a la Dehesa, junto al puente sobre el arroyo. Es la única otra zona, junto con el casco, en la que aparecen manzanas de mezcla de unifamiliar y colectiva en manzana cerrada.

o **ZOU 5 San Antón.** Situada en el oeste del cauce en torno a la carretera a la Dehesa. Presenta una mezcla de manzanas de vivienda unifamiliar en manzana cerrada y en hilera.

o **ZOU 6. Polígono Industrial de San Antón**

• **Abejuela**

o **ZOU 7. Abejuela.** Abejuela tiene una estructura lineal compacta en la que los tres caseríos inicialmente existentes se han fusionado en torno al eje de la calle Mayor.

• **Dehesa de Iznar**

Todas las entidades de este núcleo (Las Casicas, Casas del Pino, Las Casas,) presentan una mezcla de vivienda unifamiliar aislada y en hilera en torno a caminos. Dada su separación física se han considerado 3 ZOUs independientes.

o **ZOU 8. Las Casicas**

o **ZOU 9. Casas del Pino**

o **ZOU 10. Las Casas**

Respecto de la fase de información, Casa de Blas Cano, Las Casas – Disperso, El Collado, El Tobar y Casas de Pedro Tomas se han considerado como Núcleos Rurales tradicionales.

• **Fuente de la Sabina**

Todas las entidades de este núcleo presentan una mezcla de vivienda unifamiliar aislada y en hilera en torno a caminos. Solo se ha definido como ZOU el núcleo principal.

o **ZOU 11. Fuente de la Sabina.**

Respecto de la fase de información, Casa de la Guardia y Casa Blanca, se han considerado como Núcleos Rurales tradicionales.

5.2. Edificabilidades y Densidades Máximas

	IEB	IEN	NvivE	NvivV	NvivA	NvivT	DEviv	DPviv
	(m ² t/m ² s)	(m ² t/m ² s)	(nº)	(nº)	(nº)	(nº)	(viv/ha)	(viv/ha)
ZOU.01	1,18	1,80	286	8		294	58	60
ZOU.02	0,80	1,09	101	172	54	327	14	46
ZOU.03	0,59	0,91	36	96	18	150	7	31
ZOU.04	0,83	1,28	174	49		223	29	38
ZOU.05	0,83	1,23	101	296	40	437	11	49
ZOU.06	0,42	1,13	0			0	-	-
ZOU.07	0,81	1,16	144	0	35	179	32	39
ZOU.08	0,72	1,10	68	7		75	35	38
ZOU.09	0,63	0,78	55	92		147	10	25
ZOU.10	0,63	0,77	85	77	77	239	15	42
ZOU.11	0,36	0,49	35	74	16	125	7	25

Capítulo 6. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE REPARTO. DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO TIPO Y APROVECHAMIENTO TIPO MEDIO

6.1. Delimitación de Áreas de Reparto (AR)

El POM debe definir una serie de áreas de reparto (AR) conforme a lo previsto en el art. 31 del RP, que comprendan uno o varios sectores (S) completos de suelo urbanizable (SUB), así como la superficie de sistemas generales (SG) adscritos a los mismos.

Así mismo, el Plan define una serie de Áreas de Reparto (AR), conforme al art.32 del RP, comprendiendo una o varias unidades de actuación (UA) de suelo urbano no consolidado (SUNC), incluso con la superficie de sistemas generales (SG) adscritos a los mismos.

De cara a facilitar la gestión de los ámbitos delimitados, se ha definido un área de Reparto independiente para cada ámbito, y no se han adscrito Sistemas Generales a los mismos.

A continuación, se incluye una tabla resumen:

Ámbito	Denominación	Uso
SUNC-AB-1	Abejuela Sur	Residencial
SUNC-HR-1	Huerta de Ricao Norte 1	Residencial
SUNC-HR-2	Huerta de Ricao Norte 2	Residencial
SUNC-HR-3	Huerta de Ricao Sur	Residencial
SUNC-CSS-1	Canal de San Sebastián 1	Residencial
SUNC-SA-1	San Antón Sur	Residencial

Ámbito	Denominación	Uso
SUNC-LC1	Las Casas Este	Residencial
SUNC-LC2	Las Casas Centro	Residencial
SUNC-LC3	Las Casas Oeste	Residencial
SUNC-FS1	Fuente de la Sabina Sur	Residencial
SUB-R-1	San Sebastián	Residencial
SUB-M-1	San Antón (barrio- Polígono Industrial)	Mixto (Residencial e Industrial)

6.2. Fijación del Aprovechamiento Tipo (AT)

Metodología y coeficientes ponderadores

Para el cálculo del aprovechamiento tipo (AT), se han seguido las determinaciones del artículo 33 del RP.

Los sistemas generales (SG) no incluidos dentro de ningún sector se han adscrito en la proporción adecuada para que la diferencia entre el aprovechamiento tipo (AT) de Áreas de Reparto (AR) de un mismo uso mayoritario sea inferior al 15%, según se exige en el artículo 31.3 del RP. Esto garantiza la igualdad de beneficios en situaciones iguales, tal como exige el artículo 6.1.e del TRLOTAU.

Se ha tenido en cuenta, en aplicación del artículo 34 del RP, que no todas las tipologías edificatorias darán como resultado el mismo rendimiento económico.

En este sentido, se han definido tres ordenanzas tipológicas residenciales conforme al RP para uso residencial: manzana cerrada, adosado o en hilera, y unifamiliar aislado.

Los ámbitos de aplicación de la ordenanza MC (residencial en manzana cerrada, en cualquiera de sus grados) se les aplica un coeficiente ponderador de 1,00. A los ámbitos de la ordenanza HIL (adosado o en hilera) se les aplica un coeficiente ponderador de 1,00. La justificación de que sea el mismo que en MC reside en que hay pocas diferencias entre una norma zonal MC (2 alturas) (que es el utilizado en el interior de las Áreas de Reparto) y un HIL (2 alturas) a efectos de aprovechamiento: ambos tienen edificabilidades similares, y ambos pueden tener superficies similares de patio.

Por su parte, a la ordenanza AIS se le aplica un coeficiente ponderador de 1,30, para tener en cuenta que se trata de viviendas unifamiliares aisladas que tendrán un rendimiento económico algo superior a las adosadas.

En cuanto a las viviendas en algún régimen de protección pública, se adoptan los coeficientes propuestos en el art. 34 del RP: 0,75 para VPO y 0,9 para VPP.

De esta forma, puesto que todos los ámbitos de planeamiento de uso global residencial tendrán en su interior un cierto porcentaje de viviendas protegidas, el coeficiente ponderador global del AR será un promedio de los coeficientes a aplicar en su interior, según la siguiente tabla:

Proporción Usos / vivienda protegida	Coficiente global de ponderación
55%/45% HIL/VP	0,88750
57%/43% HIL/VPO	0,89250
65%/35% HIL/VPO	0,91250
70%/30% HIL/VPP	0,97000
65%/35% AIS/VPO	1,10750
59% HIL / 21 VPO / 30% IND	0,79750

De esta forma, los coeficientes globales de ponderación por sector resultan como sigue:

Ámbito	Denominación	Norma Zonal	Coef. Pond Uso principal	% VP	Categoría VP	Coef. global
SUNC-HR-1	Huerta de Ricao Norte 1	MC	1,00	35,00%	VPO	0,9125
SUNC-HR-2	Huerta de Ricao Norte 2	MC	1,00	35,00%	VPO	0,9125
SUNC-HR-3	Huerta de Ricao Sur	MC	1,00	43,00%	VPO	0,8925
SUNC-CSS-1	Canal de San Sebastián 1	HIL	1,00	30,00%	VPP	0,9700
SUNC-SA-1	San Antón Sur	MC	1,00	30,00%	VPP	0,9700
SUNC-AB-1	Abejuela Sur	MC	1,00	43,00%	VPO	0,8925
SUNC-LC1	Las Casas Este	HIL	1,00	35,00%	VPO	0,9125
SUNC-LC2	Las Casas Centro	HIL	1,00	35,00%	VPO	0,9125
SUNC-LC3	Las Casas Oeste	HIL	1,00	45,00%	VPO	0,8875
SUNC-FS1	Fuente de la Sabina Sur	HIL	1,00	43,00%	VPO	0,8925
SUB-R-1	San Sebastián	AIS	1,30	35,00%	VPO	1,1075
SUB-M-1	San Antón (barrio-Polígono Industrial)	HIL/IND	1,00 / 0,50	30,00%	VPO	0,7975

Resultados

El cálculo del aprovechamiento tipo (AT, en ua/m²s) de cada área de reparto se detalla a continuación:

Código	Uso	Sup. Total	SGAds	SGexist	AOT	CP	AOpond	AT
SUNC-HR-1	Residencial	4.340	0	0	2.820	0,9125	2.574	0,59
SUNC-HR-2	Residencial	3.269	0	0	2.125	0,9125	1.939	0,59
SUNC-HR-3	Residencial	3.942	0	0	2.655	0,8925	2.370	0,60
SUNC-CSS-1	Residencial	5.458	0	0	2.903	0,9700	2.816	0,52
SUNC-SA-1	Residencial	12.109	0	0	6.498	0,9700	6.303	0,52
SUNC-AB-1	Residencial	8.331	0	0	5.562	0,8925	4.964	0,60
SUNC-LC1	Residencial	4.937	0	0	3.137	0,9125	2.862	0,58
SUNC-LC2	Residencial	9.026	0	0	5.901	0,9125	5.384	0,60

Código	Uso	Sup. Total	SGAds	SGexist	AOT	CP	AOpond	AT
SUNC-LC3	Residencial	4.686	0	0	3.180	0,8875	2.822	0,60
SUNC-FS1	Residencial	3.812	0	0	2.531	0,8925	2.259	0,59
SUB-R-1	Residencial	35.462	0	0	23.254	1,1075	25.754	0,73
SUB-M-1	Mixto	36.372	0	0	20.518	0,7975	16.363	0,45

6.3. Participación pública en las plusvalías

Según la Disposición Transitoria 3ª de la Ley 2/2009, todo POM deberá adaptar su contenido a lo dispuesto en los art. 68 y 69 del TRLOTAU en su redacción dada por dicha Ley.

Por lo tanto, el POM de Letur prevé que, si un AR tiene un AT distinto al AT medio del conjunto de AR de un mismo uso global, el porcentaje de cesión a favor del patrimonio público del suelo oscile entre el 5% y el 10%, en proporción a la diferencia.

Para ello, se calcula el AT medio, se calcula la diferencia, se expresa en % (redondeando hacia abajo), y se aplica dicho diferencial sobre el valor base del 10%. Los cálculos detallados son los siguientes:

Código	Uso	AT	AM	Dif	Cesión
SUNC-HR-1	Residencial	0,59	0,5724	3,07%	9,92%
SUNC-HR-2	Residencial	0,59	0,5724	3,07%	9,92%
SUNC-HR-3	Residencial	0,60	0,5724	4,82%	10,00%
SUNC-CSS-1	Residencial	0,52	0,5724	-9,15%	9,33%
SUNC-SA-1	Residencial	0,52	0,5724	-9,15%	9,33%
SUNC-AB-1	Residencial	0,60	0,5724	4,82%	10,00%
SUNC-LC1	Residencial	0,58	0,5724	1,33%	9,83%
SUNC-LC2	Residencial	0,60	0,5724	4,82%	10,00%
SUNC-LC3	Residencial	0,60	0,5724	4,82%	10,00%
SUNC-FS1	Residencial	0,59	0,5724	3,07%	9,92%
SUB_R1	Residencial	0,73	0,73	0,00%	10,00%
SUB-M-1	Mixto	0,45	0,45	0,00%	10,00%

Capítulo 7. SISTEMAS E INFRAESTRUCTURAS GENERALES

Sistema o Infraestructura General es 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, equipamientos comunitarios y zonas verdes, cuya funcionalidad y servicio abarcan más de una actuación urbanizadora o ámbito equivalente. Tienen siempre la condición de dominio público.

Hay tres tipos de Sistemas Generales (SG), el SG de Comunicaciones (SG-DC), el SG de Equipamientos (SG-DE) y el SG de Espacios Libres (SG-DV). Se describen en los epígrafes siguientes junto con las Redes de Infraestructuras, que también forman parte de la ordenación estructural.

7.1. Sistema General de Comunicaciones (SG-DC)

En el presente epígrafe se distinguen las comunicaciones que forman o formarán parte del Sistema General de Comunicaciones (**SG-DC**).

En las Normas Subsidiarias vigentes no se distinguen Sistemas Generales de Locales ni en la documentación gráfica ni en la escrita, por ello se señalarán en el presente POM. Básicamente, el Sistema General de Comunicaciones se articula actualmente mediante las carreteras que solo dan servicio a alguna localidad del municipio (**carreteras AB-5009 y AB-5011**), las travesías de las carreteras que atraviesan los núcleos, así como por las calles principales de éstos. Este sistema se ha propuesto en el presente Plan en base a criterios de funcionalidad, jerarquización y continuidad en la trama urbana.

Con carácter informativo, ya que no es objeto de este epígrafe, la Red Supramunicipal de Comunicaciones estaría formada por las carreteras que atraviesan el término municipal de Letur, uniendo varios municipios. Éstas serían las carreteras CM-3217, CM-3225 y la AB-5010. Por otro lado, la Red Local de Comunicaciones estaría formada por las calles de menor entidad dentro de los núcleos de población. En este caso no se designa ninguna vía como Sistema Estructurante (SE), conforme al artículo 19.5.2 del Reglamento de Planeamiento.

A continuación, se detalla, por núcleos, los **Sistemas Generales de Comunicaciones Existentes** considerados en el presente POM.

Letur

El Sistema General de Comunicaciones de Letur estaría formado por la **travesía de la Carretera CM-3225**, cuya titularidad corresponde a la Comunidad Autónoma, por **la travesía de la Carretera AB-5010** (que delimita por el sur el Polígono Industrial) y por la **Avenida Guardia Civil**.

Además de las anteriores, del Plan Parcial del Polígono Industrial se podría extraer la consideración de varios de sus viales como Sistema General de Comunicaciones.

De la Memoria Justificativa se puede extraer lo siguiente:

“1.3.- Examen y análisis de la ordenación propuesta

1.3.3. Estructura viaria

El esquema viario está formado por dos ejes principales, que conectan y relacionan toda la zona industrial, ésta con las carreteras y con el área de aparcamientos.”

Y de las Ordenanzas Regulatoras lo siguiente:

“4.2 RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Art. 26.- Sistemas y zonas

Dentro del ámbito de planeamiento se distinguen las siguientes zonas y sistemas:

SISTEMAS GENERALES

-De Comunicaciones: Red viaria en enlace con los sistemas existentes

SISTEMAS INTERIORES

-De Comunicaciones: Red viaria

-De Equipamiento: Deportivo, social y comercial

-De Espacios Libres: Parques y jardines”

En los planos no se especifica cuáles concretamente son los Sistemas considerados como Generales, pero de lo extraído en los textos se puede intuir que los viales considerados como Sistema General de Comunicaciones son **los dos ejes perpendiculares del polígono**. Aun así, desde el presente POM se considera que esos viales mencionados son de carácter local, ya que solamente dan servicio a determinadas parcelas del polígono, por lo que no tiene sentido considerarlas como Sistema General.

Tal como se explicó en la Memoria Informativa, el Plan Especial de Reforma del Polígono Industrial se encuentra en un estado avanzado de tramitación, con cambios respecto a las vías, por lo que se han incorporado esas determinaciones en el presente POM.

La Abejuela

El Sistema General de Comunicaciones de La Abejuela estaría formado por la **Calle Mayor**.

Dehesa de Iznar

El Sistema General de Comunicaciones de Dehesa de Iznar estaría formado por la **travesía de la Carretera CM-3225**, a su paso por los núcleos de Casas del Collado, Las Casas y Casas del Pino; así como por la **C/ Casas**, en el núcleo de Las Casas, y la **C/ Casas Nuevas** y **C/ la Iglesia** en el núcleo de Las Casicas.

Fuente La Sabina

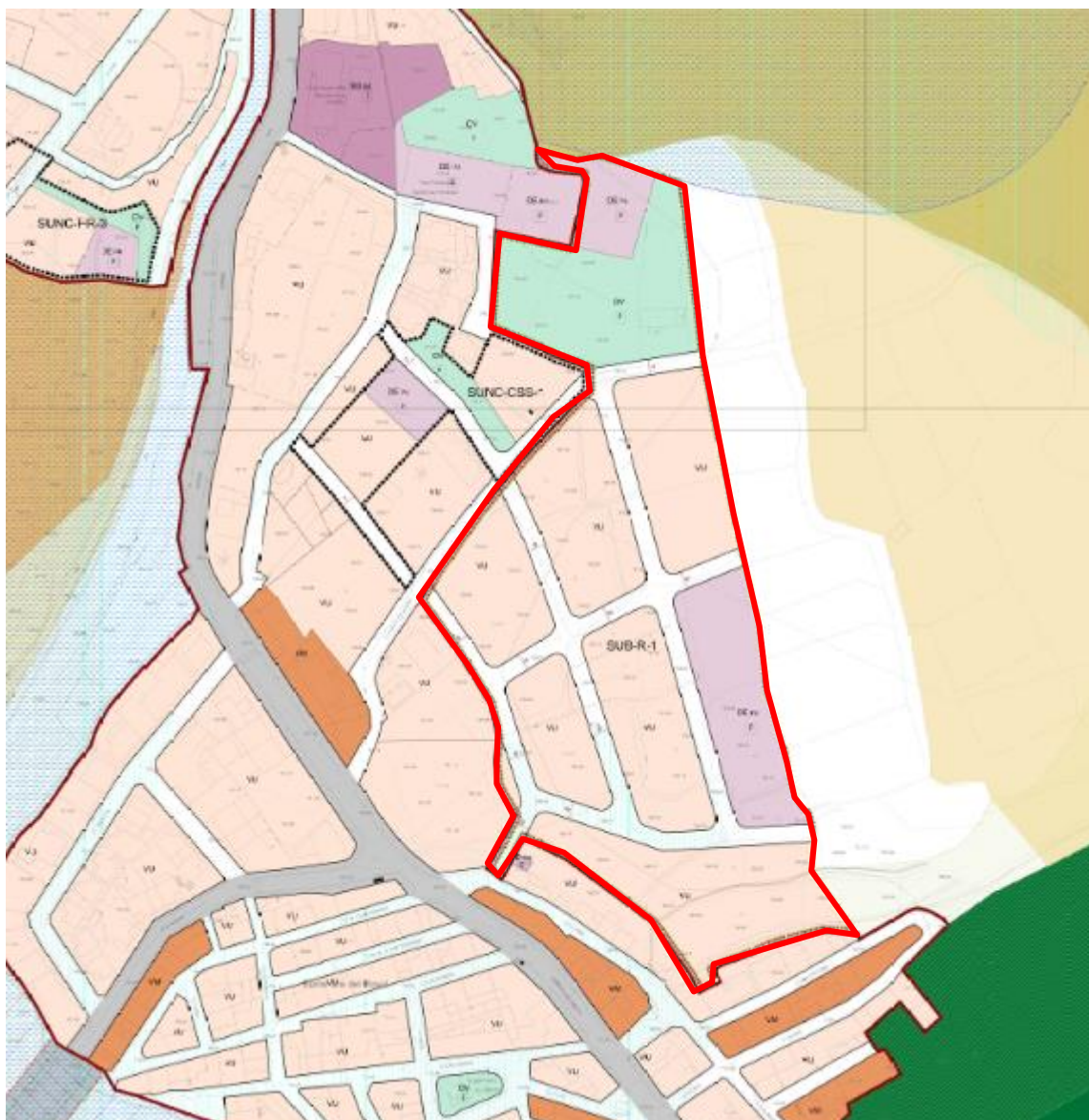


Figura 10. Suelo urbanizable SUB-R-1, donde se plantea un futuro aparcamiento disuasorio.

A excepción de lo establecido en el párrafo anterior, desde el presente Plan no se considera necesaria la incorporación de nuevos Sistemas Generales de Comunicaciones al considerar que los existentes son suficientes para garantizar un buen funcionamiento en el municipio ante la situación actual y la previsión a futuro.

7.2. Sistema General de Equipamientos (SG-DE)

En el presente apartado se señalan los equipamientos que forman o formarán parte del Sistema General de Equipamientos (SG-DE).

Tal como se dijo en el apartado anterior, las Normas Subsidiarias vigentes no distinguen Sistemas Generales de Locales, ni en la documentación gráfica ni en la escrita, por ello se deben indicar en el presente documento. En las siguientes tablas se listan todos los Equipamientos Existentes en el municipio según su tipo, especificando su dirección, superficie y si se consideran en este Plan como Sistemas Generales (**SG**), Estructurantes (**SE**) o Locales (**SL**). Con respecto a los equipamientos listados en la Memoria Informativa, se han incorporado todos ellos en las siguientes tablas a excepción de la ETAP, que tiene carácter Supramunicipal (**SSPM**).

Cabe destacar que la mayoría de los Sistemas Generales de Equipamientos se encuentran en la localidad de Letur, ya que los equipamientos de las pedanías dan servicio principalmente a la propia localidad. También se han integrado como Sistemas Estructurantes algunos de los siguientes equipamientos, en función de lo establecido en el artículo 19.5.2 del Reglamento de Planeamiento, así como en el apartado 1.7 del apartado sobre Memoria Justificativa de la Norma Técnica de Planeamiento (Decreto 178/2010), como los cementerios, la plaza de toros y los centros religiosos.

EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS EXISTENTES				
SIGLA	NOMBRE	DIRECCIÓN	SUPERFICIE (M ²)	SG/SL
EE-1	Colegio Público de Nuestra Señora de la Asunción (Educación Infantil y Primaria)	Avda. Guardia Civil, 16 (Letur)	2.200	SG
EE-2	Colegio Público La Dehesa	Paraje El Cerrico, s/n (Dehesa de Iznar)	1.280	SG
	TOTAL SL EE existentes		0	
	TOTAL SE EE existentes		0	
	TOTAL SG QE existentes		3.480	
	TOTAL SEE existentes		3.480	

EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS EXISTENTES				
SIGLA	NOMBRE	DIRECCIÓN	SUPERFICIE (M ²)	SG/SL
ED-1	Piscina municipal de Letur	C/ Las Fuentes, s/n (Letur)	4.089	SG
ED-2	Pista polideportiva (campo de fútbol)	Avda. Guardia Civil, 16 (Letur)	1.171	SL
ED-3	Pistas polideportivas (tenis, frontenis, baloncesto, fútbol sala / balonmano). Equipadas con vestuarios junto a la pista de tenis	C/ de las Flores, 4 (Barrio de San Antón, Letur)	4.196	SL
ED-4	Campo de fútbol	Pol. Ind. Llano de San Antón, s/n (Letur)	10.658*	SL
ED-5	Pista polideportiva	Camino del Cementerio, s/n (La Abejuela)	2.175	SL
ED-6	Pista polideportiva C.I.P. La Esperanza-La Dehesa	Crtra. de La Dehesa, s/n (Dehesa de Iznar)	1.364	SL
ED-7	Pista polideportiva	Polígono 70 Parcela 105 (Las Casas, Dehesa de Iznar)	1.569	SL
ED-8	Pista polideportiva	Polígono 26 Parcela 192 (Fuente La Sabina)	994	SL
	TOTAL SL ED existentes		22.127	
	TOTAL SE ED existentes		0	

EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS EXISTENTES				
SIGLA	NOMBRE	DIRECCIÓN	SUPERFICIE (M ²)	SG/SL
	TOTAL SG ED existentes		4.089	
	TOTAL SED existentes		26.216	

(*) Superficie procedente del Plan Parcial del Polígono Industrial.

EQUIPAMIENTOS SANITARIO-ASISTENCIALES EXISTENTES				
SIGLA	NOMBRE	DIRECCIÓN	SUPERFICIE (M ²)	SG/SL
ES-1	Consultorio Médico Local de Letur (en planta baja)	C/ San Antón, s/n Bajo (Letur)	256	SL
ES-2	Consultorio Médico Local de La Dehesa de Letur (antiguas escuelas y vivienda del maestro)	Casa del Pino, s/n Bajo (Dehesa de Iznar)	123	SL
ES-3	Consultorio Médico Local de La Abejuela	C/ Mayor, 3 (La Abejuela)	587	SL
ES-4	Centro Médico Local Fuente La Sabina	(Fuente La Sabina)	107	SL
	TOTAL SL ES existentes		1.073	
	TOTAL SE ES existentes		0	
	TOTAL SG ES existentes		0	
	TOTAL SES existentes		1.073	

EQUIPAMIENTOS SOCIO-CULTURALES EXISTENTES				
SIGLA	NOMBRE	DIRECCIÓN	SUPERFICIE (M ²)	SG/SL
EC-1	Casa de la Cultura (incluye Biblioteca Municipal, Escuela Municipal de Música y Centro de Internet)	C/ Portalico, 7 (Letur)	356	SG
EC-2	Museo Etnológico / Teatro (con locales comerciales en planta baja)	C/ Plaza, 3 (Letur)	405	SE
EC-3	Centro Social Polivalente de Letur (comunicado con la Casa de la Cultura)	C/ Ánimas, 13 (Letur)	104	SG
EC-4	Centro de la Mujer (en planta primera, sala polivalente)	C/ San Antón, 4 (Letur)	256	SG
EC-5	Centro Social La Abejuela con Bar y Almacén	C/ Mayor, 3 (La Abejuela)	262	SL
EC-6	Centro Social- Merendero Fuente La Sabina	Polígono 25, Parcela 58 (Fuente La Sabina)	105	SL
EC-7	Centro Social- Bar Las Casicas	C/ Canalizo, 3 (Las Casicas, Dehesa de Iznar)	116	SL
EC-8	Centro Social Casas del Pino (carece de Bar)	C/ Casa Pino, 21 (Casas del Pino, Dehesa de Iznar)	115	SL
EC-9	Centro Social El Tobar	Polígono 39, Parcela D30 (El Tobar, Dehesa de Iznar)	105	SL
EC-10	Centro Social Polivalente Las Casas (carece de bar)	C/ Las Casas, 2 (Las Casas, Dehesa de Iznar)	120	SL
EC-11	Plaza de Toros	Polígono 40, Parcela 257 (Las Casas, Dehesa de Iznar)	4.866	SE

EQUIPAMIENTOS SOCIO-CULTURALES EXISTENTES				
SIGLA	NOMBRE	DIRECCIÓN	SUPERFICIE (M ²)	SG/SL
	TOTAL SL EC existentes		823	
	TOTAL SE EC existentes		5.271	
	TOTAL SG EC existentes		716	
	TOTAL SEC existentes		6.810	

EQUIPAMIENTOS RELIGIOSOS EXISTENTES				
SIGLA	NOMBRE	DIRECCIÓN	SUPERFICIE (M ²)	SG/SL
ER-1	Iglesia Santa María de la Asunción	C/ Plaza, 10 (Letur)	434	SE
ER-2	Ermita del Alto o de la Concepción	C/ Alto, 12 (Letur)	81	SE
ER-3	Iglesia de San Bartolomé	C/ San Bartolomé, 4 (La Abejuela)	169	SE
ER-4	Ermita de la Casa Grande de La Dehesa	C/ Iglesia, 14 (Las Casicas, La Dehesa de Iznar)	182	SE
ER-5	Cementerio de Letur	Crtra. CM-3225, s/n (Letur)	6.264	SG
ER-6	Cementerio de La Abejuela	C/ San Bartolomé, s/n (La Abejuela)	733	SE
ER-7	Cementerio de Fuente La Sabina	Camino del Cementerio, s/n (Fuente La Sabina)	535	SG
ER-8	Cementerio de La Dehesa	Camino del Taibilla, s/n (Las Casicas, La Dehesa de Iznar)	1.651	SE
ER-9	Velatorio	Pol. Ind. Llano de San Antón (Letur)	1.104*	SG
ER-10	Centro Parroquial	C/ Aurora, 3 (Letur)	159	SE
ER-11	Iglesia de la Virgen de Fátima	Polígono 25, Parcela C57 (Fuente La Sabina)	160	SE
	TOTAL SL ER existentes		0	
	TOTAL SE ER existentes		3.569	
	TOTAL SG ER existentes		7.903	
	TOTAL SER existentes		11.472	

(*) Superficie procedente del Plan Parcial del Polígono Industrial.

EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS EXISTENTES				
SIGLA	NOMBRE	DIRECCIÓN	SUPERFICIE (M ²)	SG/SL
EA-1	Ayuntamiento de Letur	Plaza Mayor, 1 (Letur)	231	SG
EA-2	Cuartel de la Guardia Civil	C/ La Melera, 6 (Letur)	1.994	SG
EA-3	Oficina de Turismo	C/ Moreras, 1 (Letur)	39	SG
	TOTAL SL EA existentes		0	
	TOTAL SE EA existentes		0	
	TOTAL SG EA existentes		481	

EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS EXISTENTES				
SIGLA	NOMBRE	DIRECCIÓN	SUPERFICIE (M ²)	SG/SL
	TOTAL SEA existentes		481	

EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS EXISTENTES				
SIGLA	NOMBRE	DIRECCIÓN	SUPERFICIE (M ²)	SG/SL
EU-1	Estación Depuradora de Aguas Residuales	Camino de los Pradillos (Letur)	1.825	SG
	TOTAL SL EU existentes		0	
	TOTAL SE EU existentes		0	
	TOTAL SG EU existentes		1.825	
	TOTAL SEU existentes		1.825	

OTROS EQUIPAMIENTOS EXISTENTES				
SIGLA	NOMBRE	DIRECCIÓN	SUPERFICIE (M ²)	SG/SL
EO-1	Matadero municipal (solo para carne de caza)	Pol. Ind. Llano de San Antón (Letur)	360	SG
EO-2	Chiringuito del Mirador (titularidad municipal)	Polígono 48 Parcela 174 (Letur)	57	SL
EO-3	Almacén municipal (antigua oficina de turismo)	Polígono 48 Parcela 174 (Letur)	39	SL
EO-4	Camping municipal	C/ Las Fuentes, s/n (Letur)	7.545	SG
EO-5	Nave municipal	Pol. Ind. Llano de San Antón (Letur)	250	SL
EO-6	Nave almacén municipal	Pol. Ind. Llano de San Antón (Letur)	721	SL
EO-7	Almacén municipal	C/ Molinos, 8 (Letur)	48	SL
EO-8	Establo municipal para festejos taurinos	Polígono 49 Parcela 68 (Letur)	951	SL
EO-9	Local municipal (antigua cárcel). Planta baja: Sala Polivalente: Planta primera: vivienda maestro	C/ Santiago, 10 (Letur)	47	SL
EO-10	Edificio municipal (antiguo colegio y casa del maestro)	C/ Fuente La Sabina 35 (Fuente La Sabina)	99	SL
EO-11	Edificio para barbacoas	Polígono 26 Parcela 192 (Fuente La Sabina)	28	SL
EO-12	Local municipal (en planta primera hay un restaurante con gestión concesionada)	C/ Llana, 40 (Letur)	45	SL
EO-13	Hospedería municipal (Casa apartamento)	C/ Alto, 2 (Letur)	76	SG
EO-14	Hospedería municipal (Casa Casianico)	C/ Llana, 9 (Letur)	157	SG
EO-15	Hospedería municipal (Casa Iluminada)	C/ Alto, 1 (Letur)	99	SG
EO-16	Hospedería municipal (Casa Luciana)	C/ Cuesta Lirios, 16 (Letur)	202	SG
EO-17	Hospedería municipal (Casas Paco Mora)	C/ Portalico, 16 (Letur)	186	SG
EO-18	Hospedería municipal (Casa Pericón)	C/ Alto, 3 (Letur)	99	SG
EO-19	Hospedería municipal (Casa Soledad)	C/ Llana, 8 (Letur)	186	SG

OTROS EQUIPAMIENTOS EXISTENTES				
SIGLA	NOMBRE	DIRECCIÓN	SUPERFICIE (M ²)	SG/SL
EO-20	Hospedería municipal (Casa tío de la Pipa)	C/ Portalico, 7 (Letur)	213	SG
EO-21	Hospedería municipal (4 cabañas)	Paraje de las fuentes, s/n (Letur)	674	SG
	TOTAL SL EO existentes		2.285	
	TOTAL SE EO existentes		0	
	TOTAL SG EO existentes		9.797	
	TOTAL SEO existentes		12.082	

TOTAL EQUIPAMIENTOS EXISTENTES EN EL MUNICIPIO	
NOMBRE	SUPERFICIE (M ²)
TOTAL SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS EXISTENTES	26.308
TOTAL SISTEMA ESTRUCTURAL DE EQUIPAMIENTOS EXISTENTES	8.840
TOTAL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS EXISTENTES	28.291
TOTAL SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS EXISTENTES (Local, Estructural y General)	63.439

De la tabla anterior se puede extraer el dato de **28.291 m²** que forman actualmente el **Sistema General de Equipamientos**.

Los equipamientos incluidos en las tablas anteriores se pueden localizar en el Plano de Ordenación OE-4.

Desde el presente Plan, se propone la reserva de suelo en el barrio Canal de San Sebastián (clasificado como Suelo Urbano Consolidado), destinada a un Centro de Mayores del sistema local de equipamientos, ubicado en una parcela cuya titularidad pertenece al Ayuntamiento, por lo que no es necesaria su obtención.

Por lo tanto, desde el presente Plan no se considera necesaria la incorporación de **nuevos Sistemas Generales de Equipamientos** al considerar que los existentes son suficientes para garantizar un buen funcionamiento en el municipio ante la situación actual y la previsión a futuro

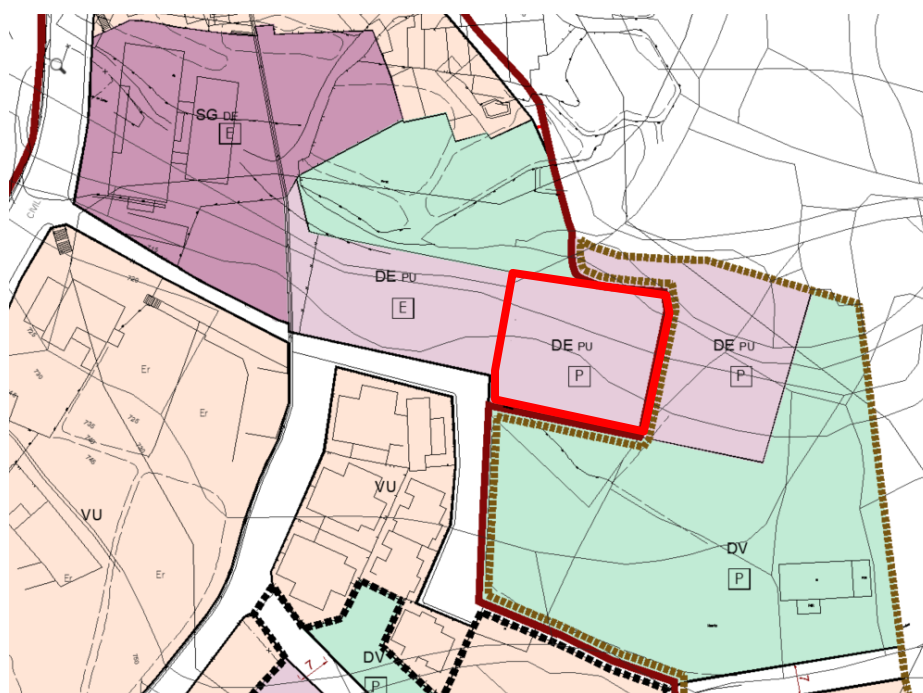


Figura 11. Parcela de titularidad pública destinada a un Centro de Mayores dentro del sistema local de equipamientos propuestos por el P.O.M.

7.3. Sistema General de Zonas Verdes (SG-DV)

En este apartado se procede al señalamiento de las Zonas Verdes Públicas Existentes que formarán parte del Sistema General Dotacional de Zonas Verdes (**SG-DV**), así como también se justificará el estándar mínimo que exige la Ley vigente con respecto a estos espacios.

En primer lugar, al igual que se dijo en los epígrafes precedentes, las Normas Subsidiarias vigentes no distinguen Sistemas Generales de Locales, ni en la documentación gráfica ni en la escrita, por ello se señalarán en el presente POM. En la siguiente tabla se listan todos los Espacios Libres Públicos Existentes en el municipio, especificando su dirección, superficie, tipo de Espacio Libre y si se consideran en este Plan como Sistemas Generales (**SG**) o Locales (**SL**). En este caso no se designa ninguno de ellos como Sistemas Estructurantes (SE), conforme al artículo 19.5.2 del Reglamento de Planeamiento.

Para la toma de decisión de qué sistemas se proponen como Generales y cuáles como Locales, se ha decidido en base a lo establecido en el artículo 24 del Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2004, de 14 de septiembre), donde se desagregan varias categorías, que han de cumplir unas condiciones concretas, y se indica si debe tratarse como Sistema General o Local. Las categorías son:

- a. Áreas de juego (AJ)
- b. Jardines (J)
- c. Parques (P)
- d. Bulevares, parques lineales o infraestructuras verdes
- e. Pantallas verdes (no se ha considerado ningún espacio libre en esta categoría)

Los Espacios Libres que no entran en ninguna de las categorías anteriores, marcadas en la tabla siguiente con un guion, es debido a que no cumplen las condiciones para incorporarlas en ninguna de ellas, debido a su reducido tamaño, éstas se han incorporado como Sistemas Locales.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EXISTENTES					
Nº	NOMBRE	DIRECCIÓN	SUPERFICIE (M ²)	TIPO DE EL	SG/SL
DV-1	Mirador de la Molatica	C/ Mirador de la Molatica, s/n (Letur)	1.060	AJ	SL
DV-2	Barranco de la Molatica	C/ la Alemana, s/n (Letur)	202	-	SL
DV-3	Los Canales	C/ Moreras, s/n (Letur)	474	AJ	SL
DV-4	Ribera del Arroyo	Avda. Guardia Civil, s/n (Letur)	435	-	SL
DV-5	Plaza Virgen del Camino	Plaza Virgen del Camino (Letur)	454	AJ	SL
DV-6	Franja Norte Crtra. CM-3225	Crtra. CM-3225, s/n (Letur)	9.995	Parque lineal	SG
DV-7	Franja Sur Crtra. CM-3225	Crtra. CM-3225, s/n (Letur)	8.706	Parque lineal	SG
DV-8	Polígono de San Antón	Crtra. CM-3225, s/n (Letur)	3.772	J	SG
DV-9	Conjunto del Antiguo Lavadero	C/ Mayor, s/n (La Abejuela)	611	AJ	SL
DV-10	Entorno Ermita San Bartolomé	C/ San Bartolomé, s/n (La Abejuela)	255	-	SL
DV11	C/ Mayor La Abejuela 1	C/ Mayor, s/n (La Abejuela)	78	-	SL
DV-12	C/ Mayor La Abejuela 2	C/ Mayor, s/n (La Abejuela)	165	-	SL
DV-13	El Collado	C/ Collado, s/n (Casas del Collado, Dehesa de Iznar)	151	-	SL
DV-14	Entorno del polideportivo	C/ principal (Fuente La Sabina)	4.550	J	SL
DV-15	Plaza	C/ principal (Fuente La Sabina)	78	-	SL
DV-16	Merendero	C/ principal (Fuente La Sabina)	277	-	SL
	TOTAL SL DV existentes		8.790		
	TOTAL SG DV existentes		22.381		
	TOTAL SDV existentes		31.171		

De la tabla anterior se puede extraer el dato de **22.473 m²** que forman actualmente el **Sistema General de Zonas Verdes**.

Las Zonas Verdes incluidas en la tabla anterior se pueden localizar en el Plano de Ordenación OE.4.

Además de lo establecido en el artículo 24 del Reglamento de Planeamiento, se ha tenido en cuenta la **Disposición Adicional Primera del Reglamento del Suelo Rústico** "Zonas de protección del Dominio Público Hidráulico que se encuentren en el interior de cascos urbanos o completamente rodeadas por suelo urbano o urbanizable". En este sentido, en el municipio de Letur, las zonas de protección del dominio público que se encuentran en el interior de casco urbano o completamente rodeadas por suelo urbano o urbanizable se localizan en el núcleo de Letur, en el de Las Casas y en Casas del Pino. En ninguna de las zonas afectadas existen hábitats de protección especial asociados.

Con respecto al núcleo de Letur, esta Disposición afectaría a la zona sur del barrio de Era del Rosal y, desde la parte norte del citado barrio, hasta el casco histórico. Habiendo realizado el análisis de esas zonas, se ha podido comprobar que las bandas contiguas al cauce están clasificadas como Suelo Urbano Consolidado (SUC), apareciendo viales y numerosas construcciones que impiden calificar una franja como Espacio Libre, tal como exige la Disposición mencionada.

En el núcleo de Las Casas, sí cabría calificar una banda como Espacio Libre en el sector de Suelo Urbano No Consolidado SUNC-LC3, junto al Arroyo de la Dehesa, al darse las condiciones adecuadas para ello. En todo caso se calificaría como Sistema Local, debido a sus características. Sin embargo, en el caso de la localidad de Casas del Pino, no cabe tampoco calificar ninguna zona como Espacio Libre junto al cauce del arroyo de dicha localidad, ya que la zona de Suelo Urbano es muy reducida y además está formada por un vial.

En resumen, no se considera ningún Sistema General de Espacios Libres procedente de la Disposición Adicional Primera del Reglamento del Suelo Rústico.

En otro orden de cosas, conforme a lo establecido en el **artículo 24.1.e** del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo), el señalamiento del Sistema General de Espacios Libres deberá tener una proporción no inferior a 15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables residenciales previstos en el planeamiento. Sin embargo, la citada proporción se puede modular en función del número de habitantes del municipio, en los términos que establezca el Reglamento de Planeamiento.

El Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2004, de 14 de septiembre), indica en su artículo 19.5.1.a) que **los municipios con población inferior a los 2.000 habitantes potenciales previstos por el planeamiento, estarán exentos de cumplir la exigencia dotacional de espacios libres.**

Desde el presente Plan, no se considera necesaria la reserva de nuevos **Sistemas Generales de Zonas Verdes Previstas** para el municipio; cabe mencionar la reserva de suelo (clasificada como Suelo Urbano Consolidado) para albergar una zona verde, situada en el barrio Canal de San Sebastián. Se ubica en una parcela cuya titularidad pertenece al Ayuntamiento, por lo que no es necesaria su obtención.

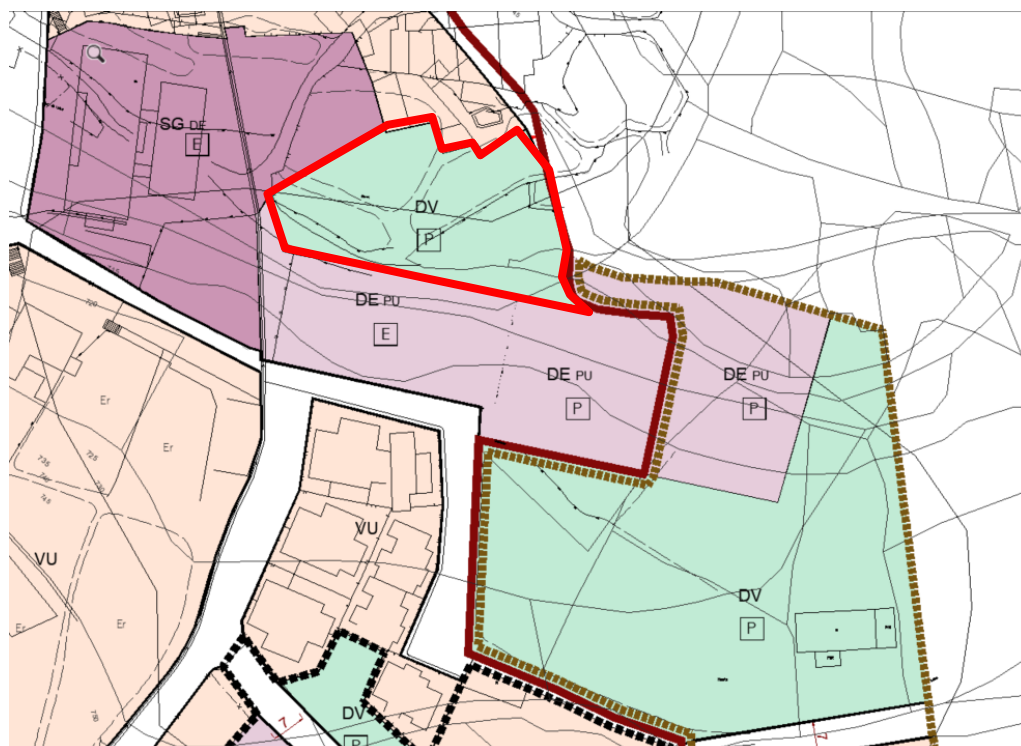


Figura 12. Parcela de titularidad pública reservada para una zona verde del sistema local de equipamientos previstos por el P.O.M.

7.4. Redes de Infraestructuras Generales

Con respecto a las redes de infraestructuras, se identifican a continuación las de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica existentes, así como las necesidades para su mejora o ampliación.

7.4.1. Infraestructuras de Abastecimiento

Tal como se explicó en la Memoria Informativa, la red de abastecimiento de agua del núcleo de Letur se organiza en sistemas independientes, habiendo uno que sirve al Casco Antiguo; otro para el Barrio de San Antón y los polígonos industrial y agroganadero; y otro para el Barrio de Era del Rosal. Por otro lado, en las pedanías, existe un sistema independiente para los núcleos de La Abejuela; otro para Las Casas, Casas del Collado, Las Casicas, Casas de Blas Cano y Casas del Pino; El Tobar; Casas de Pedro Tomás; Casa Grande; Fuente La Sabina; El Pocico; y otro para Los Charcones, lugares en los que hay captaciones mediante perforaciones locales con sus propias instalaciones de almacenamiento.

El sistema utilizado consiste, básicamente, en la captación de agua subterránea que se lleva mediante gravedad o impulsión a los diferentes depósitos de regulación y, de ahí, se distribuye hasta llegar a los usuarios.

Con respecto a las **Infraestructuras de Abastecimiento Previstas**, se analiza con detalle la capacidad actual de la red de abastecimiento. Asimismo, y para la demanda futura estimada en función de los desarrollos

propuestos, se procede a comprobar si dicha capacidad es suficiente. En este caso, se observa la necesidad de ampliación de los depósitos de almacenamiento que sirven a Letur (barrio Canal de San Sebastián) y La Dehesa (núcleos de Las Casas, El Collado, Las Casicas, Casas de Blas Cano y Casas del Pino) por no tener capacidad suficiente para servir a los nuevos desarrollos. Se propone también el refuerzo o extensión de la red para dar servicio a los nuevos desarrollos.

Respecto al anillo de la red de conducción que conecta los depósitos de Letur con el barrio de Huerta de Rico, al noroeste del núcleo de Letur, éste deberá ser retranqueado para hacerlo coincidir con la nueva distribución de viales. Esta actuación deberá realizarse a la altura del barrio de San Antón y el Polígono Industrial, área que coincide con nuevos desarrollos, tal y como se concreta en los planos correspondientes.

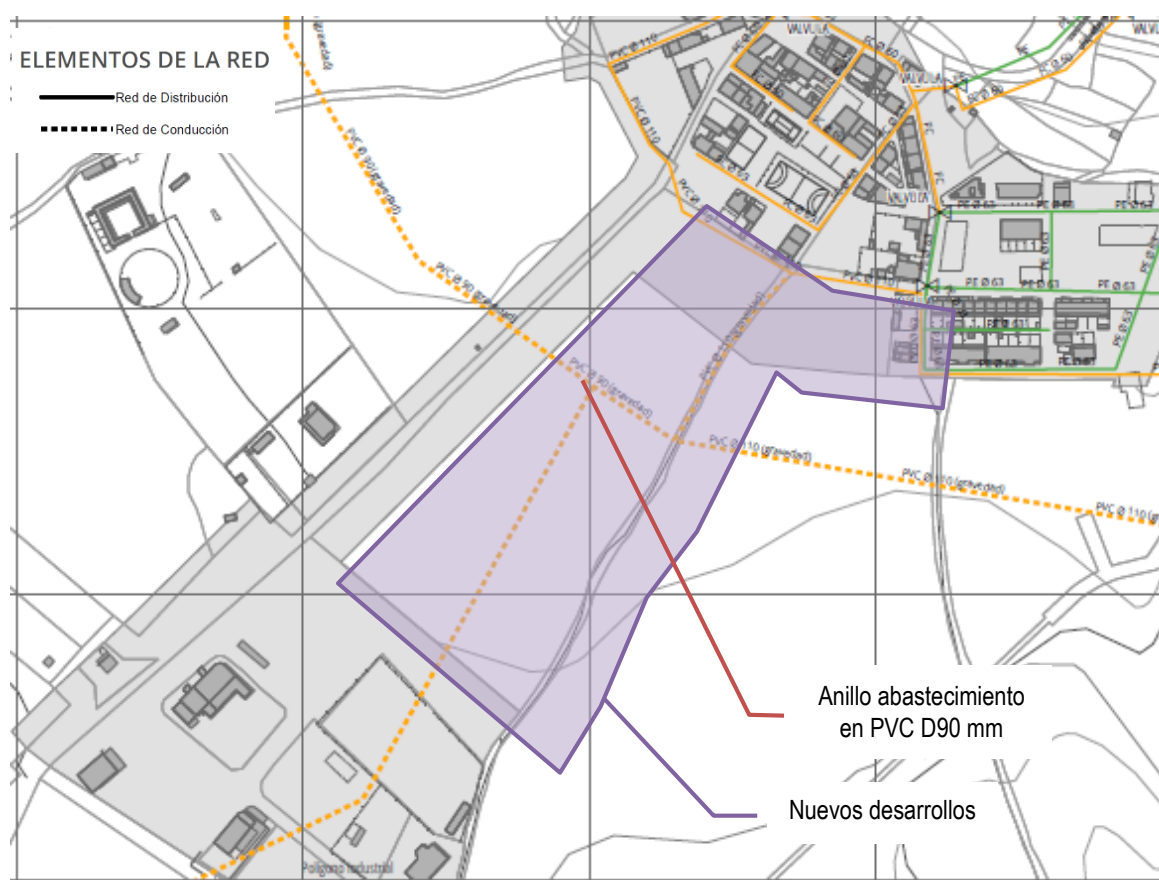


Figura 13. Red de conducción – Anillo abastecimiento a retranquear

La red de abastecimiento en el Canal de San Sebastián deberá ser adaptada a los nuevos viales a su salida del depósito de almacenamiento que parte en dirección norte hacia el Casco Antiguo. A partir de este punto se podrá continuar la red del nuevo ámbito a desarrollar de forma estructurada.

7.4.2. Infraestructuras de Saneamiento

La red de saneamiento en todo el municipio es unitaria, a excepción del Polígono Industrial, que es separativa. La separación de la red de aguas fecales y aguas pluviales será obligatoria en los nuevos desarrollos

urbanísticos, y se deberá ir implementando en el resto a medida que se vaya actualizando la red, con el objetivo de optimizar el funcionamiento de la depuradora, no sobrecargándola por caudales de aguas pluviales.

En cuanto a la Estación Depuradora de Aguas Residuales, ésta se ha incorporado como Equipamiento del tipo Servicios Urbanos, por lo que se remite al apartado sobre Sistema General de Equipamientos (SG-DE). También se hace referencia en el apartado citado a las necesidades derivadas del saneamiento en las pedanías.

En cuanto a las **Infraestructuras de Saneamiento Previstas**, se procede a analizar las instalaciones existentes y los consumos actuales, así como los estimados a futuro en función del desarrollo de los diferentes sectores contemplados en el POM. De este análisis deriva la necesidad de ampliación de la depuradora de Letur, dado que la capacidad actual resulta insuficiente frente al completo desarrollo de todos los ámbitos del núcleo al que da servicio. Si bien es cierto que en el análisis del estado de la red se menciona el deterioro de las canalizaciones, existiendo infiltraciones que aumentan el caudal que llega a la EDAR, y que la red es unitaria, subsanar estos puntos seguiría sin ser suficiente para entrar dentro del volumen autorizado. Por otro lado, el desarrollo de los sectores dentro del área de influencia de esta EDAR aumentaría considerablemente el caudal a depurar, justificando su ampliación.

La red de pluviales propuesta para el barrio de San Antón recoge todas las aguas en un punto final anexo a un área SG-DV, con el fin de que exista la posibilidad de realizar alguna actuación que permitiera su almacenamiento y aprovechamiento.

7.4.3. Infraestructuras Energéticas

Las infraestructuras energéticas que discurren por el municipio están formadas por una línea eléctrica de alta tensión de primera categoría (132 KV), varios centros de transformación repartidos por las distintas localidades del municipio, y por una red de distribución en Baja Tensión que llega a todos los usuarios.

En estos momentos el sistema de abastecimiento eléctrico tiene capacidad suficiente para la población actual. En cuanto a las **Infraestructuras Energéticas Previstas**, y en función de los nuevos desarrollos previstos, puede ser necesario reforzar los centros de transformación existentes o la incorporación de otros nuevos, de forma que las demandas de potencia previstas sean inferiores a la capacidad de suministro. Estos aspectos, junto con los puntos de conexión o los corredores, deberán consensuarse con las compañías suministradoras, sirviendo el presente documento como guía para un correcto desarrollo y planificación de los nuevos sectores.

Dependiendo de la capacidad de los transformadores existentes y del régimen de explotación de los mismos, podrá conectarse en baja tensión en ellos, proceder a su sustitución por otros de mayor potencia o, según el caso, implantar nuevos centros de transformación para el suministro exclusivo de las nuevas áreas de desarrollo.

Respecto al alumbrado de las distintas localidades, se completará en los nuevos ámbitos de forma que se dé continuidad al existente en las zonas aledañas, además de completar la red en aquellas zonas ya urbanizadas en que éste sea insuficiente o inexistente.

Capítulo 8. OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

8.1. Objetivos Generales

- La definición de ámbitos de planeamiento de desarrollo busca restringir el crecimiento excesivo de la población, sobre el territorio, a la vez que trata de conciliar ese objetivo con la provisión suficiente de suelo de las demandas presentes y futuras del municipio, que eventualmente le puedan permitir crecer.
- Para ello, se debe incidir en la puesta en valor del patrimonio tanto edificado como etnográfico (trazado de acequias y canales, p.ej.) y natural (formaciones geológicas, vegetación), que dan al pueblo su carácter singular, evitando su deterioro).
- Por ello, los ámbitos de planeamiento de desarrollo deben contribuir a suturar los bordes del tejido construido actual, estableciendo conexiones entre los distintos núcleos, permitiendo la conformación de un modelo de asentamiento compacto y continuo que permita incrementar su eficiencia y vitalidad sin comprometer los valores intrínsecos del territorio.
- Finalmente, la definición de los distintos ámbitos de desarrollo debe permitir la obtención de cesiones para el Ayuntamiento, tanto para la implantación de nuevas dotaciones como para la conformación de un parque de vivienda pública que contribuya a garantizar el acceso a la residencia.

8.2. Objetivos Específicos

- Para los ámbitos de SUNC de Huerta Ricao, el objetivo es el remate de la trama urbana en el extremo oeste del núcleo, generando una fachada a la zona de huerta sin invadir las mismas y cosiendo los caminos de acceso a las mismas con viarios transversales.
- Para el ámbito de SUNC de Canal de San Sebastián el objetivo es el remate de la trama urbana en el extremo este del núcleo, completando la urbanización existente y evitando fondos de saco.
- Para el ámbito de SUB de Canal de San Sebastián el objetivo es el remate de la trama urbana en el extremo este del núcleo, completando la urbanización existente, cosiendo los caminos de acceso a las parcelas rurales con viarios transversales, con la obtención de suelo para dotaciones que complete el paquete de parcelas dotacionales ya existentes (colegio, futuro Centro de Mayores y zona verde).
- Para el ámbito de SUNC en San Antón y de SUB de conexión entre el barrio y el polígono, el objetivo es el remate de la trama urbana en el extremo este del núcleo, completando la urbanización existente, conformando una continuidad física con el polígono.
- Para los ámbitos de SUNC en la Dehesa, el objetivo es el remate de la trama urbana, completando la urbanización existente, conformando una continuidad física entre las distintas agrupaciones residenciales.
- Finalmente, tanto para el ámbito de SUNC en Fuente de la Sabina como el de Abejuela, el objetivo es completar la urbanización existente, y la generación de un ámbito de desarrollo en las áreas ya ocupadas por carreteras.

Capítulo 9. CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

En este capítulo se recogen los criterios para la ordenación del Suelo Rústico, describiendo de forma pormenorizada los suelos incluidos en cada una de las categorías y subcategorías de suelo rústico definidas por el Plan de Ordenación Municipal y la regulación de los usos en cada una de ellas.

9.1. Ordenación Estructural (OE) del Suelo Rústico (SR)

La clasificación del suelo como Suelo Rústico (SR) y el establecimiento de sus categorías y subcategorías constituye una determinación de la Ordenación Estructural (OE), de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 19.2 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento. Asimismo, la fijación de los criterios que deben regir la ordenación del suelo rústico también se incluye dentro de la Ordenación Estructural en virtud de lo establecido en el apartado 7 del citado artículo 19.

Para la clasificación del suelo rústico en el término municipal de Letur se han tenido en cuenta los criterios señalados en el artículo 2 “Definición del suelo rústico” del Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

El presente Plan de Ordenación Municipal divide el Suelo Rústico (**SR**) en tres categorías:

- Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (**SRNUEP**).
- Suelo Rústico de Núcleos Tradicionales Rurales (**SRNT**)
- Suelo Rústico de Reserva (**SRR**).

A su vez, el Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP) se subdivide en categorías y subcategorías, conforme a las determinaciones establecidas en el artículo 4 y siguientes del Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, con el fin de precisar la aplicación de las determinaciones del planeamiento y recoger las diferentes afecciones sectoriales existentes.

En la tabla siguiente se describen las categorías y subcategorías definidas por el Plan de Ordenación Municipal de Letur para el Suelo Rústico:

CLASE	CATEGORÍAS		SUBCATEGORÍAS	
Suelo Rústico (SR)	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP)	Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental, Natural, Cultural, Paisajística o de Entorno	Ambiental (SRNUEP-A)	Dominio Público Hidráulico (SRNUEP-AH)
			Natural (SRNUEP-N)	Áreas Protegidas (SRNUEP-NP)
				Hábitats (SRNUEP-NH)
				Formaciones Boscosas (SRNUEP-NB)
				Montes de Utilidad Pública (SRNUEP-NM)

CLASE	CATEGORÍAS		SUBCATEGORÍAS	
				Red Natura 2000 (SRNUEP-NR)
			Cultural (SNUEP-C)	
			Paisajística o de Entorno (SRNUEP-P)	
		Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural	Agrícola (SRNUEP-EA)	
			Ganadero (SRNUEP-EG)	
			Forestal (SRNUEP-EF)	
			Actividades extractivas (SRNUEP-EE)	
		Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos	Carreteras (SRNUEP-IC)	
			Líneas Eléctricas (SRNUEP-IE)	
			Canales (SRNUEP-ICA)	
			Servicios y Equipamientos (SRNUEP-IS)	
			Cementerios (SRNUEP-ICE)	
	Suelo Rústico de Núcleos Tradicionales Rurales (SRNT)			
	Suelo Rústico de Reserva (SRR)			

Figura 14. Clasificación del Suelo Rústico con las Categorías y subcategorías.

La superficie total del suelo rústico no coincide con la suma de la superficie las subcategorías, debido a que en algunos casos determinadas categorías y subcategorías se superponen cuando un suelo puede incluirse en varias subcategorías en función de los distintos valores susceptibles de protección que concurren en él.

Las superficies correspondientes a cada categoría y subcategoría de Suelo Rustico se recogen en los planos de ordenación estructural (OE) de suelo rústico (SR).

La descripción y justificación de los terrenos incluidos en cada una de las categorías y subcategorías del Suelo Rústico definidas por el Plan de Ordenación Municipal se recoge en los siguientes apartados.

9.1.1. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP)

De acuerdo a lo establecido en el artículo 4 del Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, dentro del Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección se diferencian las siguientes categorías:

- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental, Natural, Cultural, Paisajística o de Entorno
- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural
- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos

9.1.1.1. Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental, Natural, Cultural, Paisajística o de Entorno

En esta categoría se incluyen aquellos terrenos que ostentan valores ambientales, naturales, culturales o paisajísticos, distinguiéndose las siguientes subcategorías:

- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental (**SRNUEP-A**)
- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural (**SRNUEP-N**)
- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Cultural (**SNUEP-C**)
- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Paisajística o de Entorno (**SRNUEP-P**)

9.1.1.1.1 Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental (SRNUEP-A)

Se incluyen dentro del Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental los terrenos pertenecientes al dominio público hidráulico que se definen a continuación:

- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental de Dominio Público Hidráulico (SRNUEP-AH)
En esta subcategoría se recogen los terrenos rústicos comprendidos en la zona de policía de 100 metros de anchura situada en los márgenes de los cauces fluviales contemplada en el 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.

Además, se ha incluido en esta subcategoría una superficie delimitada por un radio de 100 metros en torno al punto de cabecera de cada cauce para la protección del nacimiento del río o arroyo.

Por último, se han incluido también en esta subcategoría los terrenos rústicos comprendidos en los perímetros de protección de las áreas de captación de agua para abastecimiento público referidos referidos en el artículo 104 de la Ley 2/2022, de 18 de febrero, de Aguas de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha. Se han definido los perímetros de protección mediante un círculo de 100 metros de radio con centro en la captación, conforme al criterio establecido en el Anejo 4 “Zonas Protegidas” del Plan Hidrológico de la Demarcación del Segura 2015-2021.

9.1.1.1.2 Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural (SRNUEP-N)

Dentro del Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural se incluyen los siguientes espacios, desglosados en varias subcategorías:

- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Áreas Protegidas (SRNUEP-NP)
Se incluyen en esta subcategoría los terrenos rústicos pertenecientes a la red regional de áreas protegidas establecida en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha. En Letur se localizan suelos incluidos en áreas protegidas que se encuentran actualmente en tramitación. Conforme al Acuerdo de 19/05/2009, del Consejo de Gobierno, se inicia el procedimiento para la declaración como microrreservas de la Sierra de las Torcas, de la Umbría de Los Molinos, del Quejigar de Casa Roja, de la Sierra del Búho, de la Sierra del Baladre y, como monumento natural, el Calar de Socovos, Íncol y Férez.
- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Hábitats (SNUEP-NH)

Se han incluido en esta subcategoría los terrenos rústicos que contienen hábitats o elementos geomorfológicos de protección especial establecidos en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha, así como aquellas áreas con presencia de hábitats de especies amenazadas incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Castilla-La Mancha.

- **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Formaciones Boscosas (SRNUEP-NB)**
Se incluyen en esta subcategoría los terrenos rústicos que, sin estar incluidos en Áreas Protegidas, Montes de Utilidad Pública o espacios pertenecientes a la Red Natura 2000, contienen formaciones boscosas naturales, conforme a lo establecido en el artículo 93 de la Ley 9/1999 de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.
- **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Montes de Utilidad Pública (SRNUEP-NM)**
Se han incluido en esta subcategoría los terrenos rústicos que forman parte de los montes existentes en el municipio de Letur recogidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de Castilla-La Mancha, conforme a lo dispuesto en la Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha.
- **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Red Natura 2000 (SRNUEP-NR)**
Se incluyen en esta subcategoría los suelos rústicos pertenecientes al espacio ZEC (Zonas Especiales de Conservación) y ZEPA (Zona de Especial Protección para las Aves) Sierra de Alcaraz y Segura y cañones del Segura y del Mundo (ES4210008 / ES0000388), que forma parte de la Red Natura 2000.

9.1.1.1.3 Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Cultural (SNUEP-C)

En esta subcategoría se han incluido los terrenos rústicos en los que se ha constatado la presencia de bienes de interés cultural, de elementos del patrimonio arqueológico (yacimientos, áreas de protección arqueológica, áreas de prevención), de elementos del patrimonio etnográfico e industrial (molinos, almazaras, puentes y acueductos, tenadas, silos, hornos alfareros, centrales eléctricas) y de elementos del patrimonio arquitectónico (iglesias, ermitas, arquitectura civil, etc.).

9.1.1.1.4 Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Paisajística o de Entorno (SRNUEP-P)

En esta subcategoría se han incluido terrenos rústicos situados en el entorno del Conjunto Histórico de Letur que merecen una especial protección por su valores estéticos y paisajísticos relacionados con las vistas desde los miradores del propio casco antiguo, con el objetivo de preservar el paisaje tradicional circundante y la imagen del Conjunto Histórico de Letur integrada en el mismo.

9.1.1.2. Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural

En esta categoría se incluyen aquellos terrenos que presentan una potencialidad relevante para el aprovechamiento agrícola, ganadero o forestal, distinguiéndose las siguientes subcategorías:

- **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural Agrícola (SRNUEP-EA)**

- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural Ganadero (**SRNUEP-EG**)
- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural Forestal (**SRNUEP-EF**)
- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Actividades Extractivas (**SRNUEP-EE**)

9.1.1.2.1 Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural Agrícola (SRNUEP-EA)

Se ha incluido en esta subcategoría aquellos terrenos rústicos destinados a cultivos de alto rendimiento económico y de valor estructural como las huertas, frutales, olivares, viñedos, almendros, etc., así como los suelos dotados de instalaciones de regadío y demás infraestructuras agrícolas existentes con el fin de no comprometer su funcionalidad y rentabilidad.

9.1.1.2.2 Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural Ganadero (SRNUEP-EG)

En esta subcategoría se incluyen los terrenos rústicos que constituyen el Polígono Agro-Ganadero existente al suroeste de la localidad de Letur, con el objetivo de posibilitar su regulación urbanística conforme a lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas (Ley SUMA), el cual añade una Disposición adicional octava al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística para la regularización de los polígonos ganaderos existentes.

9.1.1.2.3 Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural Forestal (SRNUEP-EF)

Se ha incluido en esta subcategoría aquellos terrenos rústicos destinados a plantaciones arbóreas con aprovechamiento forestal, formadas principalmente por mezcla de coníferas autóctonas.

9.1.1.2.4 Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural de Actividades Extractivas (SRNUEP-EE)

En esta subcategoría se incluyen los terrenos rústicos destinados a la extracción de áridos y canteras.

9.1.1.3. Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos

En esta categoría se incluyen los terrenos rústicos que deben ser protegidos por razón de la preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones, distinguiéndose las siguientes subcategorías:

- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Carreteras (**SRNUEP-IC**)
- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Líneas Eléctricas (**SRNUEP-IE**)
- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Canales (**SRNUEP-ICA**)
- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Servicios y Equipamientos (**SRNUEP-IS**)
- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Cementerios (**SRNUEP-ICE**)

9.1.1.3.1 Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Carreteras (SRNUEP-IC)

Se incluyen en esta subcategoría los terrenos rústicos considerados como dominio público de carreteras autonómicas (CM-3217 y CM-3225) y provinciales (AB-5009, AB-5010 y AB-5011) que atraviesan el municipio,

así como sus zonas de servidumbre, a excepción de las travesías en suelo urbano y de aquellos tramos que queden incluidos en desarrollos previstos por el Plan de Ordenación Municipal.

La dimensión de la banda de terreno incluida en SRNUEP-IC será de 8 metros a cada lado de la carretera, medidos en horizontal desde las aristas exteriores de la explanación.

9.1.1.3.2 Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Líneas Eléctricas (SRNUEP-IE)

Se incluyen en esta subcategoría los terrenos rústicos ocupados por las líneas eléctricas que atraviesan el municipio, incluyendo una banda de protección de 5 metros de anchura a cada lado.

9.1.1.3.3 Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Canales (SRNUEP-ICA)

Se incluyen en esta subcategoría los terrenos rústicos ocupados por el Canal del Taibilla, con el fin de proteger esta infraestructura hidráulica supramunicipal que conecta la toma de la presa del Taibilla con la ETAP de Letur y que continua hacia el sureste. El objetivo es la preservación de la funcionalidad de la canalización, que presenta importantes estructuras y elementos constructivos como acueductos, chimeneas de equilibrio o sifones. Para ello, se establece una banda de protección definida por dos líneas situadas a 5 metros de distancia desde el borde exterior de la infraestructura, que quedará clasificada como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Canales.

9.1.1.3.4 Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Servicios y Equipamientos (SRNUEP-IS)

Se incluyen en esta subcategoría los terrenos rústicos ocupados por instalaciones de servicios públicos y equipamientos, tales como depósitos de regulación de abastecimiento de agua, estaciones depuradoras de aguas residuales (EDAR), estaciones de tratamiento de agua potable (ETAP). Asimismo, se han incluido otros equipamientos municipales existentes, ubicados en suelo rústico (como el camping, las piscinas municipales, pistas polideportivas, etc.).

Se incluye a continuación el listado de los servicios y equipamientos:

ELEMENTOS INCLUIDOS EN RNU DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS		
NOMBRE	DIRECCIÓN	SUPERFICIE (M ²)
Piscina municipal de Letur	C/ Las Fuentes, s/n (Letur)	4.089
Estación Depuradora de Aguas Residuales	Camino de los Pradillos (Letur)	1.825
Estación Tratamiento de Agua Potable	Polígono 75 Parcela 9 (Letur)	105.479
Camping municipal	C/ Las Fuentes, s/n (Letur)	7.545
Hospedería municipal (4 cabañas)	Paraje de las fuentes, s/n (Letur)	674
Plaza de Toros	Polígono 40, Parcela 257 (Las Casas, Dehesa de Iznar)	4.866
Pista polideportiva C.I.P. La Esperanza-La Dehesa	Crtra. de La Dehesa, s/n (Dehesa de Iznar)	1.364

ELEMENTOS INCLUIDOS EN RNU DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS		
NOMBRE	DIRECCIÓN	SUPERFICIE (M ²)
Pista polideportiva	Polígono 70 Parcela 105 (Las Casas, Dehesa de Iznar)	1.569
Pista polideportiva	Camino del Cementerio, s/n (La Abejuela)	2.175
Colegio Público La Dehesa	Paraje El Cerrico, s/n (Dehesa de Iznar)	1.280
Depósito de agua	CL Diseminados 345 Letur	147
Depósito de agua	CL Diseminados 282 Letur	121
Depósito de agua	CL Diseminados 315 Letur	144
Almacén	Polígono 49 Parcela 68 Barranco de la Ra. Letur	951
Depósito de agua	CI Tobar 242 (Dehesa de Iznar)	105

9.1.1.3.5 Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Cementerios (SRNUEP-ICE)

Se incluyen en esta subcategoría los terrenos rústicos situados dentro de una zona de protección de los cementerios de 50 metros de anchura en todo su perímetro, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 175/2005 de 25 de octubre de 2005 de modificación del Decreto 72/1999, de 1 de junio, de sanidad mortuoria.

9.1.2. Suelo Rústico de Núcleos Tradicionales Rurales (SRNT)

En esta categoría de suelo rústico se incluyen los terrenos pertenecientes a los núcleos rurales tradicionales no irregulares, entendidos como aquellos asentamientos no urbanos de viviendas que presentan una idiosincrasia típica de este territorio y unas características tradicionales, conforme a lo dispuesto en la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas (Ley SUMA).

Los núcleos tradicionales rurales incluidos en esta categoría son los siguientes: Almazarán, El Collado, Casas de Blas Cano, Casa Grande, Paraconsol, La Umbría, El Tobar, El Tobarico, Casas de Pedro Tomás, Los Charcones, El Pocico, Casa Blanca, Casa Nueva, Casa de la Guardia, Pinares de Navarro, Las Corralizas y Sorbas.

9.1.3. Suelo Rústico de Reserva (SRR)

Se incluyen en la categoría de Suelo Rústico de Reserva los terrenos que no se adscriben a la categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección ni a la categoría de Suelo Rústico de Núcleos Tradicionales Rurales.

9.2. Actos permitidos y prohibidos en Suelo Rústico

Para los terrenos que constituyen el Suelo Rústico, el Plan de Ordenación Municipal establece un régimen de usos y actividades permitidas y prohibidas, en función de las distintas categorías y subcategorías de suelo rústico definidas por el P.O.M.

El presente documento contiene los criterios para la ordenación detallada del suelo rústico, para ello se incluye un documento de Normas Urbanísticas donde se recoge de forma desarrollada el articulado que regule el régimen de usos y actividades permitidas y prohibidas planteado en este apartado.

9.2.1. Régimen del Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP)

En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el artículo 11 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (con las condiciones y requisitos establecidos en el capítulo II del Título IV del citado Reglamento), siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa sectorial que resulte aplicable. Para aquellos aspectos no regulados en la legislación sectorial citada en el párrafo anterior, se aplicará con carácter complementario el régimen mínimo de protección recogido en el artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico.

En el caso de que un suelo se incluya en varias categorías o subcategorías de suelo rústico no urbanizable de especial protección, únicamente podrá implantarse un uso en dicho suelo si ese uso está permitido en todas de las categorías o subcategorías en las que se encuentre incluido. Además, el uso deberá ser autorizado expresamente por el Ayuntamiento y por todos los organismos competentes en la materia sectorial que resulte aplicable.

En cada una de las diferentes subcategorías de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección se cumplirán las condiciones derivadas de las distintas legislaciones sectoriales de aplicación en cada caso, de acuerdo a lo recogido en los siguientes epígrafes:

- **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental de Dominio Público Hidráulico (SRNUEP-AH)**
En los terrenos clasificados como SRNUEP-AH cualquier uso que pretenda implantarse deberá ser autorizado expresamente por el organismo de cuenca correspondiente (Confederación Hidrográfica del Segura). Deberá estarse a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado mediante RDL 1/2001, de 20 de julio, y en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En la zona de dominio público hidráulico los usos permitidos serán los señalados en el artículo 50 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y aquellos autorizados expresamente por el Organismo de Cuenca mediante concesión administrativa.

En la zona de servidumbre 5 metros de anchura para uso público, los usos permitidos serán los recogidos en el artículo 7 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Asimismo, se podrá

modificar justificadamente la zona de servidumbre conforme a lo regulado en el artículo 8 del citado Reglamento.

En la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, los posibles usos quedan sometidos a lo dispuesto en los artículos 9, 10 y 11 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá la autorización previa al organismo de cuenca, y se cumplirán las condiciones establecidas en los artículos 78 a 82 del citado Reglamento.

En las zonas de protección de las áreas de captación de agua para abastecimiento público, definidas mediante un perímetro circular de 100 metros de radio con centro en la captación, los usos que se autoricen deberán incluir medidas para impedir la posible afección a la calidad de las aguas subterráneas y evitar eventuales contaminaciones en el suelo y/o el acuífero. Asimismo, se estará a lo establecido en el artículo 56.3 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y el artículo 173 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Los posibles usos del suelo permitidos dentro de las zonas inundables deberán respetar las limitaciones de usos establecidas en los artículos 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. En este sentido, en zonas sujetas a peligrosidad de inundación, se establecen las siguientes condiciones:

- a) En aquellas zonas donde el calado de inundación supere los ochenta centímetros (80 cm), se dispondrá de acceso a la cubierta o azotea a través de escalera desde el interior del inmueble.
 - b) La disposición de las nuevas edificaciones se realizará de forma que se orienten en el sentido del flujo desbordado. Se evitará su disposición transversal para no causar efectos barrera que produzcan sobre elevación del calado alcanzado por las aguas en el entorno.
 - c) El forjado correspondiente a la planta baja de las futuras construcciones se situará por encima de la rasante de la calle circundante.
 - d) Se prohíben los usos residenciales, industriales y comerciales, salvo la parte destinada a almacenaje, a cota inferior a la rasante del terreno o de la calle.
- **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Áreas Protegidas (SRNUEP-NP)**

En los terrenos afectados por el procedimiento de declaración como monumento natural del Calar de Socovos, Íncol y Férez (iniciado conforme al Acuerdo de 19/05/2009, del Consejo de Gobierno), se estará a lo establecido en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.

En este sentido, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 32 de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha, durante la tramitación del procedimiento para declarar este espacio natural protegido, y en tanto se resuelve, no podrán realizarse actos que supongan una transformación sensible de la realidad física o biológica del espacio natural que dificulten o lleguen a hacer imposible la adecuada conservación de sus recursos naturales, siendo de aplicación, al efecto, el mismo régimen de protección establecido en el artículo 30 de la citada Ley 9/1999.

En cuanto a la regulación de usos y actividades se estará a lo establecido en el “Plan de Gestión del espacio Natura 2000 Sierra de Alcaraz y Segura y Cañones del Segura y del Mundo, Zona Especial de Conservación (ZEC-ES4210008) y Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA-ES0000388)”.

- **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Hábitats (SNUEP-NH)**
En los suelos clasificados como SNUEP-NH no se permitirán los usos que afecten a la preservación de los hábitats existentes, conforme a lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha, así como en la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Formaciones Boscosas (SRNUEP-NB)**
En los suelos clasificados como SRNUEP-NB solamente se permitirán aquellos usos que sean compatibles con la preservación de las formaciones boscosas existentes, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley 9/1999 de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha. No se permitirán actividades que produzcan deterioro relevante de la cubierta vegetal y ni la tala injustificada de ejemplares arbóreos, debiéndose prever como medida correctora la reforestación de una superficie equivalente al doble de la superficie ocupada por las construcciones autorizadas y por el resto de superficies impermeables urbanizadas. Asimismo, se implementarán medidas para evitar el riesgo de incendios forestales, en cumplimiento de la legislación vigente en la materia.
- **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Montes de Utilidad Pública (SRNUEP-NM)**
El régimen de usos y actividades permitidos y prohibidos en los terrenos clasificados como SRNUEP-NM será el regulado en la Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha.
- **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Red Natura 2000 (SRNUEP-NR)**
El régimen de usos y actividades en los espacios de la Red Natura 2000 existentes en el municipio de Letur será el establecido en el apartado 9 del Documento 2 “Objetivos y Medidas de Conservación” del Plan de Gestión de Sierra de Alcaraz y Segura y Cañones del Segura y del Mundo (ES4210008 / ES0000388).

En el citado apartado se relacionan los usos y actividades compatibles, autorizables o no compatibles para cada una de las zonas definidas por el Plan de Gestión (zona de conservación y uso tradicional, zona de uso compatible y zona de uso especial).

- **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Cultural (SNUEP-C)**
En los terrenos clasificados como SNUEP-C solamente se permitirán usos que resulten compatibles con lo dispuesto en la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, garantizándose en todo caso la conservación de los bienes del patrimonio cultural existentes. En el caso de tratarse de bienes del patrimonio arqueológico, para la implantación de cualquier uso será necesaria la elaboración de un estudio arqueológico conforme a la legislación vigente en la materia, así como la preceptiva autorización de la administración competente en materia de Patrimonio Cultural.

En cuanto a las edificaciones catalogadas que se localicen en terrenos clasificados como SNUEP-C, los usos permitidos serán los que se recojan como tales en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) del Plan de Ordenación Municipal.

- **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Paisajística o de Entorno (SRNUEP-P)**
En los terrenos clasificados como SRNUEP-P no se permitirán usos constructivos que alteren el paisaje tradicional del entorno de Letur. Se permitirán las actuaciones para el mantenimiento de aquellas construcciones tradicionales existentes, siempre que se mantengan los invariantes arquitectónicos característicos de la zona y no sean incompatibles con la conservación de las vistas y del paisaje circundante. En este sentido, no se permitirá la implantación de construcciones de producción de energía, tales como huertos solares, aerogeneradores, etc., con el fin de evitar el impacto visual negativo sobre el Conjunto Histórico y garantizar la preservación del paisaje. Asimismo, en estos terrenos se prohíben las construcciones vinculadas a la explotación agrícola y ganadera, con el objetivo de preservar las vistas y panorámicas exteriores desde y hacia el Conjunto Histórico de Letur.
- **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural Agrícola (SRNUEP-EA)**
En los terrenos clasificados como SRNUEP-EA solo se permitirán aquellos usos que no afecten al rendimiento de las explotaciones agropecuarias. Se permitirá la implantación de infraestructuras agrícolas. Asimismo, serán autorizables las construcciones de vivienda unifamiliar siempre y cuando estén adscritas a la propia explotación agrícola y se ubiquen en el área menos productiva de la parcela. Las edificaciones con uso dotacional solamente podrán implantarse justificadamente si se acredita el interés público y la necesidad de su localización en ese terreno.
- **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural Ganadero (SRNUEP-EG)**
Los usos permitidos en los suelos clasificados como SRNUEP-EG serán los regulados mediante el correspondiente Plan Especial que establezca la ordenación del Polígono Ganadero. El Plan Especial deberá cumplir los requisitos establecidos en el artículo 57 de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas (Ley SUMA), el cual añade una Disposición adicional octava al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística para la regularización de los polígonos ganaderos existentes.
- **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural Forestal (SRNUEP-EF)**
En los terrenos clasificados como SRNUEP-EF se permitirán actividades relacionadas con el aprovechamiento directo de los recursos forestales, como la madera, la leña, el corcho, los frutos, biomasa forestal, etc. Los demás usos autorizables serán únicamente aquellos compatibles con el mantenimiento del aprovechamiento forestal y de la rentabilidad de las plantaciones.
- **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural de Actividades Extractivas (SRNUEP-EE)**
En los terrenos clasificados como SRNUEP-EE se permitirán aquellos usos de canteras y extracción de áridos contemplados en la legislación en materia de minas.
- **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Carreteras (SRNUEP-IC)**

En los terrenos clasificados como SRNUEP-IC se podrán implantar únicamente los usos permitidos para las zonas de dominio público y de servidumbre de las carreteras, respectivamente, recogidos en los artículos 48 y 49 del Decreto 1/2015, de 22/01/2015, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos, así como en los artículos 23,24 y 25 de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos.

- **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Líneas Eléctricas (SRNUEP-IE)**
En los terrenos clasificados como SRNUEP-IE, constituidos por una banda de protección de 5 metros de anchura a ambos lados de las líneas eléctricas, quedan prohibidas las plantaciones arbóreas y la construcción de edificios e instalaciones industriales, conforme a lo dispuesto en la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT 07 Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión, así como en el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Canales (SRNUEP-ICA)**
En los terrenos clasificados como SRNUEP-ICA los usos permitidos serán los relacionados con el mantenimiento, ampliación o explotación del Canal del Taibilla en la banda de protección definida por dos líneas situadas a 5 metros de distancia desde el borde exterior de la infraestructura. Asimismo, podrán autorizarse obras relativas a cruces y paralelismos de construcciones, cruces de líneas eléctricas, vallados y cruces de pasos que afecten a conducciones del Canal del Taibilla, para lo cual será obligatorio obtener previamente la preceptiva autorización de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla. No se permitirá el vuelo de líneas eléctricas sobre parcelas propiedad de Mancomunidad de los Canales del Taibilla y paralelismos con tuberías y canales dentro de los terrenos, por suponer afecciones permanentes para las mismas. El resto de usos constructivos quedarán prohibidos.
- **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Servicios y Equipamientos (SRNUEP-IS)**
En los terrenos clasificados como SRNUEP-IS se permitirán aquellos usos que garanticen la preservación de la funcionalidad de la infraestructura de servicio o del equipamiento de que se trate. Se permitirán por tanto las actuaciones de mantenimiento, ampliación y mejora de dichas infraestructuras. También podrán permitirse otros usos siempre y cuando no afecten al funcionamiento de la infraestructura. Los usos permitidos deberán ser autorizados expresamente por la administración o entidad titular de la infraestructura.
- **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Cementerios (SRNUEP-ICE)**
Los terrenos clasificados como SRNUEP-ICE, constituidos por una zona de protección de 50 metros de anchura en todo el perímetro de los cementerios, deberán quedar libres de toda clase de construcción excepto zonas ajardinadas y edificios destinadas a usos funerarios, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 175/2005 de 25 de octubre de 2005 de modificación del Decreto 72/1999, de 1 de junio, de sanidad mortuoria.

9.2.2. Régimen del Suelo Rústico de Núcleos Tradicionales Rurales (SRNT)

En los terrenos clasificados como Suelo Rústico de Núcleos Tradicionales Rurales (SRNT) podrá implantarse el uso de vivienda con las condiciones establecidas en la Disposición Adicional Séptima al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, añadida por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas (Ley SUMA). En estas nuevas viviendas, a pesar de ubicarse en suelo rústico, no será exigible acreditar la inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población ni siendo exigible superficie mínima aplicable a los usos en suelo rústico.

Además, con carácter subsidiario, podrán implantarse los usos recogidos en el artículo 11 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, con las condiciones y requisitos establecidos en el capítulo II del Título IV del citado Reglamento, siempre que se garantice la preservación de la idiosincrasia y los caracteres típicos originarios del núcleo tradicional rural, debiendo cumplirse las ordenanzas específicas de la edificación que se incluyan en las Normas Urbanísticas del P.O.M. a los efectos de regular los aspectos constructivos, estéticos y paisajísticos, quedando prohibidos los usos no acordes con el carácter rural del núcleo tradicional.

9.2.3. Régimen del Suelo Rústico de Reserva (SRR)

En los terrenos clasificados como Suelo Rústico de Reserva (SRR) podrán implantarse los usos globales y pormenorizados recogidos en el artículo 11 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, con las condiciones y requisitos establecidos en el capítulo II del Título IV del citado Reglamento.

En el Suelo Rústico de Reserva podrán proponerse por cualquier interesado actuaciones urbanizadoras, siempre que se justifique el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 13 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico. Los interesados deberán formular consulta previa al Ayuntamiento sobre la viabilidad de la actuación urbanizadora, cumpliendo lo dispuesto en el artículo 36 del citado Reglamento.

9.2.4. Condiciones para la división, segregación o parcelación en Suelo Rústico

Se prohíben las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico, no pudiéndose autorizar actos de división, segregación o parcelación en las condiciones señaladas en el apartado 1 del artículo 35 del Reglamento de Suelo Rústico.

Se permitirán divisiones, segregaciones o parcelaciones no urbanísticas, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la legislación agraria de aplicación y las condiciones establecidas en el apartado 2 del artículo 35 del Reglamento de Suelo Rústico. A estos efectos, para el municipio de Letur se considerará como unidad mínima de cultivo 2,50 hectáreas en secano y 0,25 hectáreas en regadío, conforme a lo dispuesto en la Orden de 27 de mayo de 1958, por la que se fija la superficie de las unidades mínimas de cultivo para cada uno de los términos municipales de las distintas provincias españolas.

Asimismo, los actos de división, segregación o división de fincas en suelo rústico deberán cumplir los requisitos establecidos en la legislación hipotecaria.

9.2.5. Condiciones para evitar la formación de nuevos núcleos de población en Suelo Rústico

El Plan de Ordenación Municipal establece las condiciones para evitar la formación de nuevos núcleos de población y la ampliación en Suelo Rústico de los ya existentes. En este sentido, se estará a lo establecido en el apartado Uno del “Artículo diez Modificación del Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004, de 27 de julio”; del Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios.

9.3. Construcciones en Suelo Rústico

Las construcciones existentes en el suelo rústico del término municipal de Letur responden a diversas tipologías edificatorias: construcciones con uso residencial, elementos del patrimonio etnográfico, industrial y arquitectónico, construcciones agropecuarias, edificaciones destinadas a servicios y equipamientos, y cementerios. En el presente epígrafe se indica el tratamiento y la clasificación que se le ha otorgado desde el P.O.M. a estas construcciones.

En cuanto a las construcciones con uso residencial existentes en el suelo rústico de Letur, se han identificado las siguientes agrupaciones de viviendas que constituyen núcleos tradicionales rurales, de acuerdo a la definición recogida en la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas (Ley SUMA): Almazarán, El Collado, Casas de Blas Cano, Casa Grande, Paraconsol, La Umbría, El Tobar, El Tobarico, Casas de Pedro Tomás, Los Charcones, El Pocico, Casa Blanca, Casa Nueva, Casa de la Guardia, Pinares de Navarro, Las Corralizas y Sorbas. Estas agrupaciones residenciales no reúnen los requisitos exigidos en la legislación urbanística vigente para su clasificación como suelo urbano, por lo que se les ha otorgado la clasificación de Suelo Rústico de Núcleos Tradicionales Rurales (SRNT). El resto de viviendas aisladas diseminadas por el suelo rústico del término municipal no incluidas en núcleos tradicionales rurales quedan incluidas en las distintas categorías y subcategorías de suelo rústico definidas por el P.O.M. en función de las características y valores que presentan los terrenos donde se localizan.

Con carácter general, los elementos del patrimonio etnográfico e industrial (molinos, almazaras, puentes y acueductos, tenadas, silos, hornos alfareros, centrales eléctricas) y los elementos del patrimonio arquitectónico (iglesias, ermitas, arquitectura civil, etc.) existentes en suelo rústico se han incluido dentro de la subcategoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Cultural (SNUEP-C).

En cuanto a las construcciones agropecuarias, en líneas generales han quedado incluidas en la categoría de Suelo Rústico de Reserva (SRR), y una menor proporción dentro del Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural Agrícola (SRNUEP-EA) limitado a las zonas oeste y norte colindantes al núcleo urbano de Letur; así como en otras subcategorías de suelo rústico donde los usos agropecuarios son compatibles. Mención aparte merecen las edificaciones del polígono ganadero existente al suroeste de Letur, a las que se les ha otorgado la categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural Ganadero (SRNUEP-EG), con el fin de elaborar un Plan Especial que regule la situación urbanística del polígono, de acuerdo a lo establecido en el artículo 57 de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas (Ley SUMA).

Por otra parte, las edificaciones destinadas a infraestructuras de servicios y equipamientos que se encuentran situadas en suelo rústico (EDAR, ETAP, depósitos de agua, pistas deportivas, camping municipal, etc.) se han incluido en la subcategoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Servicios y Equipamientos (SRNUEP-IS).

Por último, los cementerios existentes localizados en suelo rústico se han clasificado como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Cementerios (SRNUEP-ICE), junto con una zona de protección de 50 metros en torno a su perímetro.

Las condiciones urbanísticas de aplicación a estas construcciones existentes en suelo rústico serán las que establezca el presente Plan de Ordenación de Letur en su normativa urbanística para la categoría o subcategoría de suelo rústico en la que se incluya cada edificación.

Las construcciones que no cumplan las determinaciones de ordenación que establezca el P.O.M. en su normativa urbanística, así como las determinaciones de la legislación sectorial de aplicación en cada caso, quedarán fuera de ordenación conforme a lo dispuesto en los artículos 20 y 38.2.c del Reglamento de Planeamiento. La definición del régimen de las construcciones y edificaciones preexistentes que queden en situación de fuera de ordenación es una determinación de ordenación detallada que se incorpora al P.O.M. en el presente documento.

Dentro del régimen de las construcciones preexistentes que queden en situación de fuera de ordenación, a la entrada en vigor del planeamiento por total o parcial incompatibilidad con sus determinaciones, se considerarán totalmente incompatibles con la nueva ordenación las instalaciones, construcciones y edificaciones que ocupen suelo dotacional público e impidan la efectividad de su destino, las que ocupen suelo destinado por el planeamiento a usos lucrativos incompatibles con los existentes o las que ocupen suelo en el que, según las normas urbanísticas, resulte expresamente prohibida su existencia por cualquier justificación debidamente fundamentada en el interés público. En estas construcciones totalmente fuera de ordenación sólo se podrán autorizar obras de mera conservación dirigidas a satisfacer los requisitos básicos de funcionalidad, mejora de la eficiencia energética, seguridad y habitabilidad de la edificación en los términos establecidos en la normativa de ordenación de la edificación, siendo posible la implantación de nuevos usos siempre que no sean contrarios con la ordenación territorial y urbanística vigente.

Por otra parte, se consideran parcialmente incompatibles con la ordenación las instalaciones, construcciones y edificaciones en la que no concurren las circunstancias anteriores. En estas edificaciones parcialmente incompatibles se podrán autorizar, además de las obras indicadas en el apartado anterior, las obras de reforma y de mejora y cambios de actividad, siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación al planeamiento vigente ni suponga la reconstrucción de elementos disconformes con el planeamiento

Capítulo 10. TRATAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

En el presente capítulo se describe el tratamiento que otorga el Plan de Ordenación Municipal a los bienes de dominio público existentes en el término municipal de Letur. Son Bienes de Dominio Público (demaniales) los que, siendo de titularidad pública, se encuentran afectados al uso general o al servicio público, así como

aquellos a los que una Ley les otorgue expresamente el carácter de demaniales. No se incluyen en este análisis los bienes o derechos de dominio privado de la Administración Pública, o bienes patrimoniales.

En el presente Plan de Ordenación Municipal se ha clasificado la zona de policía del **dominio público hidráulico** de 100 metros de anchura situada en los márgenes de los cauces fluviales como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental de Dominio Público Hidráulico (SRNUEP-AH).

En cuanto a los **montes de utilidad pública**, el P.O.M. ha clasificado como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Montes de Utilidad Pública (SRNUEP-NM) los terrenos rústicos que forman parte de los montes públicos existentes en el municipio de Letur.

Los **bienes públicos con valores culturales** se incluirán en el Catálogo de Bienes y Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) del Plan de Ordenación Municipal, estableciéndose para cada uno de ellos las condiciones de protección necesarias. En el caso de los bienes localizados en el Suelo Urbano (como por ejemplo el edificio del Ayuntamiento), se les aplicará también la ordenanza que corresponda en función del uso y tipología existente. Por su parte, los bienes localizados en suelo rústico se han incluido dentro de la subcategoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Cultural (SNUEP-C).

Asimismo, los terrenos rústicos que constituyen la zona de **dominio público de las carreteras** autonómicas (CM-3217 y CM-3225) y provinciales (AB-5009, AB-5010 y AB-5011) que atraviesan el municipio se han clasificado como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Carreteras (SRNUEP-IC). Las travesías y tramos urbanos de las carreteras han quedado clasificadas como Suelo Urbano (SU). En los tramos urbanos y travesías, a estos suelos se les aplicarán las condiciones que se establezcan en la normativa urbanística del P.O.M. para el viario urbano público, asignándole la correspondiente ordenanza dotacional de viario. Debe mencionarse que la travesía de la carretera AB-5010 a su paso por el límite sur del Polígono Industrial de Letur ha sido transferida recientemente por la Diputación Provincial de Albacete al Ayuntamiento de Letur, pasando a ser considerada como vía municipal.

En cuanto al **viario urbano público** que constituye la red viaria de los núcleos de población en Suelo Urbano, será de aplicación la ordenanza dotacional de viario que se defina en el presente Plan de Ordenación Municipal.

Los terrenos rústicos ocupados por **instalaciones de servicios públicos de abastecimiento**, tales como la estación de tratamiento de agua potable (ETAP) y los depósitos de regulación de abastecimiento de agua, se han incluido dentro del Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Servicios y Equipamientos (SRNUEP-IS). Al depósito existente en el suelo urbano de Eras del Rosal se le aplicará la correspondiente ordenanza dotacional de servicios urbanos que se defina en la normativa urbanística del P.O.M. Por otra parte, los suelos rústicos comprendidos en los perímetros de protección de las áreas de captación de agua para abastecimiento público se han clasificado como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental de Dominio Público Hidráulico (SRNUEP-AH). Asimismo, se han incluido en la subcategoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Canales (SRNUEP-ICA) los terrenos rústicos ocupados por el Canal del Taibilla.

En cuanto a las **instalaciones de servicios públicos de saneamiento**, se han incluido la estación depuradora de aguas residuales (EDAR) en la subcategoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Servicios y Equipamientos (SRNUEP-IS).

Las **zonas verdes públicas** existentes se clasifican como Suelo Urbano (SU) y les será de aplicación la ordenanza de zonas verdes que se defina en la normativa urbanística del P.O.M. Las zonas verdes públicas se consideran sistemas locales o generales, en función de sus características.

En cuanto a los **equipamientos educativos públicos**, el Colegio Público de Nuestra Señora de la Asunción en Letur queda clasificado como Suelo Urbano Consolidado (SUC) y se le aplicará la correspondiente ordenanza dotacional de equipamientos, que se defina en la normativa urbanística del P.O.M. Por otra parte, el Colegio Público de La Dehesa queda clasificado como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Servicios y Equipamientos (SRNUEP-IS).

Con carácter general, los **equipamientos deportivos públicos**, tales como pistas deportivas, campos de fútbol, polideportivos, etc., se han clasificado como Suelo Urbano Consolidado (SUC). Se asignará a estos espacios la ordenanza dotacional de equipamientos. No obstante, existen también en el municipio algunos equipamientos deportivos públicos localizados fuera de los núcleos de población (como por ejemplo las pistas polideportivas de Abejuela y de Las Casas, o la piscina municipal de Letur), por lo que se han clasificado como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Servicios y Equipamientos (SRNUEP-IS).

Los **equipamientos sanitario-asistenciales públicos** existentes en el municipio quedan clasificados como Suelo Urbano Consolidado (SUC). Se trata de los consultorios médicos de Letur, La Dehesa, Abejuela y Fuente La Sabina. A todos ellos se les aplicará la correspondiente ordenanza dotacional de equipamientos.

En cuanto a los **equipamientos socio-culturales públicos** (casa de cultura, centros sociales, etc.) repartidos por los núcleos de población del municipio, quedarán clasificados como Suelo Urbano Consolidado (SUC), y se les asignará la ordenanza dotacional de equipamientos. Como excepción puede citarse la plaza de toros localizada en el suelo rústico próximo a Las Casas, que se clasifica como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Servicios y Equipamientos (SRNUEP-IS). Asimismo, el centro social existente en El Tobar queda incluido dentro de la subcategoría de Suelo Rústico de Núcleos Tradicionales Rurales (SRNT).

Los **equipamientos religiosos públicos** existentes en Letur son los cementerios, a excepción de los de La Dehesa y Abejuela (que son de titularidad privada, aunque la gestión la realiza el Ayuntamiento). Todos los cementerios se localizan en suelo rústico, por lo que se han incluido en la subcategoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Cementerios (SRNUEP-ICE).

Los **equipamientos administrativos públicos** en el municipio de Letur están constituidos por los edificios del Ayuntamiento, el Cuartel de la Guardia Civil y la Oficina de Turismo. Todos ellos se encuentran clasificados como Suelo Urbano Consolidado (SUC) y se les asignará la ordenanza dotacional de equipamientos.

Por último, deben mencionarse **otros equipamientos públicos** que no pueden adscribirse directamente a los tipos de equipamientos enumerados anteriormente, por sus características singulares. Se trata en general de locales municipales polivalentes o sin uso concreto, almacenes municipales, edificios destinados a hospedería (casas rurales municipales) y otras dependencias más específicas. La mayoría de estos equipamientos se han clasificado como suelo urbano y se les asignará la ordenanza dotacional de equipamientos. Únicamente se han clasificado como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Servicios y Equipamientos (SRNUEP-IS) aquellos equipamientos situados en localizaciones alejadas de los núcleos de

población, como el camping municipal, el establo municipal para festejos taurinos y las cabañas municipales de alojamiento rural existentes junto a la piscina municipal.

En el capítulo 7 del Título II de la presente Memoria Justificativa se relacionan los bienes de dominio público, indicando si se consideran **Sistemas Generales (SG)**, **Sistemas Estructurantes (SE)** o **Sistemas Locales (SL)**, respectivamente. En cuanto a bienes de dominio público de carácter **supramunicipal**, destacan las carreteras CM-3217, CM-3225 y la AB-5010, así como la Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP).

Capítulo 11. ESTABLECIMIENTOS SUSCEPTIBLES DE GENERAR TRÁFICO INTENSO O PROBLEMAS DE APARCAMIENTO

Letur, al ser un municipio de poca población y bastante disperso, se puede decir que, con carácter general, no tiene grandes problemas de tráfico y aparcamiento. La mayoría de ellos se concentran prácticamente en el casco histórico, aunque también se pueden producir en otros lugares o debido a eventos puntuales. Se describen y desarrollan a continuación los aspectos más relevantes en este sentido.

El municipio de Letur está compuesto por la localidad principal, del mismo nombre, y varias pedanías, que son, La Abejuela, Fuente La Sabina y la Dehesa de Iznar (formada, a su vez, por varios núcleos), a parte de otros núcleos menores repartidos por todo el territorio a modo de caseríos o cortijos. Estos núcleos se conectan entre sí, así como con otros de los municipios de alrededor.

Tanto los núcleos de Letur como los de los municipios de alrededor son de pequeño tamaño, además, ningún municipio de éstos es atravesado por grandes infraestructuras viarias, por lo que no habrá grandes problemas de tráfico o aparcamiento, sino que, en este caso, lo que se puede encontrar son pequeñas aglomeraciones o problemas de aparcamiento de menor entidad.

Es importante analizar las comunicaciones de todos estos núcleos de cara a detectar los problemas de tráfico y aparcamiento existentes y así poder tomar las medidas necesarias para garantizar una buena accesibilidad a todos ellos. El presente Plan tiene como objetivo detectar estos problemas, aportando soluciones y estableciendo la prioridad en las inversiones a realizar, garantizando así una adecuada calidad de vida para la población y la competitividad de los usos comerciales mediante una adecuada red de comunicaciones.

En estos momentos, y con la previsión poblacional y económica para los próximos años en el municipio de Letur, no se plantean nuevas infraestructuras de **comunicaciones** entre los distintos núcleos, ya que todos ellos disponen de acceso rodado, lo cual se considera suficiente. Las intervenciones más importantes que sería apropiado realizar serían, en primer lugar, las de **condicionamiento de las infraestructuras existentes**, ya que hay numerosos tramos de carretera demasiado estrechos o en mal estado. También es importante, recogido en la Ordenación Detallada del presente documento, el **señalamiento de las alineaciones en las travesías de los núcleos**, con el objetivo de conseguir un ancho de vial suficiente y una seguridad adecuada para los vehículos y peatones.

En el planeamiento actualmente vigente solamente se muestran con suficiente detalle las alineaciones del núcleo de Letur, pero no ocurre lo mismo con las pedanías. De todas ellas, las únicas pedanías que muestran

con cierto detalle su clasificación del suelo son Las Casicas, Casas del Pino y Casas de Blas Cano, pero su definición es insuficiente. Se muestra a continuación un extracto del plano "4-2" del plan vigente.

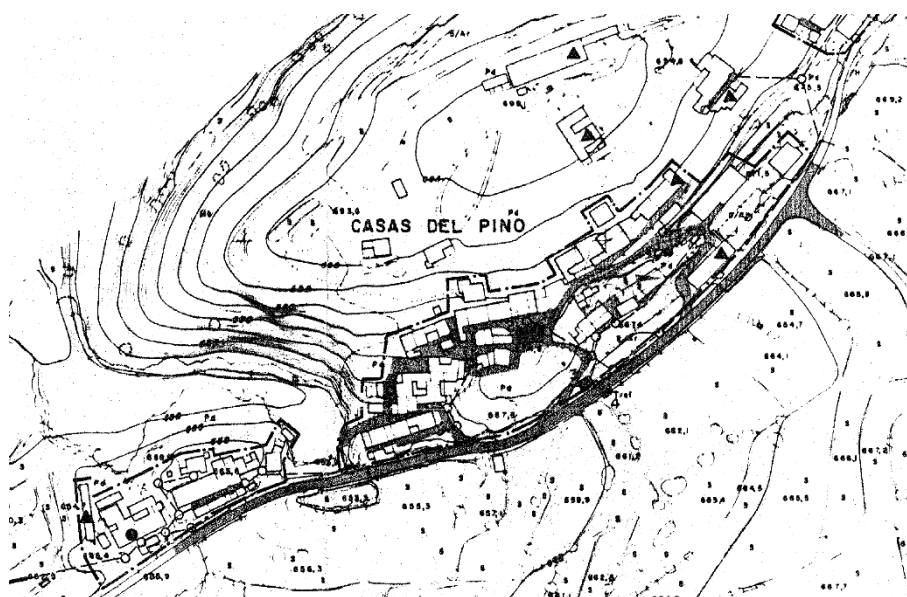


Figura 15. Extracto del plano 4-2 del planeamiento vigente.

El núcleo de Letur, por ser el de mayor tamaño y el que más interés despierta turísticamente, es el que más problemas puede presentar en cuanto a **accesibilidad**. En este sentido, la calle que más congestión genera es la Avenida de la Guardia Civil, ya que distribuye todo el tráfico que va hacia el casco histórico, el barrio de la Huerta de Ricao y la zona norte del barrio de Era del Rosal. Para descongestionar la citada vía, así como en general los barrios que forman Letur, se podrían incorporar algunos viales de conexión entre unos y otros, para dividir el paso de vehículos que ahora mismo se restringe a las vías principales, es decir, la Avenida Guardia Civil y la travesía de la Carretera CM-3225. En este sentido, se propone abrir un vial en el sector de Suelo Urbanizable SUB-R-1, desde el cruce entre la Avda. de la Guardia Civil con la travesía de la CM-3225, hacia el norte, hasta salir de nuevo a la citada Avenida, con el fin de aliviar la arteria principal a la vez que daría servicio al nuevo sector. También se propone acondicionar una vía en el Camino San Antón, el cual une el barrio y el Polígono Industrial del mismo nombre, aprovechando la incorporación del nuevo sector de Suelo Urbanizable SUB-M-1. En la siguiente imagen se señalan las vías mencionadas.

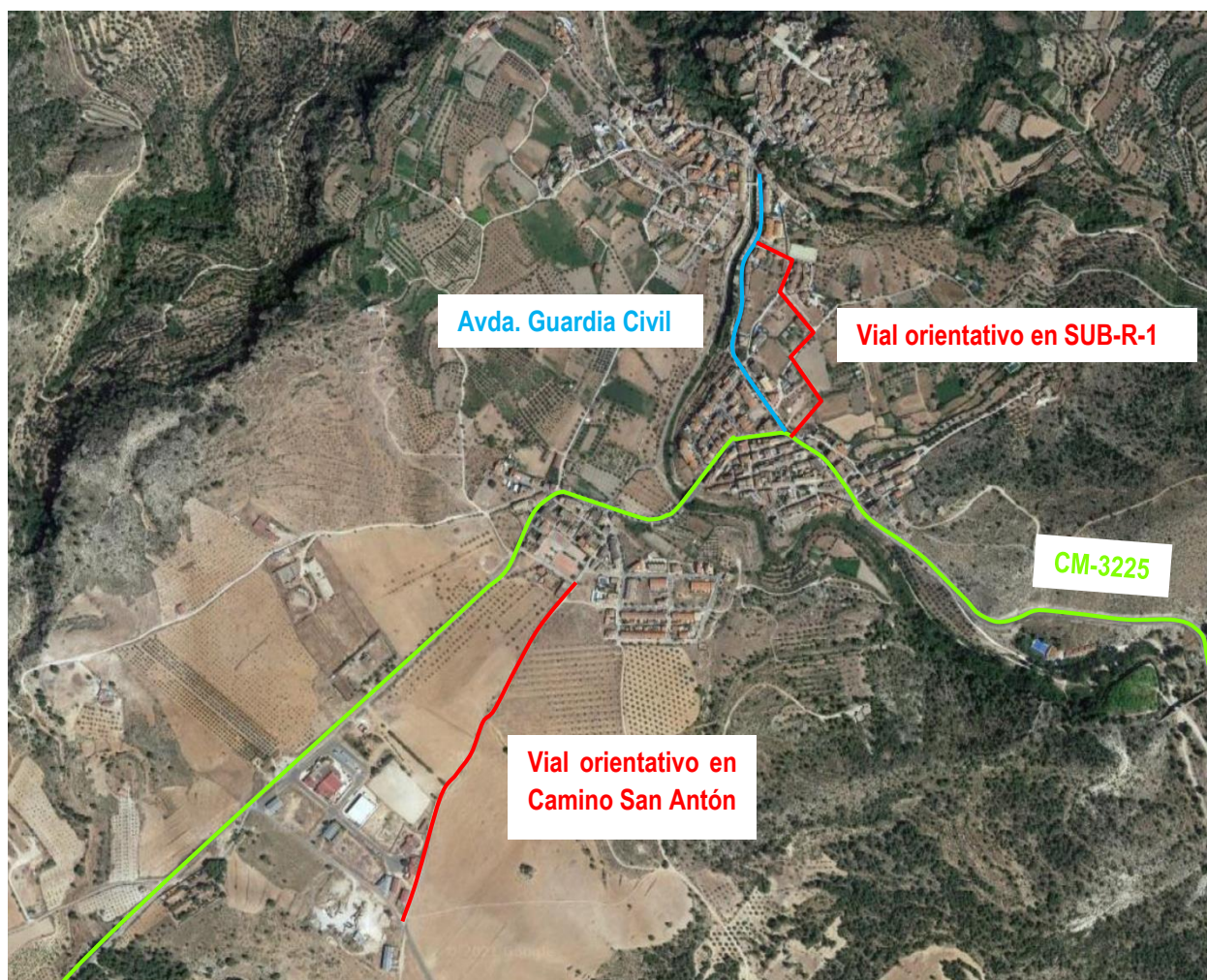


Figura 16. Nuevos viales orientativos, en rojo (fuente: elaboración propia).

Casco histórico de Letur

El casco histórico de Letur está situado en una elevación de terreno y dispone solamente de una conexión rodada por el sur, formando una especie de península, por lo que **su acceso está restringido a un único punto**. Ésta es una de las localizaciones más conflictivas del municipio porque, aparte de la entrada al casco, confluyen en ese punto prácticamente todas las calles del barrio por el que se accede, como la Avenida de la Guardia Civil, la Calle San Antón o la Calle Eras.

Además, la estructura del casco histórico es de origen árabe, por lo que **sus calles son muy estrechas**, no estando pensadas, obviamente, para el paso de vehículos. Por ello, una mínima afluencia de coches ya genera problemas de aparcamiento o de circulación. Este problema se acentúa especialmente durante los fines de semana, momento en el cual acuden numerosos visitantes a disfrutar turísticamente de Letur, principalmente de su casco antiguo y de su mirador. Debido a esta situación, durante los fines de semana se ha prohibido el acceso mediante vehículo a los visitantes, por lo que se traslada el aparcamiento a la zona previa al casco. En verano, habría que añadir, además, la afluencia de gente que acude a las pozas para refrescarse, lo cual aumenta también el número de visitantes y, con ello, el número de vehículos.

Otra situación importante que genera conflictos de tráfico en el casco histórico son los **problemas de hundimientos** que se vienen produciendo en algunas calles, por lo que hay zonas cortadas al tráfico, lo cual genera más problemas en la circulación, llevando nuevamente el problema de aparcamiento a las zonas adyacentes al barrio histórico.

Debido a los problemas que se mencionan en los párrafos precedentes, el Ayuntamiento está barajando una peatonalización parcial o completa de forma continua en el casco histórico, **reservando suelo** en los barrios previos **para la incorporación de plazas de aparcamiento**.

Fiestas o celebraciones

Una vez al año, se producen **dos eventos destacados** que atraen una gran afluencia turística al núcleo de Letur y es, en estos momentos, cuando se producen las mayores dificultades a nivel de circulación y aparcamiento en todo el año. Estos eventos son, las **Fiestas Patronales en honor a la Virgen de la Asunción**, que se celebra desde el día 14 al 20 de agosto, **y el festival de música Leturalma**, a finales de julio.

Las Fiestas Patronales en honor a la Virgen de la Asunción son las fiestas más importantes de la localidad de Letur. Durante estos días se celebran verbenas en la Plaza Mayor y **encierros de reses bravas** los días 17, 18 y 19 en el Arroyo del Lavadero. En la siguiente imagen aérea se puede apreciar la localidad de Letur durante la celebración de un encierro en las citadas fiestas, en rojo se muestra la zona de celebración, mientras que, en el resto de la imagen, se pueden ver multitud de vehículos ocupando todas las calles y parcelas vacías del resto de la localidad. Los propietarios de esas parcelas y el Ayuntamiento tienen un acuerdo para su utilización como aparcamiento en celebraciones de este tipo.



Figura 17. Imagen aérea de Letur un día de encierro de reses bravas (fuente: google maps).

En cuanto a **Leturalma**, se trata de un festival de música al que acude una gran afluencia de público para el tamaño de la localidad. En las primeras ediciones, todas las actividades se celebraron en el casco histórico, principalmente en el mirador y en la Plaza Mayor. Posteriormente, con el auge del festival, se han trasladado los conciertos, así como la zona de descanso, al campo de fútbol, situado junto al Polígono Industrial Llano de San Antón, habilitándose transporte público desde el centro de la localidad para evitar problemas de tráfico durante los tres días que dura el festival.

Si bien el hecho de trasladar la zona de conciertos y de descanso a la zona del campo de fútbol es una buena medida para descongestionar la localidad de Letur, muchas actividades se siguen desarrollando en el casco histórico y mucha gente se aloja en la localidad, por lo que siguen existiendo problemas de aparcamiento en Letur.

Además de las dos celebraciones mencionadas anteriormente, la **Semana Santa** también es un momento crítico durante el año que genera problemas de circulación. Todas las procesiones de la Semana Santa se desarrollan por las calles del casco histórico, por lo que se corta la circulación de vehículos por esas calles. El mismo problema de aparcamiento se vuelve a repetir, siendo de nuevo el barrio situado antes del casco histórico el que se convierte en el aparcamiento temporal.

Soluciones propuestas

Tanto para dar solución a los problemas de tráfico y aparcamiento del casco histórico como a los que se producen durante las celebraciones mencionadas, dentro del sector urbanizable residencial (SUB-R-1), se reserva suelo destinado a equipamientos donde podrá albergarse el futuro aparcamiento disuasorio según la voluntad del Ayuntamiento de Letur.

En los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado, SUNC-HR-1, SUNC-HR-2, SUNC-HR-3 y SUNC-CSS-1, situados en el barrio de Huerta de Ricao y San Sebastián, se reservan plazas de aparcamiento conforme a los estándares dotacionales mínimos establecidos en el código de urbanismo, así como en la Ley SUMA. Su número y exacta localización se establecen tanto en el plano sobre calificación del suelo, como en las correspondientes "Fichas-resumen individualizadas". En los sectores de Suelo Urbanizable residencial, también se reservarán las correspondientes plazas de aparcamiento en vía pública.

La ubicación de las zonas propuestas se considera apropiada al no estar demasiado distantes del casco histórico, un requisito fundamental para que sean funcionales.

Equipamientos educativos

Otro uso que puede provocar algo de atasco es el Colegio Público de Nuestra Señora de la Asunción en hora punta, situado en la Avda. de la Guardia Civil, por estar precisamente en esa calle. Por un lado, tiene buena accesibilidad, pero por otro, se localiza en la vía de mayor afluencia de tráfico de Letur. Con respecto a esta problemática, el nuevo vial mencionado anteriormente, que atraviesa el sector de Suelo Urbanizable SUB-R-1 ayuda a descongestionar ese punto. También la incorporación de un futuro aparcamiento disuasorio mencionado previamente en el suelo urbanizable, mejoraría esta situación.

Polígono Industrial y polígono agroganadero

El Polígono Industrial existente y el Agroganadero previsto, tendrán trascendencia en cuanto al tráfico, accesibilidad y aparcamiento, al tratarse de dos de los puntos de mayor movimiento comercial. A ambos se accede por la carretera CM-3225, que sería la que recogería todo el tráfico de estos dos polígonos, aunque para el Agroganadero habría que desviarse posteriormente por el Camino de la Muela. Se podría prever un aumento de vehículos en hora punta, especialmente si los dos polígonos crecen. Aun así, este posible aumento de tráfico generado por estas dos instalaciones no se prevé que afecte al tráfico de la carretera principal, la CM-3225, ya que es una carretera suficientemente dimensionada.

Desde el presente Plan se estudiará la posibilidad en la **mejora de los accesos al Polígono Agroganadero** si éste avanza en la tramitación de su Plan Especial, ya que sería importante mejorarlos, puesto que la carretera es estrecha, mediante la incorporación de un vial más ancho que disponga de un carril en cada sentido de circulación.

Con respecto a los aparcamientos, en el caso del Polígono Industrial, su Plan Parcial y PERIM, dan cumplimiento al estándar exigido por el Reglamento de Planeamiento en cuanto a plazas de aparcamiento, que se considera suficiente; así como dará el futuro Plan Especial del Polígono Agroganadero en su respectivo ámbito.

Capítulo 12. ORDENACIÓN DE LA LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS EN DONDE SE DESARROLLEN ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS

Según el artículo 3 del Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, se recogen las siguientes definiciones:

- **Actividades Molestas:** Serán calificadas como molestas las actividades que constituyan una incomodidad por los ruidos o vibraciones que produzcan o por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que eliminen.
- **Actividades Insalubres:** Se calificarán como insalubres las que den lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana.
- **Actividades Nocivas:** Se aplicará la calificación de nocivas a las que, por las mismas causas, puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola.
- **Actividades Peligrosas:** Se consideran peligrosas las que tengan por objeto fabricar, manipular, expender o almacenar productos susceptibles de originar riesgos graves por explosiones, combustiones, radiaciones u otros de análoga importancia para las personas o los bienes.

Esta definición de actividades se aplicará de forma subsidiaria en todo aquello que no se regule por la Ley de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha

Las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas se situarán preferentemente en el Polígono Industrial Llano de San Antón o, en su caso, en el futuro Polígono Agroganadero, si se trata de usos de esta naturaleza.

Deberán respetar las condiciones establecidas en el PERIM del Polígono Industrial Llano de San Antón o del futuro Plan Especial que regularizará el Polígono Agroganadero, así como toda la normativa vigente al respecto en este tipo de actividades. Además, deberán minimizar al máximo las molestias a la población y otras actividades del polígono y alrededores.

En caso de que la aplicación de medidas correctoras fuera inviable o éstas no fueran lo suficientemente eficaces, estos establecimientos se podrán situar en Suelo Rústico de Reserva (SRR) y a una distancia mayor de 2.000 metros de distancia con respecto al núcleo más cercano. Solamente podrán situarse en este tipo de suelo y a una distancia menor a 2.000 metros si, al adoptar las medidas correctoras, no se ocasionan molestias a las personas, medio ambiente o bienes de otra naturaleza.

Capítulo 13. RESERVAS DE SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA

Con respecto a las reservas de suelo para viviendas de protección pública, se transcribe a continuación el punto “Ocho” del artículo uno de la Ley SUMA:

Ocho. Se modifica el apartado 3 del artículo 24 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, que queda redactado en los siguientes términos:

«3. Los Planes de Ordenación Municipal de municipios de más de 5.000 habitantes de derecho deberán establecer las determinaciones precisas para garantizar que se destine a la construcción de viviendas sujetas a un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, el suelo suficiente para cubrir las necesidades previsibles durante el periodo de vigencia del plan.

En la citada Ley no se establece obligatoriedad de reservar suelo para viviendas de protección pública en municipios de menos de 5.000 habitantes, como es el caso de Letur

Por otro lado, debido a la poca población existente en el municipio, la escasa dinámica constructiva que se viene produciendo en los últimos años y la poca previsión de nuevas viviendas a futuro, no se considera necesaria la reserva de viviendas de protección pública en el municipio. Además, no existe demanda en este sentido por parte de particulares o promotores.

Por todo lo anterior, no se reservan suelos para viviendas de protección pública en el municipio.

Capítulo 14. COHERENCIA ENTRE LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN Y LAS DE LAS ÁREAS CONTIGUAS DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES

Letur limita con 6 municipios, 5 de Castilla-La Mancha (Socovos, Férez, Elche de la Sierra, Yeste y Nerpio) y 1 de la Región de Murcia (Moratalla), tal como se puede apreciar en la siguiente imagen.

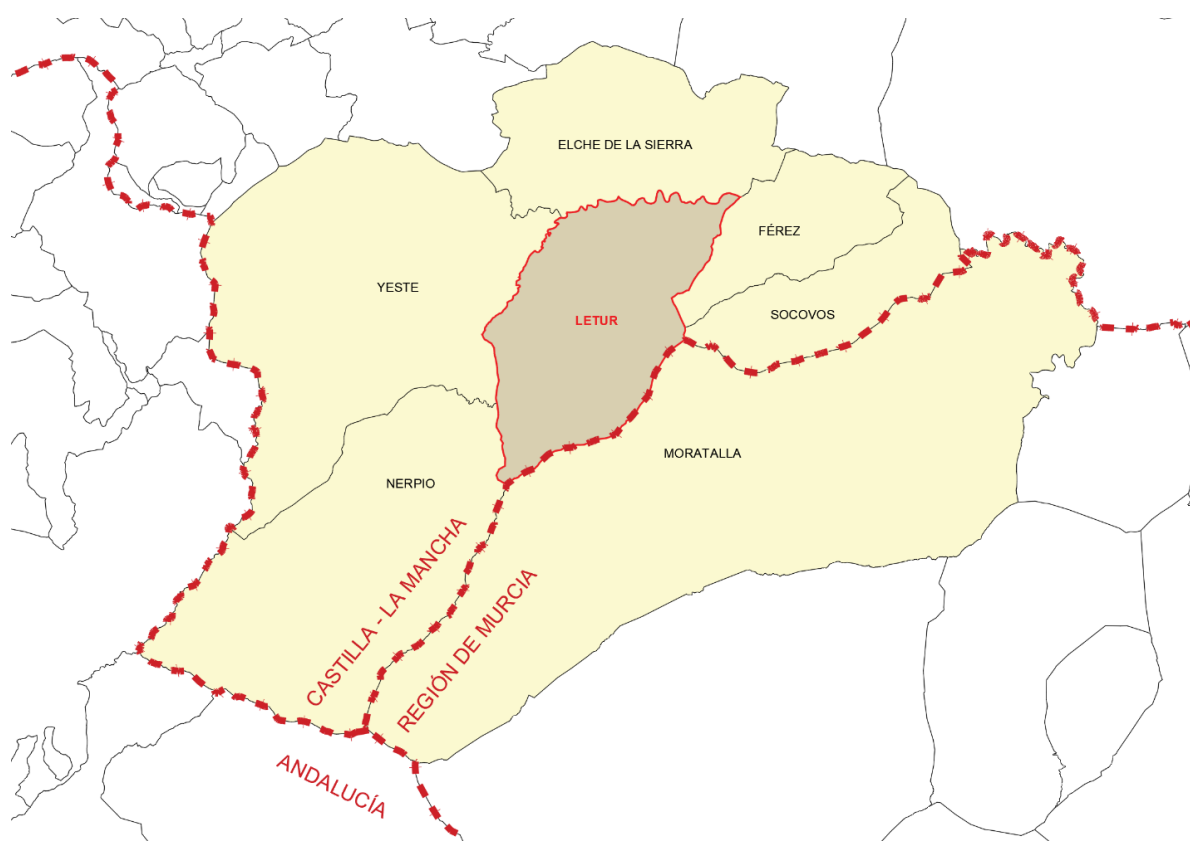


Figura 18. Letur y municipios de alrededor (fuente: elaboración propia).

En las zonas fronterizas entre Letur y los municipios colindantes prácticamente no existen núcleos de población, los únicos que se encuentran son el núcleo de Gallego, en el término municipal de Elche de la Sierra; el Cortijo Los Valeros, Claras, El Pinico, El Morro, Llano Alipan y Casas de D. Martín, en Yeste; y El Tobar y Casas de Pedro Tomás en Letur. Se trata todos ellos de pequeñas agrupaciones de viviendas o caseríos que, en ninguno de los casos, están clasificados como Suelo Urbano por su planeamiento municipal y que, además, no se localizan exactamente al lado de la línea fronteriza, sino que hay cierta distancia hasta ella.

A continuación, se muestran unas imágenes extraídas de Catastro en las cuales se pueden ver los núcleos mencionados anteriormente y la posición respecto a la frontera municipal.

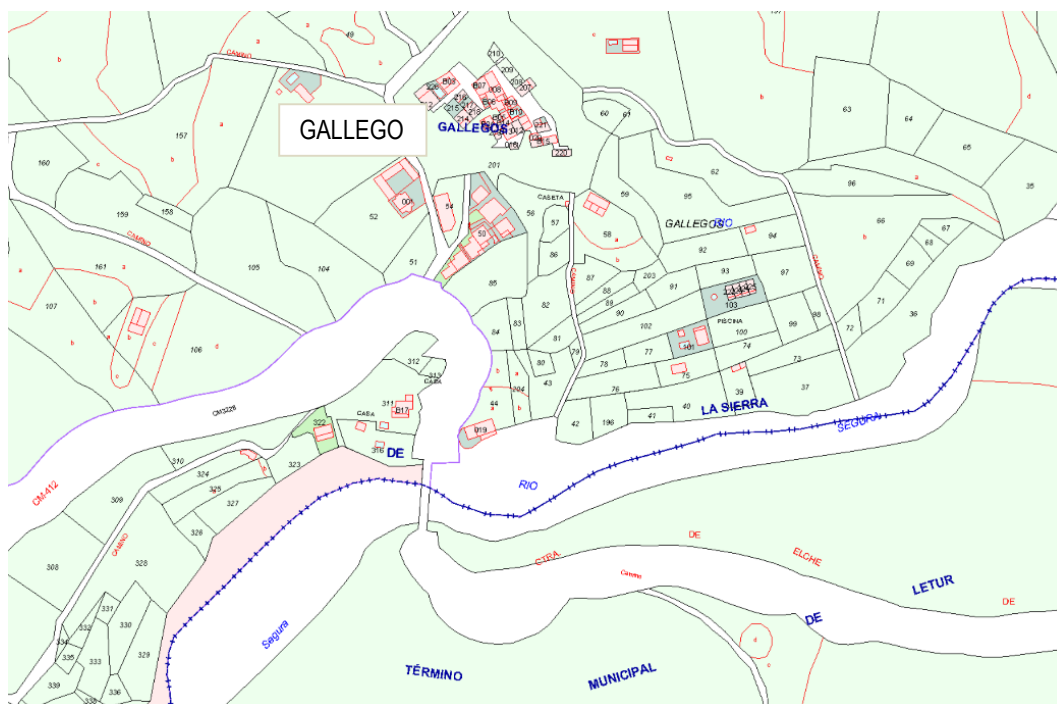


Figura 19. Gallego (Elche de la Sierra).



Figura 20. Cortijo Los Valeros, Claras y El Pinico (Yeste); El Tobar (Letur).



Figura 21. El Morro y Llano Alipan (Yeste).



Figura 22. Casas de D. Martín (Yeste) y Casas de Pedro Tomás (Letur).

Por lo tanto, se puede afirmar que no hay Suelo clasificado como Urbano ni Urbanizable en las zonas colindantes a la frontera entre Letur y los municipios de alrededor, por lo que, **a ambos lados del límite de término municipal de Letur, el suelo se encuentra clasificado como Suelo Rústico.**

En Castilla-La Mancha, para la clasificación del Suelo Rústico, se debe estar a lo establecido en el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. En este Reglamento se citan las condiciones que deben cumplir los terrenos para clasificarse en esta clase de suelo, por lo que las dos categorías en que se divide, es decir, tanto el Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP), como el Suelo Rústico de Reserva (SRR), coincidirán a ambos lados del límite entre Letur y los municipios colindantes pertenecientes a Castilla-La Mancha cuando se den las mismas condiciones.

El Suelo Rústico clasificado en el presente POM quedaría de la siguiente manera:

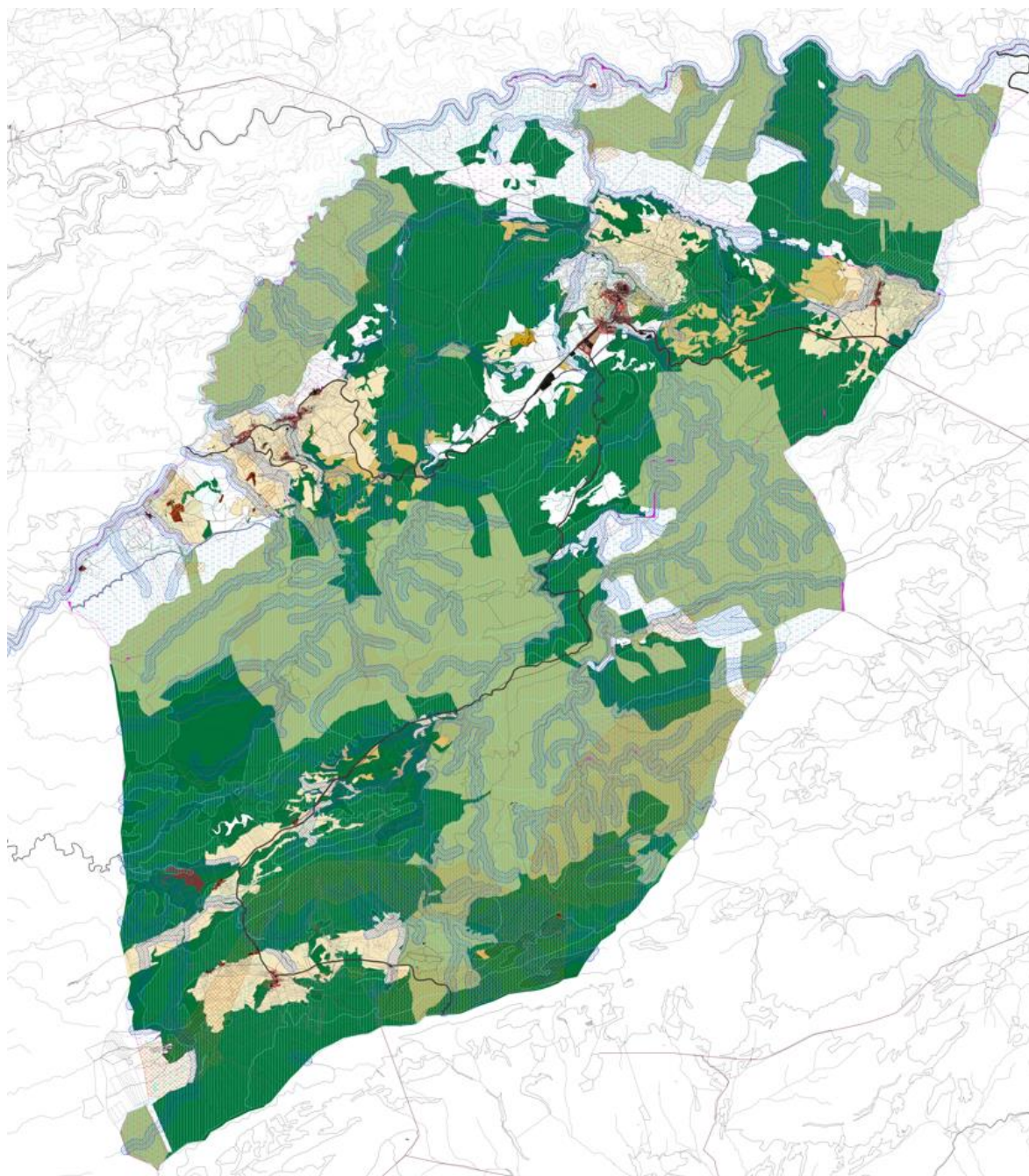


Figura 23. Clasificación del suelo de la Alternativa 1



Figura 24. Legenda de la clasificación del suelo de la Alternativa 1

Los planes urbanísticos de los municipios aledaños a Letur y pertenecientes a Castilla-La Mancha, son bastante antiguos, por lo que no están adaptados al marco normativo actual. En algunos de ellos no se han distinguido las categorías de Suelo Rústico, por lo que será en el momento de revisión de esos planeamientos

cuando se establezcan las distintas categorías para éste, que coincidirán a ambos lados del límite de término cuando existan las mismas condiciones.

Socovos

Municipio con Normas Subsidiarias tipo b aprobadas el 12 de mayo de 1993.

En el siguiente extracto de los planos de las Normas de Socovos se puede observar cómo la zona fronteriza entre Letur y Socovos está clasificada como Suelo Rústico. En las citadas Normas no se establecen las distintas categorías para el Suelo Rústico.

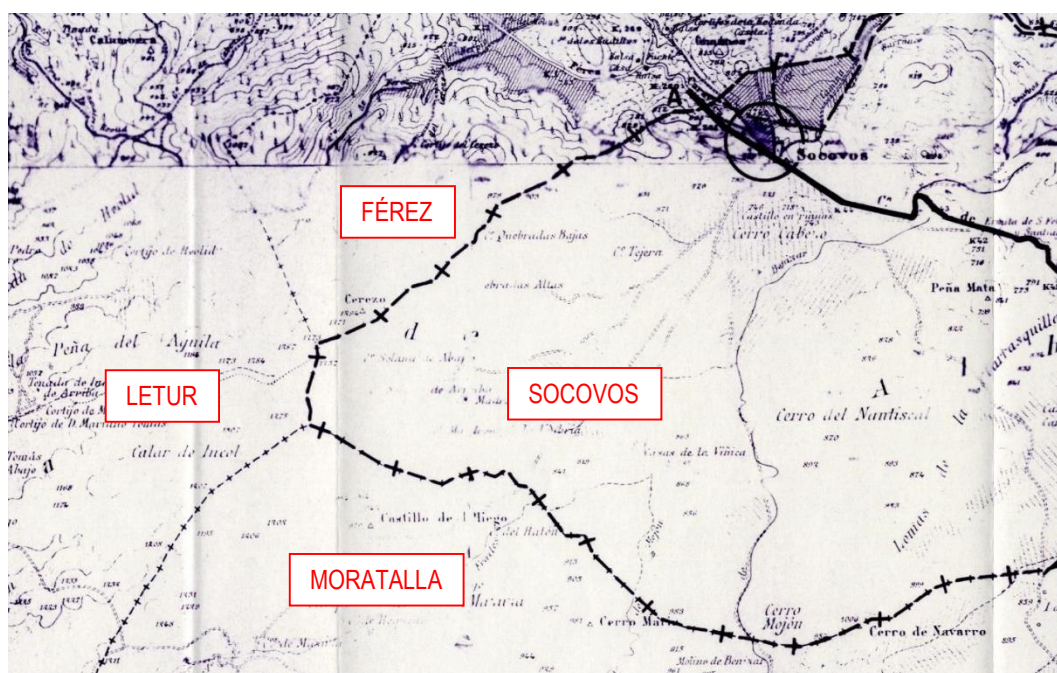


Figura 25. Extracto del plano "Calificación del suelo. Delimitación de suelo urbano y urbanizable" de las NNSS de Socovos.

Férez

Municipio con Delimitación de Suelo Urbano aprobado el 27 de marzo de 1981.

Los planos de la Delimitación del Suelo Urbano de Férez solamente delimitan el Suelo Urbano, no distinguen categorías de Suelo Rústico. Se muestra a continuación una imagen extraída del plano de situación del término municipal, donde se puede apreciar la ausencia de núcleos de población en las inmediaciones de la frontera con Letur.

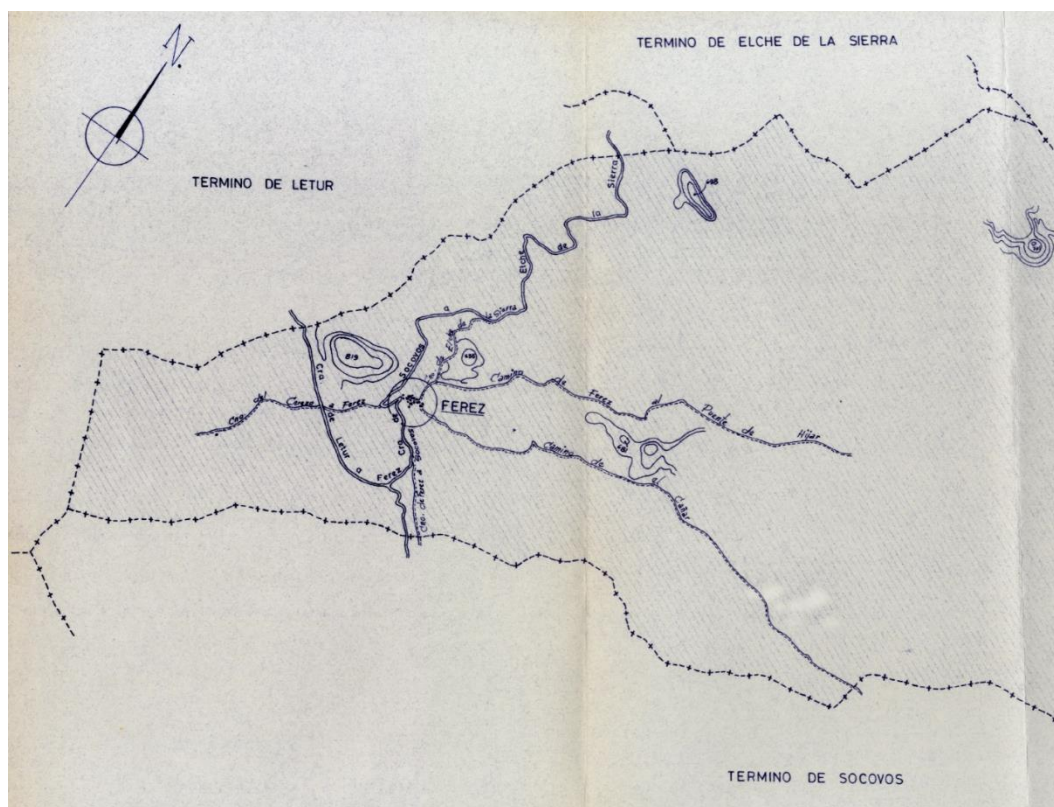


Figura 26. Extracto de los planos de la Delimitación del Suelo Urbano de Ferez.

Elche de la Sierra

Municipio con Normas Subsidiarias tipo b aprobadas el 31 de octubre de 1989.

El límite municipal entre Elche de la Sierra y Letur lo marca el río Segura, clasificado en ambos casos como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.

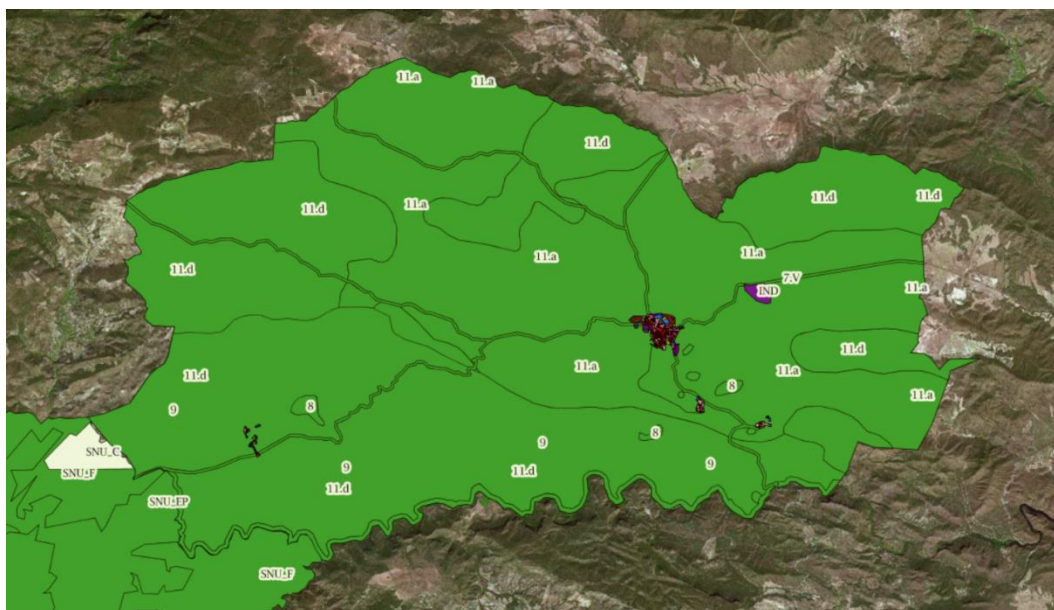


Figura 27. Imagen extraída del visor geográfico de red.es, Elche de la Sierra.

Yeste

Municipio con Normas Subsidiarias tipo b aprobadas el 28 de mayo de 1981.

En las NNSS de Yeste sí se distinguen categorías de Suelo Rústico. A continuación, se puede ver una imagen extraída del visor geográfico de red.es en la que se puede ver que la frontera con Letur, en la zona oeste, es completamente Suelo Rústico y, además, las distintas categorías establecidas. La información de la imagen procede de los planos de "Calificación del suelo" de las citadas Normas.

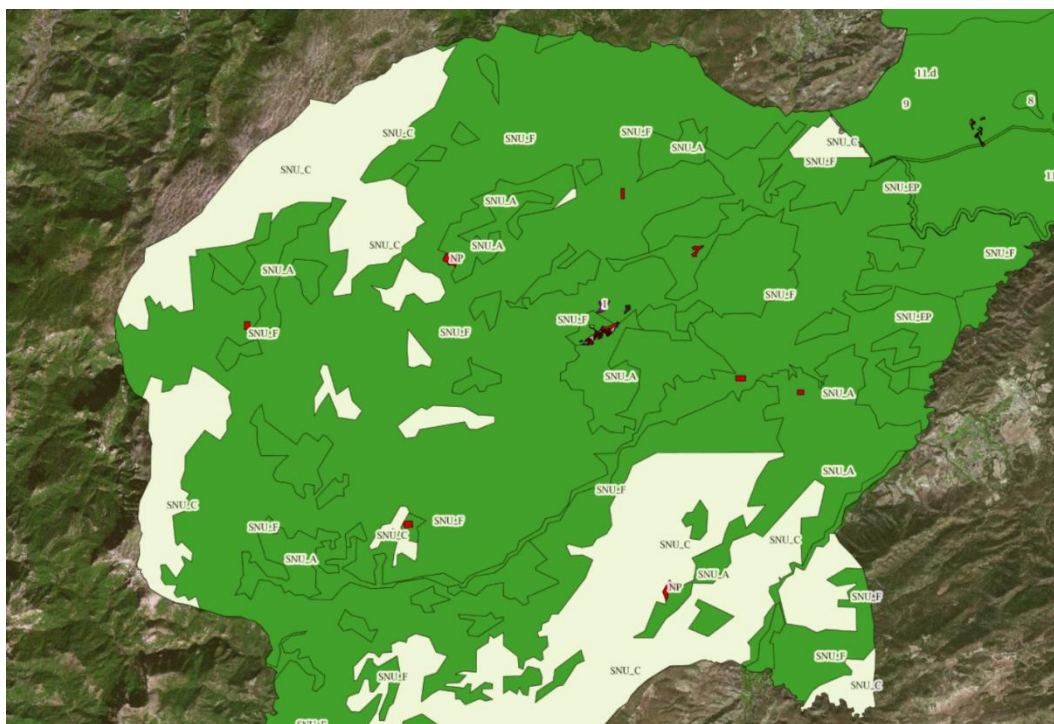


Figura 28. Imagen extraída del visor geográfico de red.es, Yeste.

Nerpio

Municipio con Normas Subsidiarias tipo b aprobadas el 5 de julio de 1985.

La siguiente imagen está extraída del plano de “Clasificación del suelo del término municipal” de las Normas de Nerpio, en ella se puede apreciar que, en la zona en contacto con Letur, el suelo no es ni Urbano ni Urbanizable, por lo tanto, Suelo Rústico. En este planeamiento tampoco se distinguen categorías de Suelo Rústico.

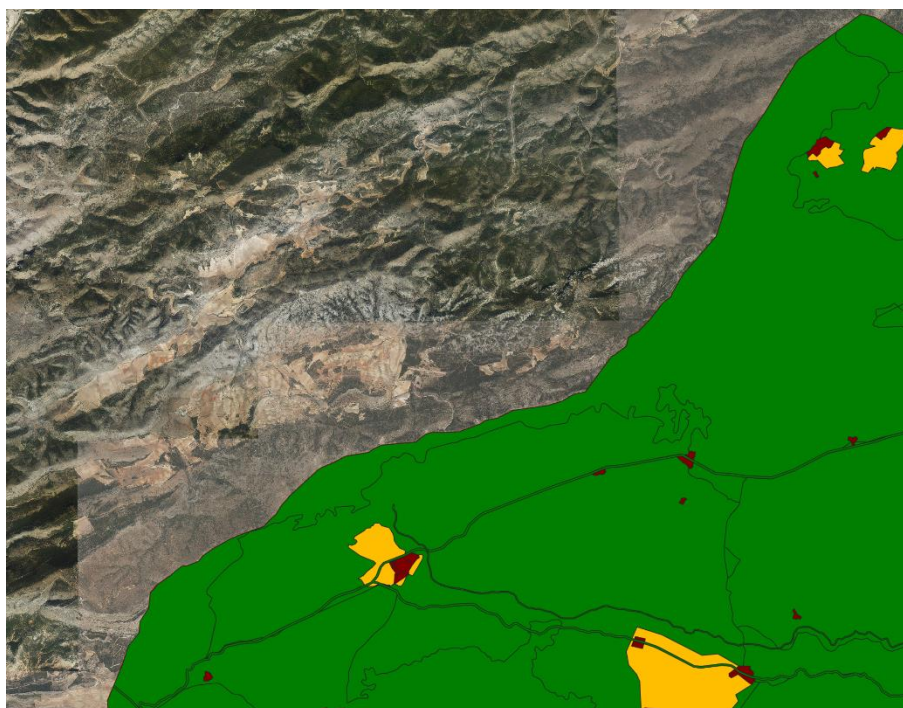


Figura 30. Clasificación del suelo de Moratalla en contacto con Letur (en verde el Suelo No Urbanizable).

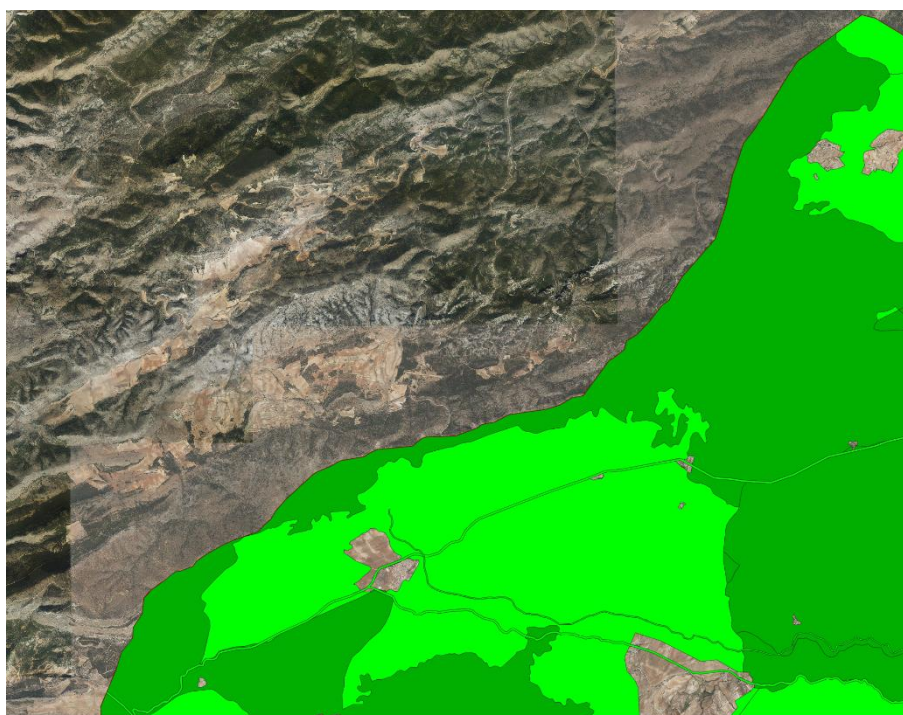


Figura 31. Clasificación del suelo de Moratalla en contacto con Letur (verde oscuro: Suelo No Urbanizable de Protección Específica; verde claro: Suelo No Urbanizable Protegido por el planeamiento).

A modo de conclusión, se puede decir que, a ambos lados del límite municipal de Letur, el suelo se encuentra clasificado como Suelo Rústico (o No Urbanizable, en el caso de Moratalla), por lo que no se produce ningún encuentro entre suelos de distintas clases. Por otro lado, el planeamiento municipal no hace más que recoger las determinaciones establecidas para el Suelo Rústico o No Urbanizable de las correspondientes leyes o reglamentos, por lo que la clase y categorías del suelo se ajustan a las condiciones establecidas en ellas. Por lo cual, a un lado y otro del término municipal de Letur, las categorías serán coincidentes ante situaciones similares.

Por todo lo anterior, se puede decir que la clasificación establecida en el término municipal de Letur es compatible con la de los municipios colindantes.

Capítulo 15. TABLA RESUMEN ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE	CATEGORÍAS		SUBCATEGORÍAS		SUPERF.	
Suelo Rústico (SR)	Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental, Natural, Cultural, Paisajística o de Entorno		Ambiental (SRNUEP-A)	Dominio Público Hidráulico (SRNUEP-AH)	85.243.103	
			Natural (SRNUEP-N)	Áreas Protegidas (SRNUEP-NP)	1.513.156	
				Hábitats (SNUEP-NH)	205.669.983	
				Formaciones Boscosas (SRNUEP-NB)	108.488.474	
				Montes de Utilidad Pública (SRNUEP-NM)	94.777.598	
				Red Natura 2000 (SRNUEP-NR)	90.150.609	
			Cultural (SNUEP-C)	25.843.534		
			Paisajística o de Entorno (SRNUEP-P)	3.364.554		
			Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP)	Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural	Agrícola (SRNUEP-EA)	2.922.107
					Ganadero (SRNUEP-EG)	112.364
	Forestal (SRNUEP-EF)	3.958.343				
	Actividades extractivas (SRNUEP-EE)	193.822				
	Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos		Carreteras (SRNUEP-IC)	1.247.329		
			Líneas Eléctricas (SRNUEP-IE)	1.145.128		
			Canales (SRNUEP-ICA)	337.755		
			Servicios y Equipamientos (SRNUEP-IS)	87.298		
			Cementerios (SRNUEP-ICE)	9.182		
	Suelo Rústico de Núcleos Tradicionales Rurales (SRNT)			265.916		
	Suelo Rústico de Reserva (SRR)			20.920.019		
	Suelo Urbanizable (SUB)				71.834	
Suelo Urbano (SU)	Consolidado (SUC)			570.129		
	No Consolidado (SUNC)			59.911		

Nota: Varias categorías de SRNUEP se superponen

Título III. ORDENACIÓN DETALLADA

Capítulo 1. ALCANCE DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

A la presente fase de Documento Técnico le corresponde definir la Ordenación Estructural y la Ordenación Detallada, conforme al Artículo 19 y 20 del citado reglamento. Se prevé Ordenación Detallada (OD) para los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado, así como del Suelo Urbanizable tal como recoge el artículo 20.8 y 38.2 del Reglamento de Planeamiento (RP), al ser estos contiguos al suelo urbano.

Capítulo 2. VIARIO Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Como criterio general de ordenación a aplicar en todos los viarios y espacios libres públicos (DC) se establece la necesidad de garantizar la accesibilidad de la trama urbana, conforme a la normativa vigente.

Para ello, en calles existentes de menos de 7 m de anchura, será necesario remodelarlas hasta alcanzar la categoría de itinerario accesible mixto, sin escalones y completamente adaptado. En calles de mayor anchura sí es posible reservar el espacio necesario para aceras peatonales accesibles. Por ello, si las aceras existentes no cumplen los requisitos normativos, el POM establece la necesidad de adaptarlas.

En calles nuevas, deberán diseñarse y dimensionarse siempre bajo criterios de accesibilidad integral, y con estricto cumplimiento de la normativa vigente.

El Sistema General de Comunicaciones del núcleo de Letur estaría formado por la travesía de la Carretera CM-3225, cuya titularidad corresponde a la Comunidad Autónoma, por la travesía de la Carretera AB-5010 (que delimita por el sur el Polígono Industrial) y por la Avenida Guardia Civil. En el resto de núcleos se estructuran en torno a las travesías de las distintas carreteras de menor rango. El sistema local viario y de espacios libres (SL-DC) en los ámbitos definidos de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) y Suelo Urbanizable viene a completar esta estructura principal

2.1. Viario en Suelo Urbano Consolidado

Los sistemas locales dotacionales de comunicaciones o red viaria no estructurante (SL-DC) en suelo urbano consolidado (SUC) coinciden con los existentes identificados en la fase de información.

Con la intención de mantener el patrimonio arquitectónico existente, y especialmente en el Conjunto Histórico de Letur con su trama histórica, y se ha intentado mantener las alineaciones de viario y espacio libre público (SL-DC) existentes, aunque sean en algunos casos muy irregulares y den lugar a calles de anchura muy reducida.

En las Normas Subsidiarias previas solo se definían de forma exhaustiva alineaciones para el núcleo de Letur, por lo que se ha procedido a definir las para el resto de los núcleos.

Únicamente se han planteado algunos cambios en el viario (SL-DC) respecto a las Normas Subsidiarias precedentes en el núcleo de Letur que a continuación se señalan, relacionados con varias situaciones:

a) con el señalamiento de alineaciones que dejan construcciones completamente fuera de ordenación, que se justifican debidamente a continuación:

-En el caso de la calle Garrobo, donde la existencia de dos edificaciones en ruina o mal estado produce un estrechamiento en la calle, que se incluye en un Área de Actuación dentro del entorno del Conjunto Histórico.

b) con la clarificación de la situación real de titularidad de terrenos ya consolidados con edificación en la zona de Huerta de Ricao (calle Cantero, callejón en c/ Huerta Ricao)

c) con la reducción de la delimitación de Suelo Urbano Consolidado incluyendo ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado en la zona Oeste de Huerta Ricao y en la zona este de Canal de San Sebastián y Eras del Rosal

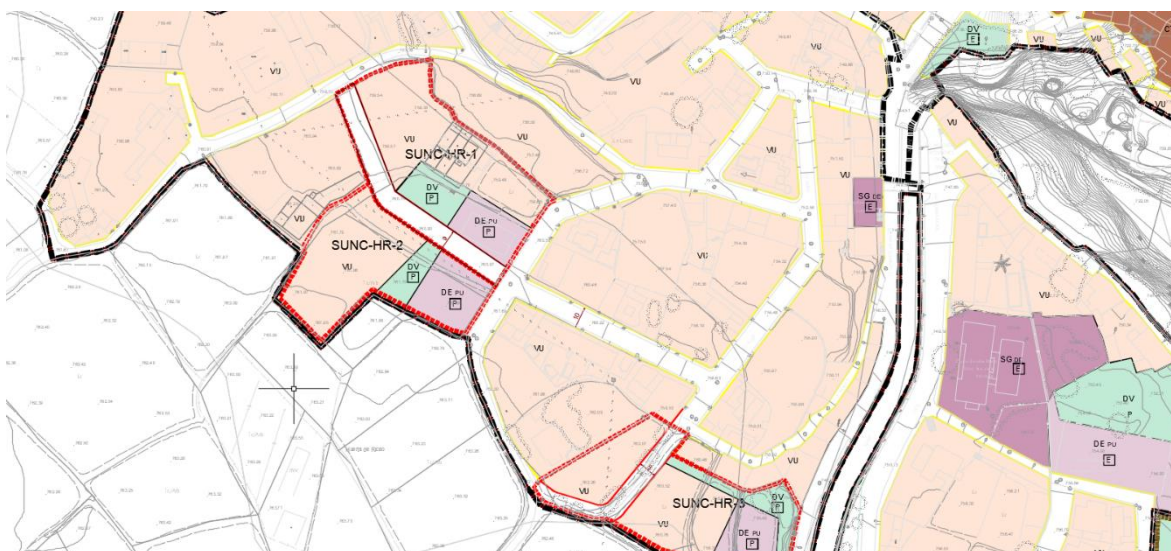
2.2. Viario en Suelo Urbano No Consolidado

Como se ha mencionado previamente, el sistema local viario y de espacios libres (SL-DC) en los ámbitos definidos de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) viene a completar la estructura principal viaria existente. Se detalla a continuación las acciones por cada ámbito

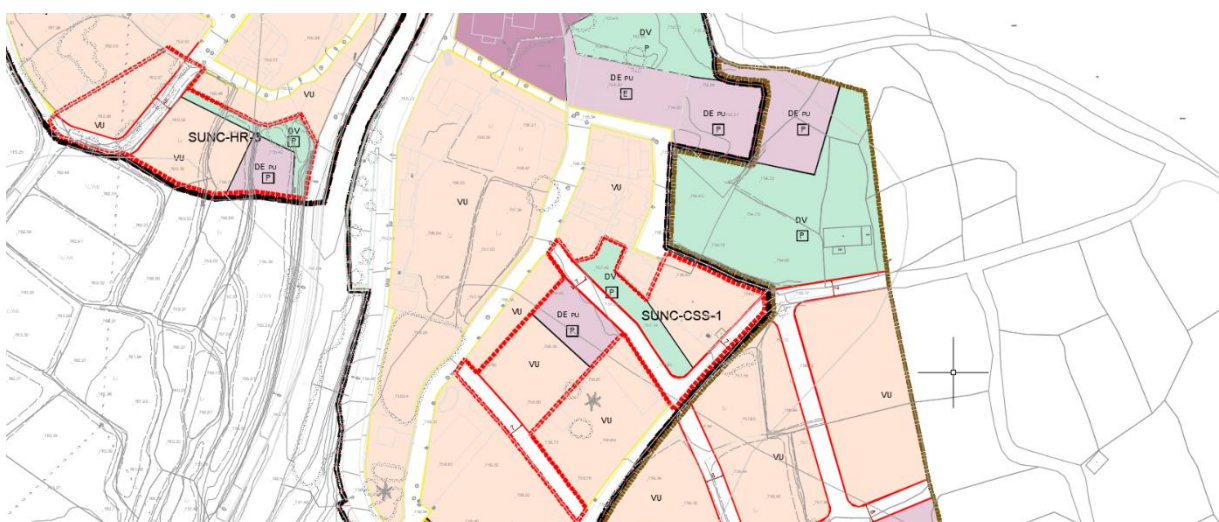
1- SUNC-HR-1. Se define una calle transversal continuación de la calle Río Segura que comunique con la calle Huerta Ricao, que permita diversificar las entradas y salidas de la zona de Huerta Ricao.

2- SUNC HR 2. Complementa la actuación del sector precedente, pudiendo desarrollarse de forma simultánea.

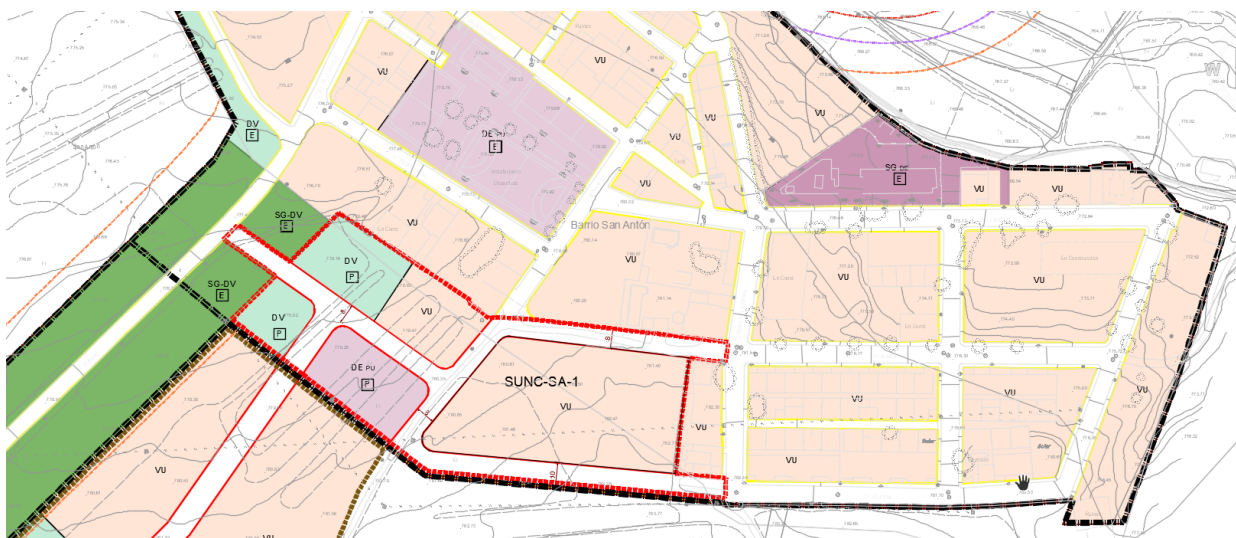
3-SUNC HR 3. Trazado de una calle transversal de cierre que comunique la calle Proyecto B con la calle Proyecto C, que permita diversificar las entradas y salidas de la zona de Huerta Ricao.



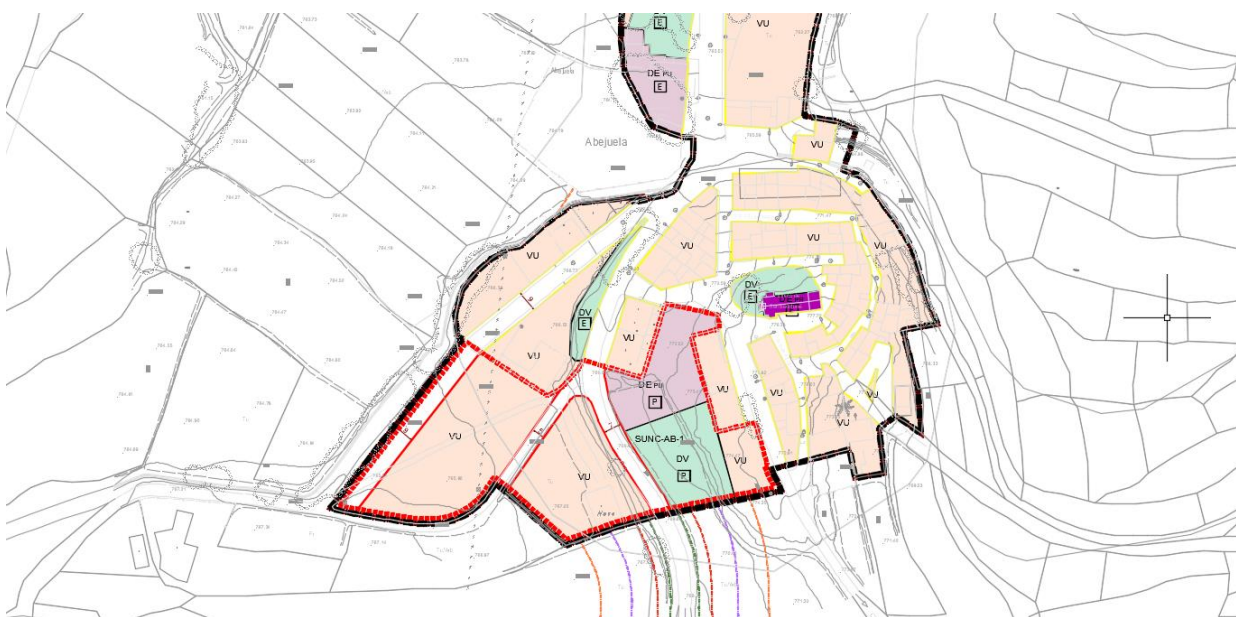
3- SUNC CSS-1. Trazado de calles transversales entre la calle Escuelas y la calle Proyecto F que permita diversificar las entradas y salidas de la zona de Canal de San Sebastián, dar acceso a la calle San Sebastián.



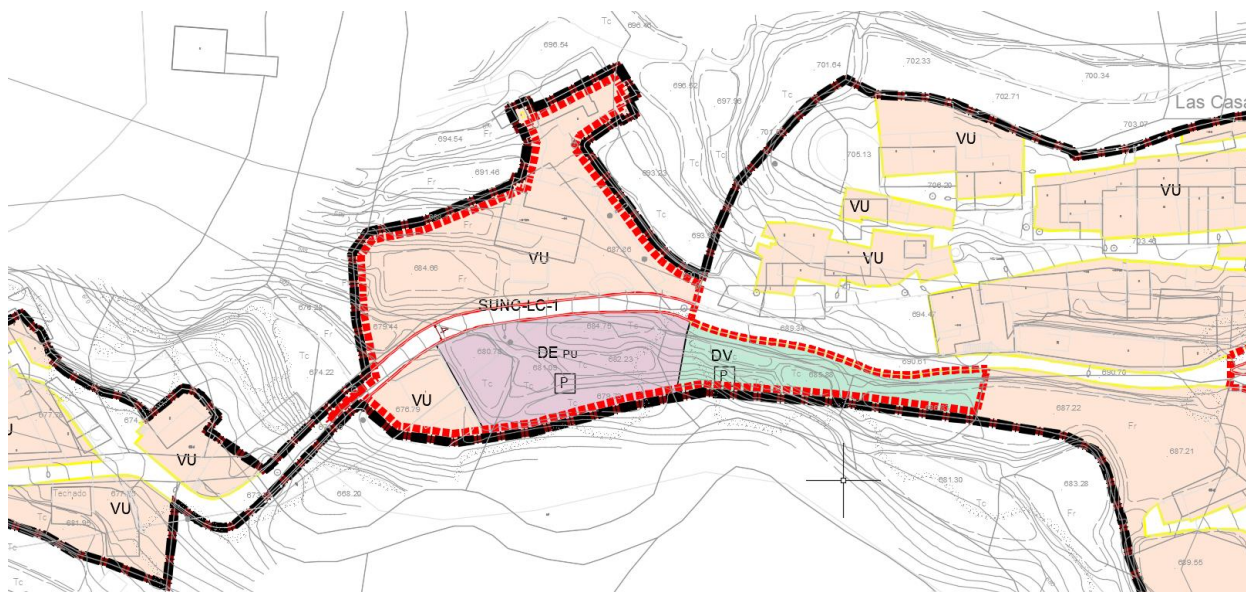
4- SUNC SA-1. Se prevé una estructura que dé continuidad a las calles Azucena y Olmos, con una nueva salida a la carretera N-322, y una previsión de conexión con el Polígono Industrial a través del sector de Suelo Urbanizable



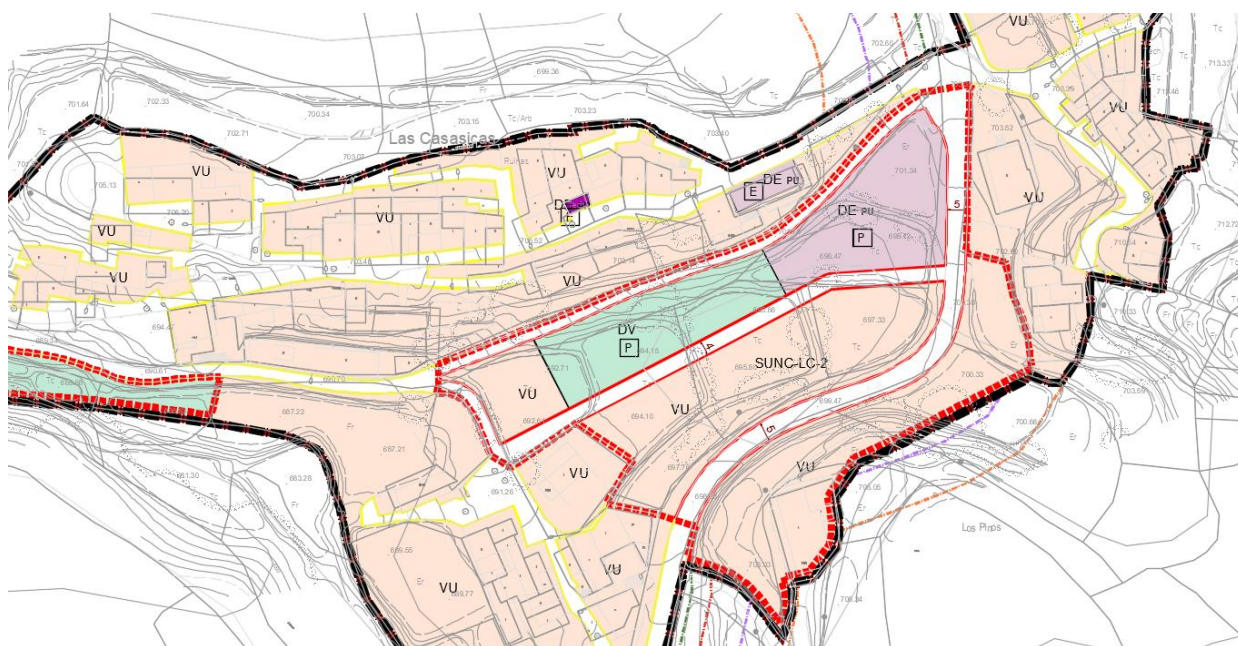
5- SUNC AB-1. Se regulariza la entrada al núcleo desde el antiguo Camino de Letur



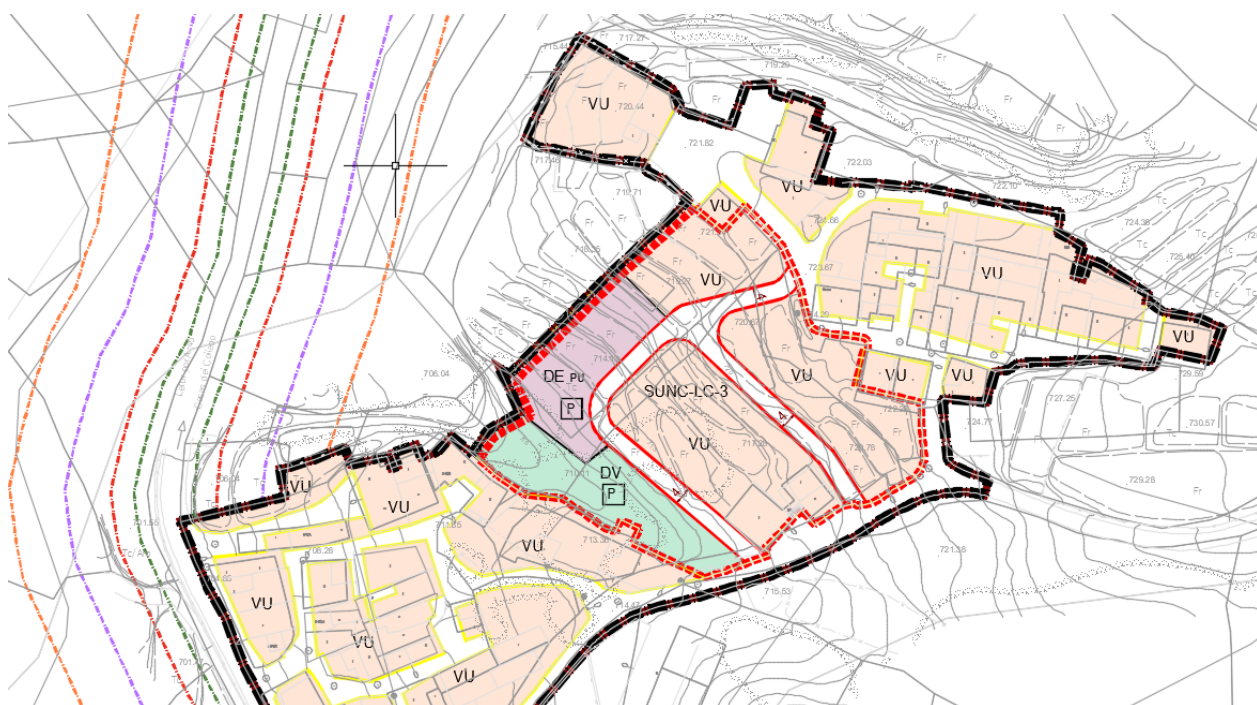
6-SUNC LC-1. El sector se articula en torno al eje de la calle Casas



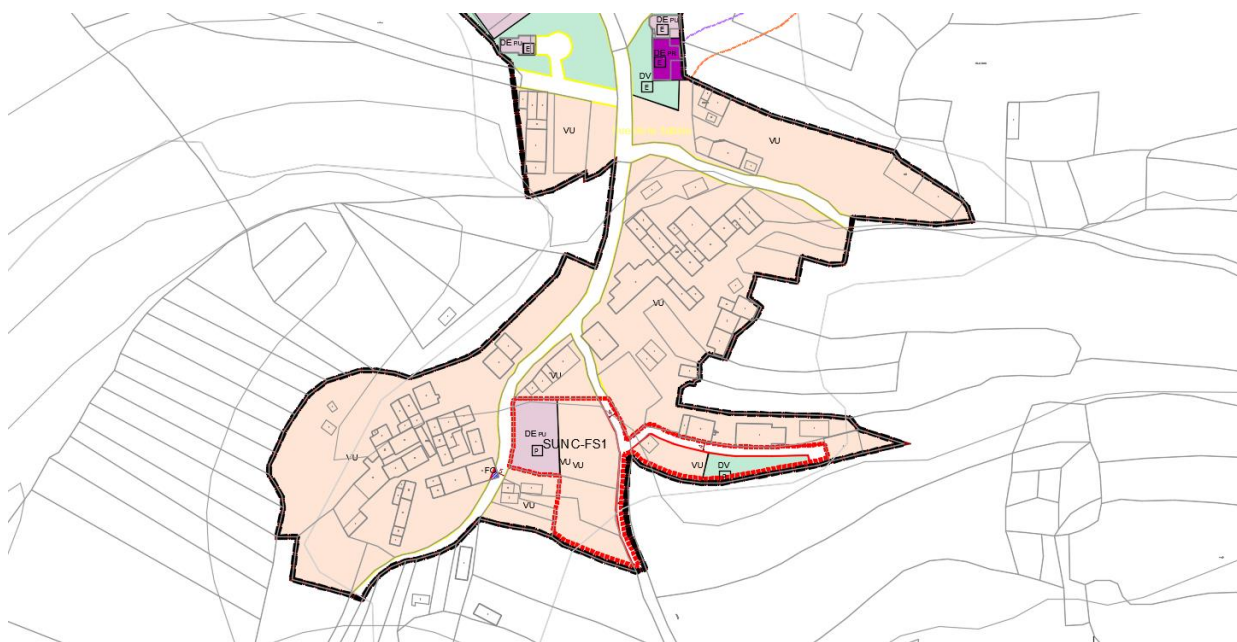
7-SUNC LC-2. El sector se articula en torno al eje de la calle Casas y la travesía de la carretera CM-3225, trazando un viario paralelo a la primera, conectando el núcleo de la Cuesta de Las Casas al Oeste con otro conjunto edificado al Este



8-SUNC LC-3. Se traza una estructura viaria que complete la existente en el núcleo de Casa Pino, con dos viarios perpendiculares al acceso principal al núcleo conectados con la parte alta del mismo

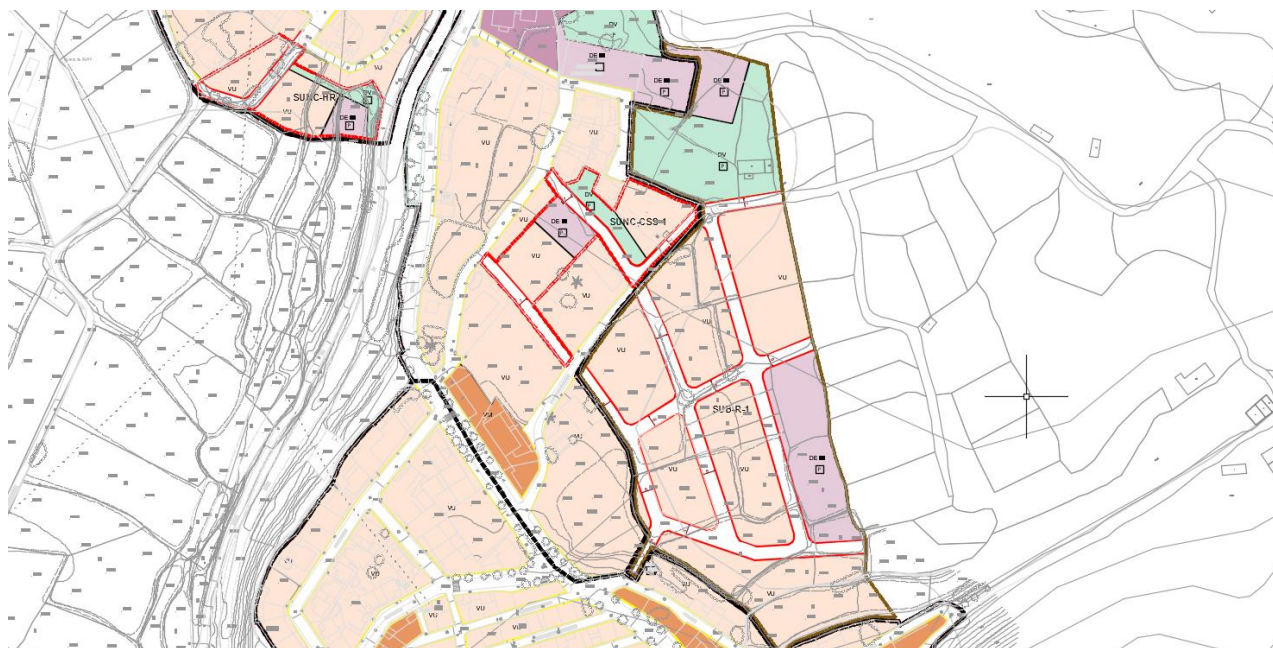


9-SUNC FS-1. Se plantea un trazado que complete el existente en la zona sur del núcleo, actualmente sin urbanizar completamente.

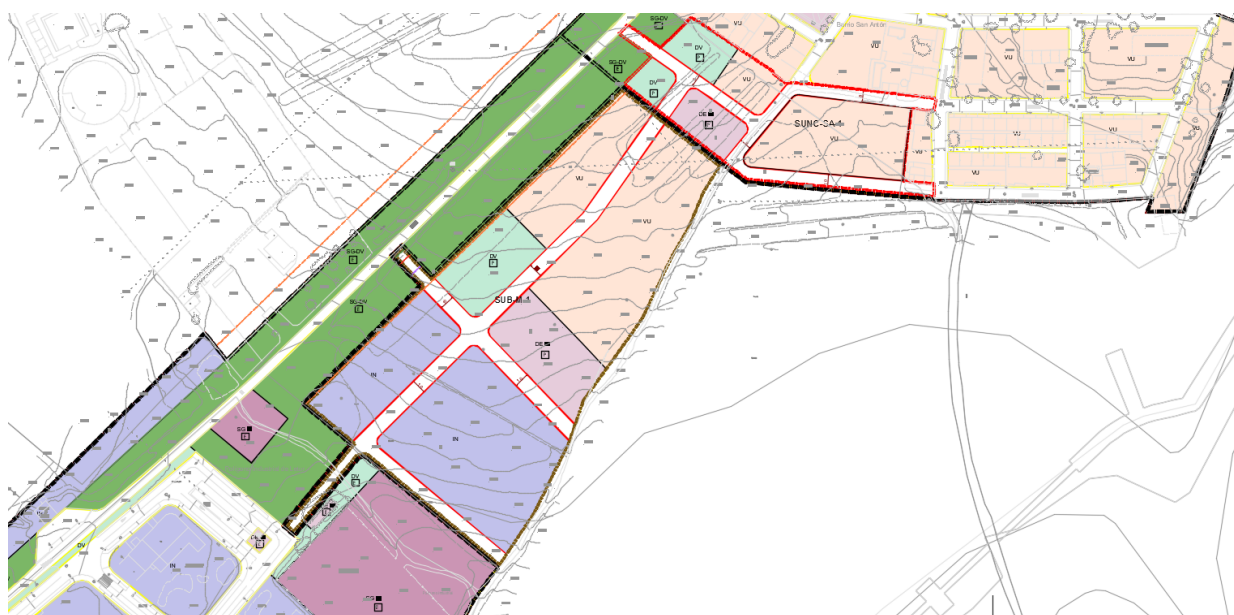


2.3. Viario en Suelo Urbanizable

1- SUB-R-1. Conformación de una valla viaria con viarios aproximadamente paralelos a la Avda. de la Guardia Civil en sentido N-S dando continuidad a los viarios en SUC y SUNC, y aproximadamente perpendiculares en sentido E-O dando continuidad a los caminos existente



2. SUB- M-1. Se estructurado en torno a un eje viario urbano paralelo a la travesía de la carretera que comunique el barrio de San Antón con el Polígono Industrial.



Capítulo 3. LOCALIZACIÓN DE ZONAS VERDES

En cuanto a las zonas verdes existentes, ya se hace mención a ellas en el apartado “*Sistemas e infraestructuras generales*”, donde se identifican todas ellas y se analiza su pertenencia al Sistema General, Estructural o Local.

El objetivo del presente epígrafe es el de delimitar las dotaciones públicas previstas que formarán parte del **Sistema Local Dotacional de Zonas Verdes SL-DV**.

3.1. Zonas Verdes Suelo Urbano No Consolidado

Se han seguido los siguientes criterios para la localización de zonas verdes:

- a) Establecer continuidad con otras zonas verdes, tanto Sistemas Generales como Locales, de tal manera que conformen una verdadera red de infraestructura verde
- b) localización en zonas para minimización del impacto paisajístico desde puntos gran visibilidad
- c) preservación de los espacios de mayor calidad ambiental, como cursos de agua, zonas con vegetación importante, etc.
- d) localización en contacto con las zonas ya previamente edificadas
- e) asociación con reservas de suelo para equipamientos para favorecer sinergias y un uso flexible de los suelos

3.2. Zonas Verdes Suelo Urbano No Consolidado

1. SUNC-HR-1 Localización de zonas verdes en continuidad con la de equipamientos en la intersección de las calles Río Segura y Proyecto B para conformar una pequeña centralidad de barrio
- 2- SUNC HR 2. Localización de zonas verdes en continuidad con la de equipamientos en la intersección de las calles Río Segura y Proyecto B para conformar una pequeña centralidad de barrio
- 3-SUNC HR 3. Localización de la reserva de suelo para zonas verdes en la zona cercana al arroyo Letur para minimizar impacto paisajístico y en continuidad con la reserva de suelo para equipamiento para favorecer un uso más versátil del suelo.
- 3- SUNC CSS-1. Localización en la zona central del conjunto edificado
- 4- SUNC SA-1. Localización de zonas verdes en continuidad con el Sistema General lineal (SG-DV) paralelo a la travesía de la carretera, y con la bajada a Huerta Ricao
- 5 - SUNC AB-1. Ubicación de las zonas verdes en la parte central del núcleo, en contacto con la reserva para equipamientos

6-SUNC LC-1. Reserva de zonas verdes como sistema lineal de acompañamiento al viario en la parte del ámbito en contacto con el conjunto edificado

7-SUNC LC-2. Reserva de zonas verdes en la parte central del ámbito, para servicio de todo el núcleo de Las Casas, en continuidad con la zona reservada para equipamiento.

8-SUNC LC-3. Preservación de la zona del curso de agua y arbolado existente de mayor porte, en continuidad con la zona reservada para equipamiento.

9-SUNC – FS 1. Localización de las zonas verdes en la zona central del núcleo junto con la reserva de suelo para equipamientos para conformación de una pequeña centralidad y un uso más versátil de las parcelas públicas.

3.3. Zonas Verdes en Suelo Urbanizable

1- SUB-R-1. Concentración de la reserva de zonas verdes en el entorno del paquete dotacional y en contacto con la calle San Sebastián para minimizar el impacto paisajístico desde el Conjunto Histórico y propiciar la cercanía con el Colegio y las zonas ya edificadas.

2. SUB- M-1. Se disponen las zonas verdes en continuidad con el Sistema General lineal de Espacios libres paralelo a la carretera y con la reserva de suelo para equipamiento en la parte central como rótula entre las distintas actividades.

Capítulo 4. LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

En cuanto a los equipamientos existentes, ya se hace mención a ellas en el apartado “*Sistemas e infraestructuras generales*”, donde se identifican todas ellas y se analiza su pertenencia al Sistema General, Estructural o Local.

El objetivo del presente epígrafe es el de delimitar las dotaciones públicas previstas que formarán parte del **Sistema Local Dotacional de Equipamientos (SL-DE)**.

4.1. Criterios para la localización de reserva de suelo de equipamientos

Se han seguido los siguientes criterios para la localización de reservas de suelo para equipamientos:

a) Continuidad con otras parcelas de equipamientos, tanto Sistemas Generales como Locales, de tal manera que conformen una verdadera red de infraestructura verde

c) asociación con reservas de suelo para zonas verdes para favorecer sinergias y un uso flexible de los suelos

d) localización en contacto con las zonas ya previamente edificadas, para establecer pequeñas centralidades.

4.2. Equipamientos Suelo Urbano No Consolidado

1. SUNC-HR-1. Localización de la reserva de suelo para equipamientos en continuidad con la de zonas verdes en la intersección de las calles Río Segura y Proyecto B para conformar una pequeña centralidad de barrio.

2- SUNC HR 2. Localización de la reserva de suelo para equipamientos en continuidad con la de zonas verdes en la intersección de las calles Río Segura y Proyecto B para conformar una pequeña centralidad de barrio.

3-SUNC HR 3. Localización de la reserva de suelo para dotaciones en continuidad con zonas verdes y en la zona cercana al arroyo Letur para minimizar impacto paisajístico y un uso más versátil del suelo.

3- SUNC CSS-1. Localización en la zona central del conjunto edificado

4- SUNC SA-1. Localización de la reserva para equipamiento en la cercanía del sistema de zonas verdes y continuidad con el tejido edificado.

5 - SUNC AB-1. Reserva de suelo en la zona central del núcleo, cerca de la Iglesia.

6-SUNC LC-1. Reserva de suelo para equipamientos en continuidad con la zona consolidada por la edificación.

7-SUNC LC-2. Reserva de suelo en la zona central del núcleo, en la unión entre la calle Casas y la carretera CM-3225, cerca del centro social, y en continuidad con las zonas verdes

8-SUNC LC-3. Reserva de suelo para equipamientos en continuidad con las zonas verdes y en contacto con la zona consolidada por la edificación.

9-SUNC – FS 1 Localización de las zonas verdes en la zona central del núcleo junto con la reserva de suelo para equipamientos para conformación de una pequeña centralidad y un uso más versátil de las parcelas públicas.

4.3. Equipamientos en Suelo Urbanizable

1- SUB-R-1. División en dos parcelas, una en el extremo norte en continuidad con el paquete dotacional existente (Colegio, futuro Centro de Día); y otra como límite Este del ámbito de mayor tamaño para una utilización versátil

2. SUB- M-1. Se disponen la reserva de suelo para equipamiento en la parte central como rótula entre las distintas actividades y en continuidad con la reserva de zonas verdes, a su vez en continuidad con el Sistema General lineal de Espacios libres paralelo a la carretera como rótula entre las distintas actividades.

4.4. Estándares dotacionales de Sistemas Locales

Conforme a lo establecido en la TRLOTAU, en la Ordenación Detallada se señalarán las reservas dotacionales públicas de carácter local, cumpliendo los estándares dotacionales mínimos de calidad urbana recogidos en el Artículo 31 de la citada Ley, los artículos 21 y 22 del Reglamento de Planeamiento, y el artículo Trece de la Ley SUMA.

En la siguiente tabla se recogen los diferentes ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable del presente POM, donde se pueden comparar los estándares mínimos establecidos por la normativa y los propuestos en el presente Plan.

ÁMBITO	SUP. DEL ÁMBITO	SUP. TOTAL	AO (M ² T)	SLDE (MÍNIMO)	SLDE (PROPUESTO)	SLDV (MÍNIMO)	SLDV (PROPUESTO)
Suelo Urbano No Consolidado							
SUNC-HR-1	4.339,72	4.339,72	2.820	564,08	572,63	433,97	444,79
SUNC-HR-2	3.268,90	3.268,90	2.125	424,96	786,92	326,89	329,94
SUNC-HR-3	3.942,17	3.942,17	2.655	531,00	556,18	394,22	535,42
SUNC-CSS-1	5.458,39	5.458,39	2.903	580,65	690,90	545,84	696,26
SUNC-SA-1	12.108,91	12.108,91	6.498	1.299,62	1.303,93	1210,89	1717,12
SUNC-AB-1	8.330,78	8.330,78	5.562	1.112,36	1.119,17	833,08	1102,79
SUNC-LC1	4.937,36	4.937,36	3.137	627,40	1.183,73	493,74	772,65
SUNC-LC2	9.025,96	9.025,96	5.901	1.180,15	1.194,25	902,60	1063,75
SUNC-LC3	4.685,94	4.685,94	3.180	635,91	649,57	468,59	727,65
SUNC-FS-1	3.812,35	3.812,35	2.531	506,15	615,82	381,24	389,96
Suelo Urbanizable							
SUB-R-1	35.461,91	35.461,91	23.254,46	4.650,89	4.830,53	3.546,19	4.857,28
SUB-M-1	36.372,02	36.372,02	20.517,55	2.852,57	2.955,34	2.567,31	2.573,29

4.5. Estándares dotacionales educativos y deportivos

Conforme al “**Anexo IV. Reservas para Uso Educativo**” del Reglamento de Planeamiento, dentro de las reservas de dotacional público, en las actuaciones de uso mayoritario residencial y en función del número de viviendas, se establecen distintas reservas con destino específico de uso dotacional educativo.

Las nuevas actuaciones contempladas en el presente POM de uso mayoritario residencial serían las siguientes:

ÁMBITO	Nº VIVIENDAS
SUNC-HR-1	18
SUNC-HR-2	18
SUNC-HR-3	18
SUNC-CSS-1	18
SUNC-SA-1	40
SUNC-AB-1	35
SUNC-LC1	20
SUNC-LC2	37
SUNC-LC3	20
SUNC-FS-1	16
SUB-R-1	71
SUB-M-1	73
	384

Si bien se entiende que ninguna de las actuaciones supera las 100 viviendas y por lo tanto no sería necesaria la calificación expresa de parcelas de uso educativo, se realiza también el cálculo a nivel global, es decir, incluyendo todos los ámbitos del municipio con uso global residencial. La totalidad de las actuaciones hacen un total de 384 viviendas. Aunque no es necesario que en la formulación del planeamiento se califiquen expresamente parcelas con uso educativo, conforme al Anexo IV citado, 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 cualquier caso, las reservas de suelo para dotaciones en el Sector SUR-01 serían suficientes para cumplir el estándar de 12 m² por vivienda recogido en el citado Anexo para el conjunto de todos los nuevos crecimientos.

Por otro lado, conforme al “**Anexo V. Superficies de instalaciones deportivas**”, también del Reglamento de Planeamiento, dentro de las reservas de dotacional público, en las actuaciones de uso mayoritario residencial, para uso deportivo es recomendable una superficie de 6 metros cuadrados por vivienda.

En las nuevas actuaciones de uso mayoritario residencial propuestas por el planeamiento, el número total de viviendas alcanzaría las 384 viviendas, por lo que se recomendaría reservar una superficie de **2.304 m²s** para uso deportivo. Al tratarse de ámbitos de pequeño tamaño, no parece tener mucho sentido hacer reservas de este tipo en cada uno de los ámbitos, sino concentrarlas para alcanzar equipamientos deportivos de una superficie lógica.

Por otro lado, haciendo el cálculo a nivel global, es decir, a nivel municipal, se puede observar que la superficie deportiva actual es claramente superior al mínimo recomendado para la totalidad de viviendas que puede llegar a alcanzar el municipio, por lo que no se procede a la reserva de superficie dotacional deportiva en los ámbitos de desarrollo del POM. No obstante, dentro de las reservas dotacionales propuestas, el Ayuntamiento podrá realizar equipamientos deportivos si lo considera conveniente. En la siguiente tabla se muestra el número total de viviendas que podría alcanzar el municipio de Letur, la superficie mínima deportiva que muestra el Reglamento y la superficie existente en estos momentos en el municipio.

Nº VIVIENDAS	ESTÁNDAR (M ² S)	SUP. MÍNIMA DEPORTIVA	SUP. DEPORTIVA ACTUAL
2.340	6	14.040	25.129

Capítulo 5. ORDENANZAS TIPOLÓGICAS

El Plan de Ordenación Municipal regula las condiciones de edificación en cada zona urbanística de ordenación pormenorizada a través de la aplicación de una serie de Ordenanzas, definidas en el tomo de Normas Urbanísticas y asignadas en el plano de calificación mediante siglas que permiten su identificación de forma intuitiva.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 24.2.b de la TRLOTAU y 20.1 del RP, los POM establecerán la determinación de los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas expresivas de la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante, retranqueos, volúmenes y otras determinaciones análogas. La determinación de ordenanzas implica definir recintos de suelo con ordenación pormenorizada para los cuales es de aplicación un mismo régimen normativo, en especial en lo relativo a las condiciones sobre las parcelas, la edificación y los usos e intervenciones admisibles.

El presente POM ha dividido el suelo urbano y urbanizable en zonas como método práctico de sistematizar los principales parámetros normativos. En las Normas Urbanísticas del POM se ha destinado un apartado a la especificación de las condiciones de ordenación que caracterizan a cada una de las zonas definidas.

Algunas de las ordenanzas propuestas se basan en ordenanzas recogidas en el planeamiento actualmente vigente, en los casos donde se ha comprobado la eficacia de su aplicación durante su periodo de vigencia. En otros casos, se han definido ordenanzas nuevas para adecuarse de forma más coherente a la realidad de la

trama urbana edificada de Letur. En cuanto al Polígono Industrial, se mantienen las ordenanzas recogidas por el Plan Parcial aprobado que lo desarrolló.

Se plantea una ordenanza de casco tradicional, una ordenanza para vivienda plurifamiliar, dos para vivienda unifamiliar (una para vivienda aislada para el sector SUB-R-1, y otra para vivienda en hilera para el resto de sectores en SUNC y SUB), una ordenanza para suelo industrial (para el Polígono Industrial), una ordenanza para las dotaciones de comunicaciones, una ordenanza para dotaciones de zonas verdes y una ordenanza para las dotaciones de equipamientos.

En el cuadro siguiente se relacionan las Ordenanzas establecidas por el presente POM, con la sigla identificativa que figura en el plano de ordenación detallada “OD-1. Calificación del suelo y gestión. Alineaciones y rasantes” para cada una de ellas.

SIGLA	ORDENANZA
CT	CASCO TRADICIONAL
VP	VIVIENDA PLURIFAMILIAR
VM AIS	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
VM- HIL	VIVIENDA UNIFAMILIAR EN HILERA
IND	INDUSTRIAL
DC	DOTACIONAL DE COMUNICACIONES
DV	DOTACIONAL DE ZONAS VERDES
DE	DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTOS

Figura 32. Ordenanzas propuestas por el POM.

En las Normas Urbanísticas incluidas en el POM se describen de forma detallada cada una de las ordenanzas previstas de aplicación, fijando las condiciones de la edificabilidad, de uso y, estéticas y compositivas en cada caso.

Capítulo 6. REDES DE INFRAESTRUCTURAS

En los planos correspondientes a la ordenación detallada (OD) puede consultarse el esquema y trazado de las redes de servicios públicos urbanos correspondientes a la red de abastecimiento de agua potable, red de saneamiento, red de suministro de energía eléctrica, y otras.

Cabe señalar que se trata de esquemas orientativos, que podrán ser interpretados, corregidos y ajustados en los correspondientes proyectos de urbanización que definan con detalle las redes de servicios anteriormente mencionadas, justificando su dimensionamiento y diseño de acuerdo con las condiciones exigidas en las

ordenanzas municipales de la urbanización y la normativa vigente. En cualquier caso, estas ampliaciones o mejoras de redes deberán cumplir con la legislación existente en cada materia.

En cuanto a la red de abastecimiento, se considera por lo general el empleo de canalizaciones en PVC o polietileno de diámetro 63-100 mm como medidas orientativas, asimilable a lo existente en la actualidad en los diferentes núcleos. Se considera necesaria, por otra parte, la progresiva sustitución de las canalizaciones de fibrocemento existentes. Asimismo, se contempla la necesidad de ampliación del depósito de almacenamiento de Letur (barrio de Canal de San Sebastián) y La Dehesa (núcleos de Las Casas, El Collado, Las Casicas, Casas de San Blas y Casas del Pino), dado que su capacidad actual se estima no podrá afrontar el desarrollo de los nuevos ámbitos.

Cabe destacar la necesidad de retranquear la red de conducción existente de Letur en el límite sur de la localidad a modo de anillo y que discurre entre el barrio de San Antón y el Polígono Industrial, conectando los depósitos con el barrio de Huerta de Ricao, haciéndola coincidir con la nueva disposición de viales del sector. Seguirá manteniendo las mismas funciones, siendo troncal en el abastecimiento del núcleo, pero acorde con la nueva estructura propuesta.

Respecto a la red de saneamiento, es necesario el tratamiento de los caudales generados en las pedanías, así como la regularización de los correspondientes vertidos. Para los nuevos desarrollos se emplearán canalizaciones de diámetro 300 mm en hormigón prefabricado, como medida orientativa. En este sistema se propone la adopción de una red separativa en los nuevos desarrollos, así como la progresiva sustitución de la existente a medida que se vayan haciendo renovaciones de ésta. La motivación fundamental reside en la reducción de los caudales de depuración, optimizando de esta forma el proceso y reduciendo costes de mantenimiento.

En cuanto al suministro eléctrico, será necesario ampliar la red para conectarla con los nuevos desarrollos. Los puntos de conexión o los nuevos corredores deberán consensuarse con las diferentes compañías. Dependiendo de la capacidad de los transformadores existentes y del régimen de explotación de los mismos, podrá conectarse en baja tensión en ellos, proceder a su sustitución por otros de mayor potencia o, según el caso, implantar nuevos centros de transformación para el suministro exclusivo de las nuevas áreas de desarrollo.

Capítulo 7. UNIDADES DE ACTUACIÓN

Cada uno de los ámbitos del presente Plan constituye una Unidad de Actuación (UA), ya que ninguno de ellos tiene un tamaño lo suficientemente grande como para considerar su desarrollo en más de una fase. De todas formas, conforme a lo establecido en el artículo 29 del Reglamento de Planeamiento, los Programas de Actuación Urbanizadora (PAU) que las desarrollen, podrán volver a delimitar los ámbitos de las Unidades de Actuación previstas, adecuando los ámbitos a condiciones más idóneas para el desarrollo de la correspondiente actuación.

Capítulo 8. RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES EN SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN

El régimen de edificaciones en fuera de ordenación se remite al “*Capítulo 5. Régimen de Fuera de Ordenación y Desarrollo Normativo*” del Título I de las Normas Urbanísticas.

Capítulo 9. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

A las afueras del núcleo de Letur se localiza un pequeño polígono ganadero que se trata de regularizar. Para ello, conforme al punto 57, del artículo 1, de la Ley SUMA, se procede a su delimitación desde el presente POM. Esta delimitación se puede ver en el plano de Ordenación Estructural “*OE-1. Clasificación del Suelo*”

Capítulo 10. TABLA RESUMEN ORDENACIÓN DETALLADA

A continuación, se incluye una tabla resumen donde aparecen los datos más representativos de la Ordenación Detallada (OD)

Clase de Suelo	Categoría de suelo	Subcategoría	Sector	Uso Global	Superficie Bruta		Edificabilidad Máxima		Población Máxima		Redes Públicas (Propuestas en SUR-S y existentes en SU y SNUP)											
					Sb (m²s)	Sb (%)	Se (m²c)	Se/Sb (m²c/m²s)	Densidad (viv/Ha)	Nº Viviendas	Red General				Aparcamientos	Red Local						
											DC	DE	DV	TOTAL		DC	DE	DV	TOTAL			
ZOU	SUC		ZOU.01	Residencial (R)	49.215,05	0,02%	57.969,00	1,18	60	294	1.494	3.075	-	4.569		12.066,05	102,00	1.859,00	14.027,05			
	SUC		ZOU.02	Residencial (R)	71.308,16	0,03%	57.052,79	0,80	46	327	-	255	-	255		21.127,19	1.915,73	2.432,15	25.475,07			
	SUC		ZOU.03	Residencial (R)	48.202,84	0,02%	28.518,39	0,59	31	150	150	5.107	2.969	-	8.076		9.798,88	2.900,29	2.221,26	14.920,43		
	SUC		ZOU.04	Residencial (R)	59.094,49	0,02%	48.887,00	0,83	38	223	223	7.148	-	-	7.148		13.465,49	0,00	405,00	13.870,49		
	SUC		ZOU.05	Residencial (R)	89.000,58	0,03%	73.590,91	0,83	49	437	437	3.097	1.994	2.343	7.434		31.837,75	5.465,93	2.819,12	40.122,80		
	SUC		ZOU.06	Industrial (I)	83.125,15	0,03%	35.002,00	0,42	0	0	0	5.889	12.355	20.116	38.360		12.676,15	255,00	962,00	13.893,15		
	SUC		ZOU.07	Residencial (R)	45.578,42	0,02%	36.908,78	0,81	39	179	179	4.822	-	-	4.822		11.857,32	1.950,17	2.490,79	16.298,28		
	SUC		ZOU.08	Residencial (R)	19.488,74	0,01%	13.988,00	0,72	38	75	75	1.544	-	-	1.544		4.579,74	343,00	0,00	4.922,74		
	SUC		ZOU.09	Residencial (R)	57.833,40	0,02%	36.537,00	0,63	25	147	147	394	-	-	394		11.019,40	282,00	0,00	11.301,40		
	SUC		ZOU.10	Residencial (R)	57.246,56	0,02%	35.959,30	0,63	42	239	239	3.884	-	-	3.884		21.269,16	3.168,55	2.564,05	27.001,76		
	SUC		ZOU.11	Residencial (R)	49.945,97	0,02%	18.065,00	0,36	25	125	125	3.699	-	-	3.699		4.683,60	2.349,82	5.375,96	12.409,38		
	TOTAL ZOU					630.039	0,24%	442.478			2.196	37.078	20.649	22.459	80.185		154.381	18.732	21.129	194.243		
SUELO URBANO	SUC		SUC Letur	Residencial (R)	287.703,03	0,11%	249.016,57	0,87	46	1.319	16.846,00	8.293,56	2.342,65	27.482,21			6.473,39	6.013,00	12.486,39			
			SUC Polígono Industrial	Industrial (I)	83.125,15	0,03%	35.002,00	0,42	0	0	0	5.889,00	12.355,00	20.116,00	38.360,00			255,00	962,00	1.217,00		
			SUC Abejuela	Residencial (R)	37.247,64	0,01%	31.347,00	0,84	39	144	144	4.822,00	-	-	4.822,00			831,00	1.388,00	2.210,00		
			SUC La Dehesa	Residencial (R)	115.919,44	0,04%	74.267,03	0,64	33	384	384	5.822,00	-	-	5.822,00			766,00	-	766,00		
			SUC Fuente de la Sabina	Residencial (R)	46.133,62	0,02%	15.534,27	0,34	24	109	109	7.977,00	-	-	7.977,00			1.734,00	4.986,00	6.720,00		
	TOTAL SUC					570.128,88	0,22%	405.166,87			1.956,00	41.356,00	20.648,56	22.458,65	84.463,21		0,00	10.059,39	13.349,00	23.408,39		
	SUNC			SUNC-HR-1	Residencial (R)	4.339,72	0,00%	2.820,42	0,65	41	18	-	-	-	-	15	971,95	572,63	444,79	1.989,37		
				SUNC-HR-2	Residencial (R)	3.268,90	0,00%	2.124,79	0,65	55	18	-	-	-	-	11	2,01	786,92	329,94	1.118,87		
				SUNC-HR-3	Residencial (R)	3.942,17	0,00%	2.655,00	0,67	46	18	-	-	-	-	14	638,07	556,18	535,42	1.729,67		
				SUNC-CSS1	Residencial (R)	5.458,39	0,00%	2.903,23	0,53	33	18	-	-	-	-	15	1.651,87	690,90	696,26	3.039,03		
				SUNC-SA1	Residencial (R)	12.108,91	0,00%	6.498,08	0,54	33	40	-	-	-	-	33	4.452,94	1.303,93	1.717,12	7.473,99		
				SUNC-AB1	Residencial (R)	8.330,78	0,00%	5.561,78	0,67	42	35	-	-	-	-	28	1.473,90	1.119,17	1.102,79	3.695,86		
				SUNC-LC1	Residencial (R)	4.937,36	0,00%	3.136,98	0,64	41	20	-	-	-	-	16	366,83	1.183,73	772,65	2.323,21		
				SUNC-LC2	Residencial (R)	9.025,96	0,00%	5.900,74	0,65	41	37	-	-	-	-	30	1.850,68	1.194,25	1.063,75	4.108,68		
				SUNC-LC3	Residencial (R)	4.685,94	0,00%	3.179,56	0,68	43	20	-	-	-	-	16	659,09	649,57	727,65	2.036,31		
				SUNC-FS1	Residencial (R)	3.812,35	0,00%	2.530,73	0,66	42	16	-	-	-	-	13	697,63	615,82	389,96	1.703,41		
	TOTAL SUNC					59.910,48	0,00%	37.311,31			240	0,00	0,00	0,00	0,00	191	12.764,97	8.673,10	7.780,33	29.218,40		
	TOTAL SUELO URBANO					630.039,36	0,24%	442.478,17			2.196	41.356	20.649	22.459	84.463		12.765	18.732	21.129	52.627		
	SUELO URBANIZABLE	SUB		SUB-R-1	Residencial (R)	35.461,91	0,01%	23.254,46	0,66	20	71					117	6.395,38	4.830,53	4.857,28	16.083,19		
SUB-M-1				Residencial (R) - Industrial (I)	36.372,02	0,01%	20.517,55	0,56	20	73					103	6.159,52	2.955,34	2.573,29	11.688,15			
TOTAL SUELO URBANIZABLE					71.834	0,03%	43.772			144	0	0	0	0	12.555	7.786	7.431	27.771				
TOTAL SU + SUB					701.873,29	0,27%	486.250,19			2.340	41.356	20.649	22.459	84.463		25.320	26.518	28.560	80.398			
SUELO RÚSTICO	SRNUEP	Ambiental, Natural, Cultural, Paisajística o de entorno	Dominio Público Hidráulico		85.243.103,00	32,40%																
			Áreas Protegidas		1.513.155,50	0,58%																
			Hábitats		205.669.983,20	78,18%																
			Formaciones Boscosas		108.488.473,80	41,24%																
			Montes de Utilidad Pública		94.777.598,15	36,03%																
			Red Natura 2000		90.150.608,69	34,27%																
			Cultural		25.843.534,00	9,82%																
			Paisajística		3.364.554,16	1,28%																
			Estructural	Agrícola		2.922.107,04	1,11%															
				Ganadero		112.363,60	0,04%															
	Forestal			3.958.343,04	1,50%																	
	Actividades extractivas			193.821,62	0,07%																	
	Infraestructuras y Equipamientos	Carreteras			1.247.328,90	0,47%																
		Líneas eléctricas		1.145.128,20	0,44%																	
		Canales		337.755,15	0,13%																	
		Servicios y Equipamientos		87.298,00	0,03%																	
		Cementerios		9.181,48	0,00%																	
	SRR		Reserva		20.920.019,25	7,95%																
	SRNTR		Nucleos Tradicionales Rurales		265.915,90	0,10%																
	TOTAL SUELO RÚSTICO					262.363.712,01	99,73%					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
TOTAL LETUR					263.065.585,30	100,00%					41.356,00	20.648,56	22.458,65	84.463,21		25.319,87	26.518,36	28.559,90	80.398,13			

Título IV. ANÁLISIS DE TRÁFICO Y MOVILIDAD

Conforme al Artículo 30.4 del “Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística” y teniendo en cuenta el escaso desarrollo y dinámica urbanística que se prevé para el municipio, no se considera necesaria la incorporación de un análisis de tráfico y movilidad. Sin embargo, se ha querido realizar este estudio para estudiar detalladamente la situación del tráfico en el municipio y resolver o mejorar los posibles problemas existentes. El citado estudio se incorpora como anexo al Estudio Ambiental Estratégico (EAE).

Tanto en el análisis como en las conclusiones de la Memoria Informativa no se contempla la incorporación de nuevas vías de comunicación pertenecientes a la red supramunicipal o general, ya que se considera innecesario, por lo tanto, no se propone ninguna actuación que vaya a modificar la movilidad actual a nivel estructural. Las únicas nuevas vías previstas serán las pertenecientes al viario local de los distintos sectores propuestos. Es importante destacar que todas las vías de nueva creación respetarán las determinaciones de la legislación correspondiente en materia de accesibilidad y supresión de barreras, tal como aparece en el marco normativo recogido en la Memoria Informativa.

Título V. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Capítulo 1. INTRODUCCIÓN Y MARCO NORMATIVO

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece entre sus objetivos establecer las bases económicas y medioambientales del régimen jurídico del suelo, su valoración y la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en la materia.

En su artículo 3 “Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible” establece:

3. *Los poderes públicos formularán y desarrollarán, en el medio urbano, las políticas de su respectiva competencia, de acuerdo con los principios de competitividad y **sostenibilidad económica, social y medioambiental**, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional, procurando que, esté suficientemente dotado, y que el suelo se ocupe de manera eficiente, combinando los usos de forma funcional.*

Una de las innovaciones significativas de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo, recogida posteriormente en el Real Decreto Legislativo 2/2008, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley del Suelo y más recientemente en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, es la relativa a la evaluación, control y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo territorial y urbano. La norma establece que todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberán someterse perceptivamente a evaluación económica, además de ambiental.

El artículo 22 “Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano” del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, Real Decreto Legislativo 7/2015, establece:

4. *La documentación de los instrumentos de ordenación de **las actuaciones de transformación urbanística** deberá 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 del suelo destinado a usos productivos.*

Según la disposición preliminar del TRLOTAU, “el **informe de sostenibilidad económica** ponderará el impacto de las actuaciones urbanizadoras en las haciendas públicas afectadas mediante un análisis comparado entre los costes ocasionados por la implantación y el mantenimiento de los suelos dotacionales públicos, las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes en relación con los ingresos públicos derivados de la ejecución de la actuación urbanizadora y edificatoria que las actuaciones proporcionan, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”.

De conformidad con los artículos 30.3 del TRLOTAU, y 40 y 41.2.d) de RP, se formula la presente evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial para su ejecución y puesta en servicio para el Plan de Ordenación Municipal de Letur.

El contenido de este Informe de Sostenibilidad Económica responde, en su contenido y alcance, a lo establecido por la legislación urbanística de aplicación, y tiene por objeto asegurar la viabilidad y sostenibilidad del modelo territorial propuesto por el nuevo Plan de Ordenación Municipal y de las actuaciones urbanísticas que se proyectan, todo ello con el fin de garantizar un desarrollo urbano responsable, que no comprometa las capacidades presupuestarias presentes y futuras, 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.

Para la realización del presente estudio se partirá de las previsiones establecidas por el Plan de Ordenación Municipal, del crecimiento y expansión urbana para los doce años siguientes desde la firmeza y vigencia del mismo conforme establece el Art. 24.1.a) del TRLOTAU.

Previamente a la ejecución de obras de urbanización, se redactarán y aprobarán los correspondientes Programas de Actuación Urbanizadora (PAU) y Proyectos de Urbanización. Estos PAU pueden ser promovidos según lo dispuesto en el Artículo 110 del TRLOTAU. Estos PAU se podrán gestionar, tramitar y financiar de forma directa por el Ayuntamiento o indirecta mediante la figura del Agente Urbanizador privado.

En este Título se estiman de manera aproximada los costes del Programa de Actuación Urbanizadora, que podrán establecerse con más detalle una vez presentado el correspondiente PAU.

En dichos costes de urbanización se consideran incluidos no sólo los elementos de urbanización necesarios en el interior de cada una de las unidades de actuación urbanizadora sino también la conexión de las redes de servicios urbanos con las infraestructuras generales y redes generales de servicios y la parte proporcional de sistemas generales que le corresponda, por estar incluidos o adscritos a ellos.

Así mismo, se realizará una estimación de los costes de infraestructuras generales, redes de servicios urbanos y otras inversiones que el Plan considera necesarias, y que no corresponderán a ninguna unidad de actuación concreta, por estar prevista su ejecución en régimen de obras públicas ordinarias.

Por otro lado, se realizará una estimación de los principales ingresos debidos al POM, tanto para las haciendas públicas, como para los agentes privados.

Por último, se justificará la viabilidad económica del Plan para cada uno de los organismos y agentes implicados.

Capítulo 2. DESCRIPCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS PROYECTADAS

2.1. Actuaciones planteadas y agentes inversores previstos

Tal como se ha explicado en la Memoria Justificativa de la Ordenación y en las correspondientes fichas, la gestión de los diferentes sectores podrá ser directa o indirecta, por lo que los principales agentes inversores previstos serán los promotores interesados (Ayuntamiento o Promotores privados) para cada sector en el momento de su desarrollo y ejecución.

Respecto a los sistemas generales a ejecutar en obra pública ordinaria, el agente inversor será siempre la administración pública, pudiendo corresponder a la administración local, autonómica, nacional o incluso europea, o a una combinación de ellas, en el ámbito de las competencias de cada una. Ello no impide que se pueda repercutir posteriormente su coste sobre los agentes urbanizadores (artículo 119.4 del TRLOTAU) o sobre la población final beneficiada (artículo 129.3 del TRLOTAU).

Se relacionan a continuación por usos las actuaciones previstas en la Programación de Actuaciones, que suponen compromisos de inversión para cualquier agente público o privado:

2.1.1. Actuaciones sobre las infraestructuras de almacenamiento de agua potable

Según los cálculos realizados, basados en las estimaciones de crecimiento de la población acorde a las áreas desarrolladas por la nueva planificación, un gran porcentaje de la red de abastecimiento seguiría siendo válida. Sin embargo, en el Casco Antiguo de Letur y Las Casas los depósitos deberían ser ampliados, por este motivo se prevé:

- Ampliación del depósito del Casco Antiguo de Letur (Barrio de San Sebastián) de 100 a 150 m³ para dar respuesta a las nuevas demandas estimadas:

Agente: Urbanizador de los sectores SUNC-HR-1 (5%), SUNC-HR-2 (3%), SUNC-HR-3 (4%), SUNC-CSS1 (5%), SUNC-SA1 (11%), SUB-R-1 (38%) y SUB-M-1 (34%)

Sistema de gestión: Obras de urbanización del refuerzo de la red general de abastecimiento.

Se trata de actuaciones de mejora de la red de abastecimiento y su ejecución se adscribe a los sectores SUNC-HR-1 (5%), SUNC-HR-2 (3%), SUNC-HR-3 (4%), SUNC-CSS1 (5%), SUNC-SA1 (11%), SUB-R-1 (38%) y SUB-M-1 (34%).

- Ampliación del depósito de Las Casas de 50 a 100 m³ para dar respuesta a las nuevas demandas estimadas:

Agente: Urbanizador de los sectores SUNC-LC1 (26%), SUNC-LC2 (48%) y SUNC-LC3 (26%)

Sistema de gestión: Obras de urbanización del refuerzo de la red general de abastecimiento.

Se trata de actuaciones de mejora de la red de abastecimiento y su ejecución se adscribe a los sectores SUNC-LC1 (26%), SUNC-LC2 (48%) y SUNC-LC3 (26%).

Asimismo, se plantea la paulatina renovación de la red existente (5,3 Km en estado regular o malo), sustituyéndola por canalizaciones y demás elementos nuevos que minimicen las pérdidas del sistema y reduzcan los costes de su mantenimiento.

Agente: Ayuntamiento de Letur

Sistema de gestión: Obras de urbanización del refuerzo de la red general de abastecimiento.

Se trata de actuaciones de mejora de la red de abastecimiento existente.

2.1.2. Actuaciones sobre las infraestructuras de saneamiento

En los últimos años se han venido realizando actuaciones de mejora de la urbanización en algunas calles del Conjunto Histórico, aprovechando para renovar la red de saneamiento y, en la medida de lo posible,

independizar las canalizaciones de aguas residuales de las de pluviales con el objetivo de ir conformando de forma paulatina una red separativa. En los últimos años se han ido acometiendo mejoras puntuales en las redes de saneamiento de las pedanías. Se prevé la renovación de la red de saneamiento del núcleo de La Abejuela (0,7 Km, aproximadamente un 60% de los 1,2 Km), que actualmente cuenta con una canalización obsoleta de fibrocemento.

Agente: Ayuntamiento de Letur

Sistema de gestión: Obras de urbanización del refuerzo de la red general de saneamiento.

Se trata de actuaciones de mejora de la red de abastecimiento existente.

2.1.3. Nuevos equipamientos es suelo urbano consolidado

Desde el presente Plan, se propone la reserva de suelo en el barrio Canal de San Sebastián (clasificado como Suelo Urbano Consolidado), destinada a un Centro de Mayores del sistema local de equipamientos, ubicado en una parcela cuya titularidad pertenece al Ayuntamiento, por lo que no es necesaria su obtención, si bien se prevé su ejecución con cargo a la Junta de Castilla-La Mancha (75%) y Ayuntamiento (25%).

2.2. Cargas a las Haciendas Públicas por las actuaciones propuestas

El Plan de Ordenación Municipal propone las siguientes actuaciones con cargo a las Haciendas Públicas:

AGENTE	MEJORA DE INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO
Ayuntamiento de Letur	Renovación de la red existe de abastecimiento
	Renovación de la red de saneamiento en el eje viario principal del núcleo de La Abejuela

Figura 33. Cargas al Ayuntamiento por la mejora de las Infraestructuras de Abastecimiento de Saneamiento

AGENTE	OTRAS ACTUACIONES CON CARGO A LAS HACIENDAS PÚBLICAS
Ayuntamiento de Letur (25%) Junta de Castilla-La Mancha (75%)	Ejecución de un nuevo equipamiento (Centro de Mayores) en el barrio Canal de San Sebastián

Figura 34. Cargas al Ayuntamiento por la ejecución de nuevos equipamientos

2.3. Cuadro de adscripción de Redes Públicas a sectores

El Plan de Ordenación Municipal propone las siguientes Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) y sectores en Suelo Urbanizable (SUB), que deberán costear, y en su caso ejecutar, todas las obras de urbanización necesarias para que las parcelas alcancen o recuperen la condición de solar,

sin perjuicio del derecho al reintegro de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus entidades prestadoras, conforme a la legislación sectorial. Entre las obras citadas se entenderán incluidas:

- 1º Las obras precisas para la conexión del sector con los Redes Públicas de Infraestructuras existentes y previstas.
- 2º Las obras precisas para la ampliación o refuerzo de los Redes Públicas existentes de forma que se asegure su correcto funcionamiento.
- 3º Las demás obras necesarias para la captación, potabilización, suministro, evacuación y depuración de agua que se requieran conforme a su legislación reguladora.

Ámbito	Superficie (m ² s)	Uso Global Mayoritario	Tipología dominante	Edificabilidad Bruta (m ² c/m ² s)	Densidad poblacional (viv/Ha)	Nº máx. de viviendas	
Suelo Urbano No Consolidado							
SUNC-HR-1	Huerta de Ricao Norte 1	4.339,72	Residencial	Edif. Alineada a Vial	0,65	41	18
SUNC-HR-2	Huerta de Ricao Norte 1	3.268,90	Residencial	Edif. Alineada a Vial	0,65	55	18
SUNC-HR-3	Huerta de Ricao Sur	3.942,17	Residencial	Edif. Alineada a Vial	0,67	46	18
SUNC-CSS1	Canal de San Sebastián	5.458,39	Residencial	Edif. Alineada a Vial	0,53	33	18
SUNC-SA1	San Antón Sur	12.108,91	Residencial	Edif. Alineada a Vial	0,54	33	40
SUNC-AB1	Abejuela Sur	8.330,78	Residencial	Edif. Alineada a Vial	0,67	42	35
SUNC-LC1	Las Casas Este	4.937,36	Residencial	Edif. Alineada a Vial	0,64	41	20
SUNC-LC2	Las Casas Centro	9.025,96	Residencial	Edif. Alineada a Vial	0,65	41	37
SUNC-LC3	Las Casas Oeste	4.685,94	Residencial	Edif. Alineada a Vial	0,68	43	20
SUNC-FS-1	Fuente de la Sabina Oeste	3.812,35	Residencial	Edif. Alineada a Vial	0,66	42	16
Suelo Urbanizable							
SUB-R-1	San Sebastián	35.461,91	Residencial	Edif. Alineada a Vial	0,66	20	71
SUB-M-1	San Antón	36.372,02	Res-Ind	Edif. Alineada a Vial	0,56	20	73

Figura 35. Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) y sectores en Suelo Urbanizable (SUB) incluidos en el POM

En los cuadros siguientes se refleja la adscripción de las superficies de las Redes Públicas previstas a cada Ámbito y Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado, correspondientes a viales (DC), zonas verdes (DV) y equipamientos (DE):

Sector	Red Local			
	DC	DV	DE	TOTAL
	m ² s	m ² s	m ² s	m ² s
SUNC-HR-1	971,95	444,79	572,63	1.989,37
SUNC-HR-2	2,01	329,94	786,92	1.118,87
SUNC-HR-3	638,07	535,42	556,18	1.729,67
SUNC-CSS1	1.651,87	696,26	690,90	3.039,03

Sector	Red Local			
	DC	DV	DE	TOTAL
	m ² s	m ² s	m ² s	m ² s
SUNC-SA1	4.452,94	1.717,12	1.303,93	7.473,99
SUNC-AB1	1.473,90	1.102,79	1.119,17	3.695,86
SUNC-LC1	366,83	772,65	1.183,73	2.323,21
SUNC-LC2	1.850,68	1.063,75	1.194,25	4.108,68
SUNC-LC3	659,09	727,65	649,57	2.036,31
SUNC-FS-1	697,63	389,96	615,82	1.703,41
TOTAL SUNC	12.764,97	7.780,33	8.673,10	29.218,40
SUB-R-1	6.395,38	4.857,28	4.830,53	16.083,19
SUB-M-1	6.159,52	2.573,29	2.955,34	11.688,15
TOTAL SUB	12.554,90	7.430,57	7.785,87	27.771,34
TOTAL SUNC+SUB	25.319,87	15.210,90	16.458,97	56.989,74

Figura 36. Adscripción de Redes Públicas Locales a los ámbitos y sectores

La asignación de cargas urbanísticas a los Ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado y Sectores de Suelo Urbanizable, en concepto de conexión y refuerzo de las Redes Públicas es la siguiente:

SECTOR	CONEXIÓN Y MEJORA DE INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO	%
SUNC-HR-1	Ampliación del depósito del Casco Antiguo de Letur pasando de 100 a 150 m ³	5%
SUNC-HR-2		3%
SUNC-HR-3		4%
SUNC-CSS1		5%
SUNC-SA1		11%
SUB-R-1		38%
SUB-M-1		34%
SUNC-LC1	Ampliación del depósito del Casco Antiguo de Letur pasando de 100 a 150 m ³	26%
SUNC-LC2		48%
SUNC-LC3		26%
TOTAL SUB		100%

Figura 37. Cargas urbanísticas por conexión y refuerzo de las Infraestructuras de Abastecimiento de Saneamiento

La localización de las infraestructuras propuestas se incluye en el plano OE5. Infraestructuras Generales de las distintas redes de servicios.

Capítulo 3. JUSTIFICACIÓN DE LAS POSIBILIDADES ECONÓMICAS, FINANCIERAS, PÚBLICAS Y PRIVADAS PARA EL DESARROLLO DEL PLAN

3.1. Contexto socioeconómico y presupuestario

La elaboración del Informe de Sostenibilidad Económica del modelo urbano, que el Plan de Ordenación Municipal propone, hace necesario el estudio no sólo de la ordenación urbanística proyectada, sino también de los elementos y factores que sirven para contextualizar ese estudio y para justificar de alguna manera las conclusiones sobre la sostenibilidad del modelo adoptado. Para ellos se ha considerado:

- Los factores más influyentes sobre la demanda de suelo destinado a uso residencial y de actividades económicas son el tipo de actividades económicas desarrolladas en el término municipal; la estructura y características de la población, el mercado inmobiliario y las previsiones de evolución de estos elementos.
- Los factores condicionantes de las inversiones públicas marcadas por la propia estructura de los presupuestos municipales de los últimos años (2017-2021).

3.1.1. Marco socioeconómico

En el Título V de la Memoria Informativa se incluye un análisis pormenorizado del contexto socioeconómico si bien a continuación se incluye un resumen de los mismos:

Población	909 personas en 2021, una variación del 1,91% respecto al mismo periodo del año anterior
Paro registrado	116 personas en paro en abril de 2021 (un -14,07% respecto al mismo mes del año anterior)
Deuda pública del ayuntamiento	1.489.000 euros (2021), una variación del -0,3% con respecto al año anterior (1,64 euros per cápita)
Actividad empresarial	61 empresas activas en 2020, sin variación respecto al año anterior, según la última actualización del Directorio Central de Empresas (DIRCE) recogido por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

La ordenación propuesta arroja un total de **1.085** viviendas existentes, **871** viviendas potenciales en suelo urbano finalista vacante, **240** en ámbitos de suelo urbano no consolidado, lo que arroja un total de **2.196** viviendas, a los que cabe añadir otras **144** viviendas en los sectores clasificados como urbanizable, para un total de **2.340** viviendas. Esto arrojaría una población máxima en el pleno desarrollo del POM, con un ratio de 3,0 habitantes/vivienda, de **7.020 habitantes**. No obstante, dado que en 2011 el número de viviendas no ocupadas (600, de las cuales 556 son secundarias y 44 están vacías) superaba al número de hogares (457), se entiende que, en torno al 40% de las viviendas de Letur tienen un carácter estacional. Además, como se ha mencionado previamente, el tamaño del hogar realmente existente en Letur con fecha de 2011 era de 2,35 habitantes, y con tendencia a la baja desde 2001. Por tanto, un escenario más razonable sería establecer un horizonte de desarrollo las viviendas vacantes y en ámbitos de ordenación, del 40% de viviendas principales y una ocupación de 2,35 hab/vivienda, lo que arrojaría un máximo de **1.973 habitantes**.

3.1.2. Marco Presupuestario

La siguiente tabla recoge los presupuestos municipales disponibles, de los ejercicios 2017 a 2021 clasificados por programa y capítulos.

PRESUPUESTOS MUNICIPALES INGRESOS Y GASTOS POR CUENTA CORRIENTE						
CAPÍTULO		2017	2018	2019	2020	2021
INGRESOS CORRIENTES						
1	Impuestos directos	280.000,00	280.000,00	285.500,00	285.500,00	281.000,00
2	Impuestos indirectos	11.000,00	11.000,00	20.000,00	20.000,00	19.000,00
3	Tasas y otros ingresos	223.400,00	221.560,00	219.250,00	219.250,00	246.200,00
4	Transferencias corrientes	190.700,00	254.940,00	184.790,70	184.790,70	263.546,27
5	Ingresos patrimoniales	57.200,00	60.600,00	67.300,00	67.300,00	22.300,00
INGRESOS DE CAPITAL						
6	Enajenación inversiones reales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Transferencias de capital	57.000,00	57.000,00	88.327,00	88.327,00	173.977,77
8	Activos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Pasivos financieros	175.800,00	120.100,00	105.000,00	105.000,00	51.123,84
TOTAL INGRESOS		995.100,00	1.005.200,00	970.167,70	970.167,70	1.057.147,88
GASTOS CORRIENTES						
1	Gastos de personal	253.250,00	266.950,00	290.404,70	290.404,70	403.575,32
2	Gastos en bienes corrientes y servicios	465.450,00	527.150,00	377.200,00	377.200,00	412.740,00
3	Gastos financieros	16.900,00	15.190,00	8.700,00	8.700,00	10.300,00
4	Transferencias corrientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Gastos patrimoniales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GASTOS DE CAPITAL						
6	Inversiones reales	57.000,00	60.000,00	114.670,00	114.670,00	155.349,73
7	Transferencias de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Activos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Pasivos financieros	202.500,00	135.910,00	179.193,00	179.193,00	75.182,83
TOTAL GASTOS		995.100,00	1.005.200,00	970.167,70	970.167,70	1.057.147,88
SALDO		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Figura 38. Presupuestos Municipales por capítulos (Fuente: Portal Institucional del Ministerio de Hacienda)

INGRESOS FISCALES MUNICIPALES						
CAPÍTULO		2017	2018	2019	2020	2021
1	Impuestos directos	280.000	280.000	285.500	285.500	281.000
2	Impuestos indirectos	11.000	11.000	20.000	20.000	19.000
3	Tasas y otros ingresos	223.400	221.560	219.250	219.250	246.200
TOTAL INGRESOS FISCALES		514.400,00	512.560,00	524.750,00	524.750,00	

CARGA FINANCIERA						
CAPÍTULO		2017	2018	2019	2020	
3	Gastos financieros	16.900	15.190	8.700	8.700	10.300
9	Pasivos financieros	202.500	135.910	179.193	179.193	75.183
TOTAL CARGA FINANCIERA		219.400,00	151.100,00	187.893,00	187.893,00	

INDICADORES FINANCIEROS					
AÑO	2017	2018	2019	2020	2021
POBLACIÓN	948	928	919	892	909
Ingresos per cápita	542,62	552,00	571,00	588,00	0,00
Esfuerzo fiscal per cápita	231,43	162,82	204,45	210,64	0,00

Figura 39. Indicadores financieros (Fuente: Portal Institucional del Ministerio de Hacienda)

La tabla siguiente recoge el marco presupuestario a medio plazo en el cual se enmarcan los presupuestos anuales disponibles, para los años 2017 a 2021 a través del cual se garantiza una programación presupuestaria coherente con los objetivos de estabilidad presupuestaria y de deuda pública, según lo previsto en el artículo 29 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

ESTIMACIÓN DE LOS INGRESOS: PERIODO 2017/2021					
EJERCICIO	2017	2018	2019	2020	2021
Ingresos Corrientes	762.300,00	828.100,00	776.840,70	776.840,70	832.046,27
Ingresos de Capital y Financieros	232.800,00	177.100,00	193.327,00	193.327,00	225.101,61
INGRESOS TOTALES	995.100,00	1.005.200,00	970.167,70	970.167,70	1.057.148,88
ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS: PERIODO 2017/2021					
EJERCICIO	2017	2018	2019	2020	2021
Gastos Corrientes	735.600,00	809.290,00	676.304,70	676.304,70	826.615,32
Gastos de Capital y Financieros	259.500,00	195.910,00	293.863,00	293.863,00	230.532,56
GASTOS TOTALES	995.100,00	1.005.200,00	970.167,70	970.167,70	1.057.148,88
ESTIMACIÓN DE LOS SALDOS FINALES PERIODO 2017/2021					
EJERCICIO	2017	2018	2019	2020	2021
Saldo Operaciones Corrientes	26.700,00	18.810,00	100.536,00	100.536,00	5.430,95
Saldo Operaciones de Capital y Financieros	-26.700,00	-18.810,00	-100.536,00	-100.536,00	-5.430,95
SALDOS TOTALES (capacidad de financiación)	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00

Figura 40. Estimación de ingresos y gastos. Elaboración propia. (Fuente: Portal Institucional del Ministerio de Hacienda)

Se observa un incremento de los ingresos corrientes en el ejercicio en el periodo 2017-2021 del 6,24%.

Para estimar la distribución de los presupuestos analizamos en último disponible (Presupuestos Municipales de 2018, con una población de 928 hab) y obtener un valor de ingresos y gastos por habitante que, a falta de mejor información, poder extrapolar con los datos de población prevista:

INGRESOS 2018			1.005.200 €
INGRESOS	INGRESO TOTAL	POR HABITANTE	% S / TOTAL
Impuestos directos	280.000 €	302 €	27,86%
Impuestos indirectos	11.000 €	12 €	1,09%
Tasas y otros ingresos	221.560 €	239 €	22,04%
Transferencias corrientes	254.940 €	275 €	25,36%
Ingresos patrimoniales	60.600 €	61 €	6,03%
Transferencias de capital	57.000 €	129 €	5,67%

GASTOS 2018			1.005.200 €
GASTOS 2020	GASTO TOTAL	POR HABITANTE	% S / TOTAL
Deuda Pública	148.600 €	160 €	14,78%
Servicios públicos básicos	273.850 €	295 €	27,24%
Actuaciones de protección y promoción social	65.850 €	71 €	6,55%
Producción de bienes públicos de carácter preferente	124.300 €	134 €	12,37%
Actuaciones de carácter económico	128.000 €	138 €	12,73%
Actuaciones de carácter general	264.600 €	285 €	26,32%

Figura 41. Presupuestos Municipales: Resumen de Ingresos y Gastos. Fuente: <https://presupuestos.gobierno.es/places/Letur/2018>

PRESUPUESTOS 2018 – INGRESOS	Ingreso total	Ingreso por hab.	% s/total
Impuestos directos	280.000,00 €	301,72 €	27,86%
Impuestos sobre la Renta		- €	0,00%
Impuestos sobre el capital	270.000,00 €	290,95 €	96,43%
Impuesto sobre Bienes Inmuebles Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica	65.000,00 €	70,04 €	24,07%
Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica	60.000,00 €	64,66 €	22,22%
Impuesto sobre actividades económicas	10.000,00 €	10,78 €	3,57%
Impuestos indirectos	11.000,00 €	11,85 €	1,09%
Impuestos sobre gastos suntuarios (Cotos de caza y pesca)	1.000,00 €	1,08 €	9,09%
Otros impuestos indirectos. Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras	10.000,00 €	10,78 €	90,91%
Tasas y otros ingresos	221.560,00 €	238,75 €	22,04%
Tasas por la prestación de servicios públicos	180.000,00 €	193,97 €	81,24%
Servicio de abastecimiento de agua	45.000,00 €	48,49 €	25,00%
Servicio de alcantarillado	33.000,00 €	35,56 €	18,33%
Servicios de recogida de basuras	102.000,00 €	109,91 €	56,67%
Tasas por la realización de actividades de competencia local	1.500,00 €	1,62 €	0,68%
Expedición de documentos	1.500,00 €	1,62 €	100,00%
Tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local	18.000,00 €	19,40 €	8,12%
Tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial por empresas explotadoras de servicios de suministros	8.000,00 €	8,62 €	44,44%
Tasa por ocupación de la vía pública con terrazas	3.500,00 €	3,77 €	19,44%

PRESUPUESTOS 2018 – INGRESOS	Ingreso total	Ingreso por hab.	% s/total
Compensación de Telefónica de España SA	6.500,00 €	7,00 €	36,11%
Precios públicos	8.000,00 €	8,62 €	3,61%
Servicios asistenciales	8.000,00 €	8,62 €	100,00%
Otros Ingresos	14.060,00 €	15,15 €	6,35%
Transferencias corrientes	254.940,00 €	274,72 €	25,36%
De la Administración del Estado	184.600,00 €	198,92 €	72,41%
De Comunidades Autónomas	61.540,00 €	66,31 €	24,14%
De Entidades Locales	8.800,00 €	9,48 €	3,45%
Ingresos patrimoniales	60.600,00 €	65,30 €	6,03%
Intereses de depósitos	200,00 €	0,22 €	0,33%
Rentas de bienes inmuebles	45.000,00 €	48,49 €	74,26%
Productos de concesiones y aprovechamientos especiales	15.400,00 €	16,59 €	25,41%
Transferencias de capital	57.000,00 €	61,42 €	5,67%
De Entidades Locales	57.000,00 €	61,42 €	22,36%
Pasivos financieros	120.100,00 €	129,42 €	11,95%
Total INGRESOS 2018	1.005.200,00 €	1.083,18 €	100%

Figura 42. Presupuestos Municipales: Desglose de Ingresos por habitante. Fuente: <https://presupuestos.gobierno.es/places/Letur/2018>

Del capítulo de gasto se identifican los gastos dependientes (D) e independientes (I) de los habitantes tenemos:

Repercusión del gasto corriente en 2018 por habitante de los capítulos 1 y 2			
PARTIDAS	€	€/hab	D/I de Uso por Habitante
Servicios públicos básicos	273.850,00	295,10	
Seguridad y movilidad ciudadana	1.050,00	1,13	D
Vivienda y urbanismo	8.000,00	8,62	I
Bienestar comunitario	264.800,00	285,34	D
Medio ambiente	0,00	0,00	I
Actuaciones de protección y promoción social	65.850,00	70,96	D
Otras prestaciones económicas a favor de empleados	0,00	0,00	D
Servicios Sociales y promoción social	18.000,00	19,40	D
Fomento del Empleo	47.850,00	51,56	D
Producción de bienes públicos de carácter preferente	124.300,00	133,94	
Sanidad	2.500,00	2,69	D
Educación	2.500,00	2,69	D
Cultura	117.300,00	126,40	D
Deporte	2.000,00	2,16	D
Actuaciones de carácter económico	128.000,00	137,93	
Comercio, turismo y pequeñas y medianas empresas	52.500,00	56,57	I
Infraestructuras	74.000,00	79,74	I
Otras actuaciones de carácter económico	1.500,00	1,62	I

Repercusión del gasto corriente en 2018 por habitante de los capítulos 1 y 2			
PARTIDAS	€	€/hab	D/I de Uso por Habitante
Actuaciones de carácter general	264.600,00	285,13	
Servicios de carácter general	244.600,00	263,58	I
Administración financiera y tributaria	20.000,00	21,55	I
Deuda Pública	148.600,00	160,13	I

Figura 43. Presupuestos Municipales: Gastos Dependientes e Independientes. (Fuente: <https://presupuestos.gobierno.es/places/Letur/2018>)

Gasto 2018	
Dependiente	456.000,00 €
Independiente	549.200,00 €

Figura 44. Total, gastos dependientes e independientes, ejercicio 2018. Elaboración propia (Fuente: <https://presupuestos.gobierno.es/places/Letur/2018>)

Los datos se han obtenido a partir de los informes anuales de presupuestos aprobados en el ayuntamiento, así como de la base de datos que publica el Ministerio de Economía y Hacienda a través de la Secretaría General de Coordinación Autonómica y Local (URL: serviciostelematicosext.minhap.gob.es).

Para estimar la proyección de las magnitudes presupuestarias se toma como referencia la media del incremento de IPC desde enero de 2017 a diciembre 2021 (1,39%), el valor del IPC en diciembre de 2021 ascendía a 5,5%, y el incremento desde enero de 2017 a diciembre de 2021 fue de 9,9%. El incremento presupuestario de 2017 a 2021 fue del 6,24%.

Año	Presupuesto Ordinario (€ corrientes)	Presupuesto Ordinario (€ constantes)	Necesidades ordinarias (€ corrientes)	Necesidades ordinarias (€ constantes)
2019	970.167,70	697.962,37	676.304,70	486.550,14
2020	970.167,70	697.962,37	676.304,70	486.550,14
2021	1.057.147,88	760.538,04	826.615,32	594.687,28
2022	1.071.842,24	771.109,53	838.105,27	602.953,43
2023	1.086.740,85	781.827,95	849.754,93	611.334,48
2024	1.101.846,55	792.695,36	861.566,52	619.832,03
2025	1.117.162,22	803.713,83	873.542,29	628.447,69
2026	1.132.690,77	814.885,45	885.684,53	637.183,12
2027	1.148.435,17	826.212,35	897.995,54	646.039,96
2028	1.164.398,42	837.696,71	910.477,68	655.019,91
2029	1.180.583,56	849.340,69	923.133,32	664.124,69
2030	1.196.993,67	861.146,53	935.964,87	673.356,02
2031	1.213.631,88	873.116,46	948.974,78	682.715,67
2032	1.230.501,36	885.252,78	962.165,53	692.205,42
2033	1.247.605,33	897.557,79	975.539,63	701.827,07
2034	1.264.947,04	910.033,84	989.099,63	711.582,47
2035	1.282.529,80	922.683,31	1.002.848,11	721.473,46

Año	Presupuesto Ordinario (€ corrientes)	Presupuesto Ordinario (€ constantes)	Necesidades ordinarias (€ corrientes)	Necesidades ordinarias (€ constantes)
2036	1.300.356,96	935.508,60	1.016.787,70	731.501,94
2037	1.318.431,92	948.512,17	1.030.921,05	741.669,82
2038	1.336.758,12	961.696,49	1.045.250,85	751.979,03
2039	1.355.339,06	975.064,07	1.059.779,84	762.431,54
2040	1.374.178,27	988.617,46	1.074.510,78	773.029,34
2041	1.393.279,35	1.002.359,24	1.089.446,48	783.774,45
2042	1.412.645,93	1.016.292,04	1.104.589,79	794.668,91
TOTAL	25.930.898,47	18.655.322,65	21.779.059,14	15.668.387,87

Figura 45. Proyección del presupuesto ordinario

La proyección del Presupuesto Ordinario se ha realizado en euros constantes del año 2021. La proyección obtenida del Presupuesto Ordinario en euros constantes se ha convertido a euros corrientes de cada uno de los años a que se extiende el Programa de Actuación ya que la estimación del volumen de recursos procedentes del crédito debe hacerse con estas unidades.

En el Programa de Actuación se ha considerado una programación marcando la prioridad de las actuaciones que van desde el 2022 hasta el año horizonte del plan (2042). Para la proyección se ha considerado el crecimiento de la población y el de los presupuestos, así como el nivel de presión fiscal municipal mínimo que se programa para los años sucesivos.

3.1.3. Habitantes equivalentes considerados para el análisis de ingresos y costes

El siguiente cuadro muestra un resumen de las edificabilidades por uso y sector previstas en los nuevos desarrollos:

Sector	Superficie del ámbito		Edificabilidad				
	Total	Neta	Índice	Índice	Máx.	Residencial	Industrial
	m ² s	m ² s	m ² c/m ² s	viv./ha	viv.	m ² c	m ² c
SUNC-HR-1	4.339,72	4.339,72	0,65	41	18	2.820,42	0,00
SUNC-HR-2	3.268,90	3.268,90	0,65	55	18	2.124,79	0,00
SUNC-HR-3	3.942,17	3.942,17	0,67	46	18	2.655,00	0,00
SUNC-CSS1	5.458,39	5.458,39	0,53	33	18	2.903,23	0,00
SUNC-SA1	12.108,91	12.108,91	0,54	33	40	6.498,08	0,00
SUNC-AB1	8.330,78	8.330,78	0,67	42	35	5.561,78	0,00
SUNC-LC1	4.937,36	4.937,36	0,64	41	20	3.136,98	0,00
SUNC-LC2	9.025,96	9.025,96	0,65	41	37	5.900,74	0,00
SUNC-LC3	4.685,94	4.685,94	0,68	43	20	3.179,56	0,00
SUNC-FS1	3.812,35	3.812,35	0,66	42	16	2.530,73	0,00
TOTAL SUNC	59.910,48	59.910,48			240	37.311,31	0,00
SUB-R-1	35.461,91	35.461,91	0,66	20	71	23.254,46	0,00
SUB-M-1	36.372,02	36.372,02	0,56	20	73	14.362,29	6.155,26

Sector	Superficie del ámbito		Edificabilidad				
	Total	Neta	Índice	Índice	Máx.	Residencial	Industrial
	m ² s	m ² s	m ² c/m ² s	viv./ha	viv.	m ² c	m ² c
TOTAL SUB	71.833,93	71.833,93			144	37.616,75	6.155,26
TOTAL	131.744,41	131.744,41			384	74.928,06	6.155,26

Figura 46. Datos de Edificabilidad por uso

A partir de los estándares actuales del ámbito de estudio se estiman el número de habitantes y el número de empleos asociados a las viviendas y edificabilidades señaladas anteriormente.

De acuerdo a la metodología planteada en la “Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica” (Ministerio de Fomento – 2012) muchas de las estimaciones de gastos e ingresos se hacen en función de la población asociada a los nuevos desarrollos. De acuerdo a la citada guía, la estimación del gasto o ingreso en el supuesto de que se analice un ámbito de uso productivo del tipo industrial o terciario, cuya implantación no conlleva un incremento de habitantes, se debe realizar con el parámetro de «habitantes equivalentes» que permite estimar el impacto del coste de mantenimiento de nuevas infraestructuras y la prestación de servicios no personales y, por tanto, menos costosos que los correspondientes a los usos residenciales, así como los ingresos no vinculados a los bienes inmuebles, cuya valoración quedará ponderada por la aplicación de la fórmula propuesta.

La estimación de los habitantes equivalentes se realiza en función de la relación existente entre los gastos independientes del número de habitantes y los totales. En términos unitarios se calculará con la siguiente fórmula:

$$\text{Habitantes equivalentes} = \frac{1 \text{ habitante}}{50 \text{ m}^2 \text{ de uso industrial/terciario}} \times \frac{\text{Gastos Independientes}}{\text{Gastos Totales}}$$

En el caso de Letur, con los datos disponibles del presupuesto de 2018 se deduce, de acuerdo al análisis realizado que:

$$\frac{\text{Gastos Independientes}}{\text{Gastos Totales}} = 54,64\%$$

La variable «habitantes equivalentes» se construye como un «recurso o instrumento analítico» que permite resolver el problema de medición de impacto presupuestario cuando el nuevo espacio urbano supone un incremento de edificabilidad relativo a usos que no llevan aparejados un aumento poblacional.

De esta manera, se establece una relación entre la información urbanística contenida en el planeamiento (edificabilidad o metros cuadrados de techo de uso industrial/terciario/etc.) con la variable fundamental del análisis presupuestario (número de habitantes) mediante la relación existente entre los gastos independientes del número de habitantes y los gastos totales.

Por otro lado, de acuerdo a esta propuesta metodológica, al aumento de la población previsto según el incremento del número de viviendas en el periodo 2022-2042 (1.973 nuevos habitantes), hay que sumar los habitantes equivalentes correspondientes a los usos productivos:

- Edificabilidad de usos no residenciales: 6.155,26 m² (industrial)
- Habitantes equivalentes por la edificabilidad industrial = $6.155,26 / 50 \times 54,64\% = 67$ hab.

En conjunto, se obtiene, a efectos de cálculo 2.040 habitantes equivalentes, en la consideración del impacto del coste de mantenimiento de nuevas infraestructuras y la prestación de servicios no personales y, por tanto, menos costosos que los correspondientes a los usos residenciales, así como los ingresos no vinculados a los bienes inmuebles.

3.2. Asignación de costes

Los costes económicos de las actuaciones están recogidos en las tablas correspondientes de programación que se incluyen en los apartados siguientes, exponiendo el sistema elegido para la financiación de cada una de las infraestructuras previstas y detallando aquellas infraestructuras que serán ejecutadas con cargo total o parcial a fondos de otras administraciones.

Dicho reparto no es definitivo, sino que se concretará en el momento en que se redacten los proyectos constructivos definitivos y se conozca el coste real de las obras. Por lo tanto, las cifras siguientes únicamente son orientativas.

Se considera que el coste de transformación del suelo es proporcional a la superficie de viales a urbanizar, pues son los terrenos en los que se concentran los costes de obra civil e instalaciones; y proporcional a la zona verde a ajardinar. Estos costes son los correspondientes al viario (DC) y a las zonas verdes (DV) ya sean generales o locales (SG o SL), y estén inscritos o adscritos.

Como precios de referencia para la valoración de los capítulos incluidos en este Informe de Sostenibilidad Económica se considerarán los siguientes módulos de costes:

- Módulo de urbanización de viales (DC): 70 €/m².
- Módulo de urbanización del resto de zonas verdes a ajardinar (DV): 30 €/m².
- Ampliación de depósito 270 €/m³
- Renovación de red de abastecimiento existente: 150 €/m
- Renovación de red de saneamiento existente: 250 €/m
- Ejecución de nuevo equipamiento "Centro de Mayores": 400.000 €

3.3. Estimación de la inversión pública e incremento patrimonial de la nueva ordenación

3.3.1. Gastos por la ejecución de las obras de urbanización

El Plan de Ordenación Municipal de Letur no prevé la asignación de ninguna obra de urbanización de los nuevos desarrollos a cargo de las arcas municipales.

3.3.2. Gastos por la ejecución de Redes Públicas

Como se ha comentado en el capítulo anterior el nuevo Plan de Ordenación Municipal prevé gastos por la renovación y mejora de las infraestructuras de abastecimiento (general) y saneamiento (La Abejuela) existentes con cargo a las administraciones públicas, así como la ejecución de un nuevo equipamiento (Centro de Mayores) en el barrio Canal de San Sebastián.

CARGAS A LAS HACIENDAS PÚBLICAS		
ACTUACIÓN	AGENTE	COSTE
Renovación de la red existe de abastecimiento	Ayuntamiento de Letur	795.000,00 €
Renovación de la red de saneamiento en el eje viario principal del núcleo de La Abejuela	Ayuntamiento de Letur	175.000,00 €
Ejecución de un nuevo equipamiento (Centro de Mayores) en el barrio Canal de San Sebastián	Ayuntamiento de Letur (25%)	100.000,00 €
	Junta de Castilla-La Mancha (75%)	100.000,00 €

Figura 47. Cargas al Ayuntamiento por la mejora de las Infraestructuras de Abastecimiento de Saneamiento

3.3.3. Incremento Patrimonial producido

Los recursos para inversión de que dispondrá el Ayuntamiento durante la vigencia del Plan de Ordenación Municipal, se obtienen estimando cada uno de los siguientes componentes:

1. Liquidación de presupuestos
2. Recursos procedentes del crédito de acuerdo con distintas hipótesis de niveles de endeudamiento.
3. Ingresos procedentes de las cesiones obligatorias del aprovechamiento urbanístico en suelo urbano y en suelo urbanizable.
4. Ingresos por venta de suelo expropiado y urbanizado por la administración local.

Además de las cesiones obligatorias y gratuitas a las que los propietarios de suelo deben hacer frente para los elementos de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos, deben también ceder a la administración actuante (ayuntamiento) una parte del suelo edificable lucrativo equivalente al 10% del

aprovechamiento de los desarrollos de los ámbitos de planeamiento de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

Para el cálculo de los ingresos del Ayuntamiento procedentes del 10 % del aprovechamiento del correspondiente ámbito, se ha procedido a realizar un doble cálculo, traduciendo ese porcentaje en m² de suelo de solar y valorando la edificabilidad. En el primer caso, se considera que la superficie en la que materializar el 10% del aprovechamiento objetivo del ámbito es, precisamente, el 10% de la superficie neta lucrativa. A partir de este parámetro y cogiendo el precio unitario de 300 € el m² el solar de uso residencial y 200 € el m² el solar de uso industrial o terciario, se obtiene los ingresos del Ayuntamiento de cada ámbito.

En las siguientes tablas se estiman los recursos obtenibles por las cesiones obligatorias de aprovechamiento urbanístico en suelo urbano y urbanizable.

A) Ingresos por la venta del 10% calculados estimando un precio medio de solar:

Sector	Superficie Total (m ² s)	Uso Global	10% Aprovechamiento	
			m ² suelo solar	Ingresos
SUNC-HR-1	4.339,72	Residencial (R)	235,04	70.512,00
SUNC-HR-2	3.268,90	Residencial (R)	215,00	64.500,00
SUNC-HR-3	3.942,17	Residencial (R)	221,25	66.375,00
SUNC-CSS1	5.458,39	Residencial (R)	241,94	72.582,00
SUNC-SA1	12.108,91	Residencial (R)	463,49	139.047,00
SUNC-AB1	8.330,78	Residencial (R)	463,49	139.047,00
SUNC-LC1	4.937,36	Residencial (R)	261,42	78.426,00
SUNC-LC2	9.025,96	Residencial (R)	491,73	147.519,00
SUNC-LC3	4.685,94	Residencial (R)	264,96	79.488,00
SUNC-FS1	3.812,35	Residencial (R)	210,89	63.267,00
TOTAL SUNC	59.910,48		3.069,21	920.763,00
SUB-R-1	35.461,91	Residencial (R)	1.937,87	581.361,00
SUB-M-1	36.372,02	Residencial (R) - Industrial (I)	2.468,39	666.465,30 €
TOTAL SUR	71.833,93		4.406,26	1.247.826,30
TOTALES	131.744,41		7.475,47	2.168.589,30

Figura 48. Ingresos por la venta de las cesiones del aprovechamiento no patrimonializable (calculado sobre superficie de solar).

B) Cálculo de los ingresos considerando los valores de cálculo utilizados para calcular la viabilidad de los desarrollos en el capítulo 5, observando que da resultados similares:

Sector	Superficie Total (m ² s)	Uso Global	Edificabilidad total (m ² c)	Aprovechamiento no patrimonializable (10%) (€)		
				VL	IN	TOTAL
SUNC-HR-1	4.339,72	SUNC-HR-1	2.820,42	76.054,91	0,00	76.054,91
SUNC-HR-2	3.268,90	SUNC-HR-2	2.124,79	57.297,36	0,00	57.297,36

Sector	Superficie Total (m ² s)	Uso Global	Edificabilidad total (m ² c)	Aprovechamiento no patrimonializable (10%) (€)		
				VL	IN	TOTAL
SUNC-HR-3	3.942,17	SUNC-HR-3	2.655,00	71.594,73	0,00	71.594,73
SUNC-CSS1	5.458,39	SUNC-CSS1	2.903,23	78.287,69	0,00	78.287,69
SUNC-SA1	12.108,91	SUNC-SA1	6.498,08	175.227,76	0,00	175.227,76
SUNC-AB1	8.330,78	SUNC-AB1	5.561,78	149.979,50	0,00	149.979,50
SUNC-LC1	4.937,36	SUNC-LC1	3.136,98	84.592,34	0,00	84.592,34
SUNC-LC2	9.025,96	SUNC-LC2	5.900,74	159.118,28	0,00	159.118,28
SUNC-LC3	4.685,94	SUNC-LC3	3.179,56	85.741,09	0,00	85.741,09
SUNC-FS1	3.812,35	SUNC-FS1	2.530,73	68.215,89	24,06	68.239,95
TOTAL SUNC	59.910,48	TOTAL SUNC	37.311,31	1.006.109,55	24,06	1.006.133,61
SUB-R-1	35.461,91	SUB-R-1	23.254,46	627.080,85	0,00	627.080,85
SUB-M-1	36.372,02	SUB-M-1	20.517,55	387.293,78	148.078,05	535.371,83
TOTAL SUR	71.833,93	TOTAL SUR	43.772,01	1.014.374,63	148.078,05	1.162.452,68
TOTALES	131.744,41	TOTALES	81.083,32	2.020.484,18	148.102,11	2.168.586,29

Figura 49. Ingresos por la venta de las cesiones del aprovechamiento no patrimonializable (calculado sobre edificabilidad).

Se estimación del incremento patrimonial por este concepto, que ascienden a 2,17 millones de euros por la venta del 10% de aprovechamiento patrimonializable.

Además, el Ayuntamiento se hace con los siguientes suelos y activos:

- Espacios libres y “Centro de Mayores” y equipamientos sin especificar
- Viarios

Sector	Red Local			
	DC	DV	DE	TOTAL
	m ² s	m ² s	m ² s	m ² s
SUNC-HR-1	971,95	444,79	572,63	1.989,37
SUNC-HR-2	2,01	329,94	786,92	1.118,87
SUNC-HR-3	638,07	535,42	556,18	1.729,67
SUNC-CSS1	1.651,87	696,26	690,90	3.039,03
SUNC-SA1	4.452,94	1.717,12	1.303,93	7.473,99
SUNC-AB1	1.473,90	1.102,79	1.119,17	3.695,86
SUNC-LC1	366,83	772,65	1.183,73	2.323,21
SUNC-LC2	1.850,68	1.063,75	1.194,25	4.108,68
SUNC-LC3	659,09	727,65	649,57	2.036,31
SUNC-FS-1	697,63	389,96	615,82	1.703,41
TOTAL SUNC	12.764,97	7.780,33	8.673,10	29.218,40
SUB-R-1	6.395,38	4.857,28	4.830,53	16.083,19
SUB-M-1	6.159,52	2.573,29	2.955,34	11.688,15

Sector	Red Local			
	DC	DV	DE	TOTAL
	m ² s	m ² s	m ² s	m ² s
TOTAL SUB	12.554,90	7.430,57	7.785,87	27.771,34
TOTAL SUNC+SUB	25.319,87	15.210,90	16.458,97	56.989,74

Figura 50. Adscripción de viario, zonas verdes y parcela de equipamiento tras el desarrollo de los suelos urbanos no consolidados y urbanizables

En resumen, el patrimonio municipal de suelo se incrementa en 1,65 Ha de suelo destinado a equipamientos y 1,52 Ha de zonas verdes:

USOS	Superficie existente (ha)	Incremento de superficie por el desarrollo de ámbitos y sectores (ha)	Superficie total (ha)
Residencial	44,09	8,34	52,43
Industrial	8,31	0,55	8,86
Equipamientos	3,07	1,65	4,72
Zonas Verdes	3,58	1,52	5,10

Figura 51. Incremento de los diferentes tipos de suelo

3.4. Estimación de los ingresos corrientes

Se distinguen dos formas de estimación:

- Tributos relacionados directamente con los inmuebles y la actividad inmobiliaria: el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), y el Impuesto de Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU).
- Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria: el Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM), el Impuesto de Actividades Económicas, Tasas y otros tributos y transferencias corrientes. Su cuantía se estimará sobre la base de la mayor población prevista.

3.4.1. Tributos relacionados directamente con los inmuebles y la actividad inmobiliaria

3.4.1.1. Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana

El Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana es la principal fuente de ingresos de los ayuntamientos y es el recurso más estable. Los ingresos municipales por este concepto dependen del valor de los inmuebles urbanos. Por tanto, no resulta neutral la toma de decisiones relativas al modelo urbano, a la densidad edificatoria, los usos urbanísticos, las tipologías edificatorias, etc., pues son características que inciden en el valor de los inmuebles.

La estimación directa de los ingresos que pueden derivarse de los diferentes inmuebles resultantes de la actuación urbanizadora permite, de un lado, mejorar el análisis de sostenibilidad, al recoger las consecuencias fiscales de la toma de decisiones urbanísticas y, de otro, poner de manifiesto la importancia de que la Ponencia de Valores esté adaptada a la realidad del municipio.

Debido a la incertidumbre de los datos, vamos a estimar una recaudación por Impuesto de Bienes Inmuebles de naturaleza urbana similar a la actual, considerando el incremento de población, con una recaudación de 156,25 € por habitante, se obtiene una recaudación correspondiente a los nuevos desarrollos de 308.281,25 euros anuales.

3.4.1.2. Impuesto sobre el Incremento del Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana

No se consideran ingresos por la recaudación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana.

3.4.1.3. Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras

De acuerdo con la metodología propuesta por la “Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica”, el escenario de análisis de la sostenibilidad económica corresponde al horizonte de ejecución íntegra del Plan. Es decir, se supone que las previsiones urbanísticas previstas en el planeamiento ya se han realizado.

En este escenario no se pueden considerar las recaudaciones del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras correspondientes a las obras de ejecución de los distintos desarrollos del Plan de Ordenación Municipal.

Los ingresos por Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras a considerar corresponderán, por tanto, a obras distintas a las asociadas al desarrollo de los sectores (obras de reforma, desarrollo de sectores correspondientes a la siguiente revisión del Plan de Ordenación Municipal, obras menores, etc.).

Ante esta incertidumbre para su cálculo, se tomará una recaudación por Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras se estima similar a la actual, en relación al incremento de población. Con una recaudación de 10,78 € por habitante, se obtiene una recaudación correspondiente a los nuevos desarrollos de 21.268,80 euros anuales.

3.4.2. Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria

El resto de ingresos municipales se calcula proyectando el presupuesto vigente de ingresos por habitante al mayor número de habitantes previsibles de la nueva actuación urbanizadora.

El siguiente cuadro recoge los ingresos por operaciones corrientes del presupuesto liquidado de 2018. Se ha calculado la ratio de ingresos por habitantes, con excepción de aquellos tratados en el apartado de tributos relacionados directamente con los inmuebles y la actividad inmobiliaria.

Aplicando los ratio de la liquidación de presupuestos de 2018 a los 2.040 habitantes equivalentes previstos (considerando también los habitantes equivalentes correspondientes a las zonas no residenciales), se obtiene:

INGRESOS POR OPERACIONES CORRIENTES NO VINCULADOS A LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA	€ hab.	Ingreso €
Impuestos directos	75,43 €	153.877,20 €
Impuestos sobre el capital	64,66 €	131.906,40 €
Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica	64,66 €	131.906,40 €
Impuesto sobre actividades económicas	10,78 €	21.991,20 €
Impuestos indirectos	1,08 €	2.203,20 €
Impuestos sobre gastos suntuarios (Cotos de caza y pesca)	1,08 €	2.203,20 €
Tasas y otros ingresos	237,13 €	483.745,20 €
Tasas por la prestación de servicios públicos	193,97 €	395.698,80 €
Tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local	19,40 €	39.576,00 €
Precios públicos	8,62 €	17.584,80 €
Otros Ingresos	15,15 €	30.906,00 €
Transferencias corrientes	274,72 €	560.428,80 €
De la Administración del Estado	198,92 €	405.796,80 €
De Comunidades Autónomas	66,31 €	135.272,40 €
De Entidades Locales	9,48 €	19.339,20 €
Ingresos patrimoniales	0,22 €	448,80 €
Intereses de depósitos	0,22 €	448,80 €
Productos de concesiones y aprovechamientos especiales	16,59 €	33.843,60 €
Transferencias de capital	61,42 €	125.296,80 €
Pasivos financieros	129,42 €	264.016,80 €
SUMA (de los ingresos corrientes no vinculados a la actividad inmobiliaria)	779,42 €	1.587.813,60 €

Figura 52. Recaudación por ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria

Según lo expuesto, los tributos independientes de la actividad inmobiliaria generados por los nuevos sectores suponen 1,59 millones de euros anuales.

3.4.3. Análisis de la repercusión de los gastos e ingresos públicos sobre la Hacienda Pública Municipal

De acuerdo a la “Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica” debe estudiarse el impacto en la Hacienda Municipal de la totalidad de ingresos y costes presupuestarios en el horizonte de ejecución íntegra del Plan. Es decir, se supone que las previsiones urbanísticas previstas en el planeamiento ya se han realizado y el municipio obtiene los ingresos derivados de las nuevas edificaciones, de la mayor población y de las actividades urbanas y soporta los gastos de mantenimiento y conservación de las nuevas infraestructuras y la prestación de los nuevos servicios.

Los siguientes cuadros muestran de los datos de referencia por habitante en 2018, y el balance de gastos e ingresos del conjunto de sectores previstos por el Plan de Ordenación Municipal (considerando los gastos por habitante de 2018 y la población de 1.973 habitantes prevista para 2042):

GASTOS 2018	TOTAL	POR HAB	% S/TOTAL
Servicios públicos básicos	273.850 €	295 €	27,24%
Actuaciones de Protección y promoción social	65.850 €	71 €	6,55%
Producción de bienes públicos de carácter preferente	124.300 €	134 €	12,37%
Actuaciones de carácter económico	128.000 €	138 €	12,73%
Actuaciones de carácter general	264.600 €	285 €	26,32%

Figura 53. Distribución de gastos por habitante 2018

BALANCE INGRESOS GASTOS ASOCIADOS A LOS NUEVOS DESARROLLOS	Ingreso total
Gastos	1.323.440,67 €
Servicios públicos básicos	582.035,00 €
Actuaciones de Protección y promoción social	140.083,00 €
Producción de bienes públicos de carácter preferente	264.382,00 €
Actuaciones de carácter económico	272.274,00 €
Costes por la ejecución de las actuaciones vinculadas a los nuevos desarrollos (15 años)	64.666,67 €
Ingresos	2.064.139,41 €
Ingresos por la venta de las cesiones del aprovechamiento no patrimonializable (15 años)	144.572,42 €
IBI de Naturaleza Urbana	308.281,25 €
Impuesto s/ Incremento del Valor de los Terrenos de N. Urbana	- €
ICIO Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras	21.268,94 €
Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria	1.590.016,80 €
Balance	740.698,74 €

Figura 54. Balance de ingresos y gastos esperados por los nuevos desarrollos incluyendo los ingresos por el 10% de aprovechamiento

BALANCE INGRESOS GASTOS ASOCIADOS A LOS NUEVOS DESARROLLOS SIN 10%	Ingreso total
Gastos	1.323.440,67 €
Servicios públicos básicos	582.035,00 €
Actuaciones de Protección y promoción social	140.083,00 €
Producción de bienes públicos de carácter preferente	264.382,00 €
Actuaciones de carácter económico	272.274,00 €
Costes por la ejecución de las actuaciones vinculadas a los nuevos desarrollos (15 años)	64.666,67 €
Ingresos	1.919.566,99 €
IBI de Naturaleza Urbana	308.281,25 €
Impuesto s/ Incremento del Valor de los Terrenos de N. Urbana	- €

BALANCE INGRESOS GASTOS ASOCIADOS A LOS NUEVOS DESARROLLOS SIN 10%	Ingreso total
ICIO Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras	21.268,94 €
Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria	1.590.016,80 €
Balance	596.126,32 €

Figura 55. Balance de ingresos y gastos esperados por los desarrollos previstos

3.4.4. Recursos disponibles

Los recursos disponibles del Ayuntamiento para atender las necesidades de inversión en 2042, año al que se extiende la programación del Plan, son los siguientes:

Recursos Disponibles (€ constantes)	Ingresos por cesiones	Necesidades Estimadas (€ constantes)	Inversiones infraestructuras (€ constantes)	Total Recursos
25.930.898,47 €	2.168.586,29 €	15.668.387,87 €	2.851.850,32 €	9.579.246,57 €

Figura 56. Recursos disponibles durante la vigencia del Plan

3.4.5. Análisis de resultados y conclusiones

Del análisis del balance de ingresos y gastos no financieros relacionados con el desarrollo de los nuevos sectores del Plan de Ordenación Municipal se deduce:

- Los ingresos derivados de los nuevos desarrollos posibilitan la financiación de los costes de los servicios obligatorios demandados por dichos desarrollos. Dentro del Presupuesto Municipal, debe tenerse en cuenta que como mínimo, estarán incluidos todos los créditos necesarios para financiar los gastos que traigan su origen en la prestación de los servicios obligatorios. Esta capacidad de financiación queda asegurada ya que el superávit entre ingresos y gastos no financieros supera los gastos actuales de operaciones financieras del Ayuntamiento de Letur.
- Se garantiza el equilibrio presupuestario del apartado corriente, al presentar un superávit en torno a 0,48 millones de euros anuales (0,37 millones de euros, sin considerar los posibles ingresos por el 10% del aprovechamiento no patrimonializable).
- Obtención de un remanente de tesorería positivo, gracias al superávit entre ingresos y gastos no financieros. De este modo se asegura el objetivo de estabilidad presupuestaria, es decir, una situación de equilibrio o de superávit computado en términos de capacidad de financiación.

Capítulo 4. PLAN DE ETAPAS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS

A efectos meramente orientativos, y en el objetivo de poder referenciar las distintas actuaciones, se establecen tres órdenes de Prioridad, haciendo corresponder, a las dos primeras, un período referencial, no normativo, de cuatro años, coincidentes con los mandatos de una corporación.

Se definen como de **Prioridad 1** aquellas, bien que ya se han iniciado, bien que ya tienen suficientemente comprometida su financiación desde su inclusión en los presupuestos de las administraciones responsables o en los convenios urbanísticos correspondientes, y ello con independencia de la concreta incidencia de cada una de ellas en la configuración del modelo general adoptado, así como aquellas otras actuaciones que, aun no estando en estos niveles de compromiso, su ejecución se considera esencial para alcanzar una mínima rentabilidad urbana de alguna de las anteriores en relación con ellas mismas o con su adaptación al modelo de desarrollo adoptado.

Se asigna la **Prioridad 2** a las actuaciones que, no encontrándose en alguna de las situaciones anteriores, resultan sin embargo relevantes bien para una mejor rentabilización social de aquellas, bien para la compleción del modelo adoptado, por lo que es sobre ellas sobre las que deberán concentrarse desde ahora los esfuerzos de concertación.

Se asigna la **Prioridad 3** a las actuaciones “sin plazo temporal”, aquellas que, contando con cierta importancia a nivel tanto de servicios como de modelo de ciudad, carecen, sin embargo, de programa específico de ejecución.

De conformidad con el marco normativo, y considerando el horizonte previsto de de 15 años (a partir de la aprobación del Plan, estimamos 5 años de tramitación), la programación incluida en este Plan de Ordenación Municipal determina la estrategia deseable de desarrollo a medio plazo adoptada, detallando las actuaciones de iniciativa y responsabilidad pública, en especial la realización de Redes Públicas Generales, así como las dependencias para el desarrollo por la iniciativa privada de las previsiones en suelo urbano y urbanizable.

En el presente Plan no se adopta el criterio de programación detallada, sino que se opta por la fijación de un “orden de prioridades” para el desarrollo de las Redes Públicas Generales y de las actuaciones de iniciativa y gestión pública, determinando los plazos y condiciones a que, en función de ello, quedan sometidos los desarrollos referidos en el párrafo anterior.

Como ya se ha comentado, el POM fija un orden básico de prioridades, en cumplimiento del art. 19.3 del RP y art. 24.1.c del TRLOTAU, teniendo en cuenta las circunstancias concretas de cada ámbito de planeamiento. Se considera que, dada la dinámica poblacional del Letur, la demanda de transformación de suelo para uso residencial puede ser asumida con el suelo ya antropizado, es decir, Suelo Urbano Consolidado vacante y Suelo Urbano No Consolidado, y entre los ámbitos de este último, se da prioridad a satisfacer una demanda individualizada de cada núcleo y, dentro de cada uno, a los ámbitos en posiciones más centrales. Sin embargo, el Ayuntamiento en Pleno, teniendo en cuenta las circunstancias reales sobrevenidas (desarrollo de sectores previos, acreditación de una demanda real, etc.), podrá posteriormente acordar alterar este orden básico de prioridades, motivando tal decisión.

A continuación, se incluye una tabla en la que se muestra dicha programación o secuencia lógica de desarrollo:

Código	Nombre	1-4 años	5-8 años	+9 años
SUNC-HR-1	Huerta de Ricao Norte 1	X		
SUNC-HR-2	Huerta de Ricao Norte 1	X		
SUNC-HR-3	Huerta de Ricao Sur	X		
SUNC-CSS1	Canal de San Sebastián	X		
SUNC-SA1	San Antón Sur	X		
SUNC-AB1	Abejuela Sur	X		
SUNC-LC1	Las Casas Este		X	
SUNC-LC2	Las Casas Centro	X		
SUNC-LC3	Las Casas Oeste		X	
SUNC-FS-1	Fuente de la Sabina Oeste	X		
SUB-R-1	San Sebastián			X
SUB-M-1	San Antón			X

Figura 57. Prioridades en la ejecución de los ámbitos y sectores

En relación al coste de las actuaciones exteriores a los sectores y de conexión y refuerzo, con cargo al desarrollo de los sectores:

ACTUACIONES DE CONEXIÓN Y REFUERZO CON CARGO A LOS SECTORES					
Denominación	Prioridad	Coste según prioridad			Coste estimado
		1	2	3	
Infraestructuras de abastecimiento					
Ampliación de depósito de San Sebastián (100 a 150 m ³)	1-3	3.780,00	0,00	9.720,00	13.500,00 €
Ampliación de depósito de Las Casas (50 a 100 m ³)	1-2	6.480,00	7.020,00	0,00	13.500,00 €
ACTUACIONES CARGADAS A SECTORES		10.260,00	7.020,00	9.720,00	27.000,00 €

Figura 58. Coste de las actuaciones de Conexión y Refuerzo, con cargo a los sectores, según programación

La distribución del coste a cargo de los sectores es:

Refuerzo de la red de abastecimiento adscrito a los sectores						
Sector	Prioridad	Coste según programación			Coste Total	
		1	2	3		
SUNC-HR-1	Huerta de Ricao Norte 1	1	675,00	0,00	0,00	675,00
SUNC-HR-2	Huerta de Ricao Norte 1	1	405,00	0,00	0,00	405,00
SUNC-HR-3	Huerta de Ricao Sur	1	540,00	0,00	0,00	540,00
SUNC-CSS1	Canal de San Sebastián	1	675,00	0,00	0,00	675,00

Refuerzo de la red de abastecimiento adscrito a los sectores						
Sector	Prioridad	Coste según programación			Coste Total	
		1	2	3		
SUNC-SA1	San Antón Sur	1	1.485,00	0,00	0,00	1.485,00
SUNC-AB1	Abejuela Sur	1	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-LC1	Las Casas Este	2	0,00	3.510,00	0,00	3.510,00
SUNC-LC2	Las Casas Centro	1	6.480,00	0,00	0,00	6.480,00
SUNC-LC3	Las Casas Oeste	2	0,00	3.510,00	0,00	3.510,00
SUNC-FS1	Fuente de la Sabina Oeste	1	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL SUNC			10.260,00	7.020,00	0,00	17.280,00
SUB-R-1	San Sebastián	3	0,00	0,00	5.130,00	5.130,00
SUB-M-1	San Antón	3	0,00	0,00	4.590,00	4.590,00
TOTAL SUB			0,00	0,00	9.720,00	9.720,00
TOTALES			10.260,00	7.020,00	9.720,00	27.000,00

Figura 59. Costes de las actuaciones de mejora de la infraestructura de abastecimiento adscritos a los sectores según programación

En cuanto a las actuaciones a cargo de las Administraciones Públicas, como se ha comentado se prevé la mejora paulatina de la red existente de abastecimiento y saneamiento con cargo al Ayuntamiento, así como la ejecución de un Centro de Mayores.

COSTE DE LAS ACTUACIONES DE MEJORA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO CON CARGO AL AYUNTAMIENTO				
Tipo	Coste según prioridad			Coste estimado
	1	2	3	
Mejora de la red de abastecimiento	265.000,00	265.000,00	265.000,00	795.000,00
Mejora de la red de saneamiento	58.333,33	58.333,33	58.333,33	175.000,00
Centro de Mayores en el barrio Canal de San Sebastián	100.000,00			100.000,00
TOTAL	423.333,33 €	323.333,33 €	323.333,33 €	1.069.999,99 €

Figura 60. Costes con cargo al Ayuntamiento

Capítulo 5. VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES

En este apartado se realizará un reparto de los costes que anteriormente se han descrito. Dicho reparto no es definitivo, sino que habrá de ser concretado en el momento en que se redacten los proyectos constructivos definitivos y se conozca el coste real de las obras. Por lo tanto, las cifras siguientes únicamente son orientativas.

Los costes correspondientes a las infraestructuras generales de servicios, que se repercutirán sobre los agentes urbanizadores de cada área de reparto, en concepto de cuotas, se reflejarán adecuadamente en los convenios urbanísticos correspondientes. En estos contratos vinculantes se indicará el pago de la correspondiente cuota, en la cifra estimada mostrada en este documento, o en la cifra definitiva que se determine. Si la cifra no es definitiva, en las cláusulas del convenio se reflejará la manera de ajustar posteriormente la cuota, ya sea por defecto o por exceso, en el momento en que se conozca el importe definitivo de las obras a realizar.

El contenido de los Estudios de Viabilidad Económica debe partir de la determinación de la totalidad de los costes de producción (presupuestos de ejecución de las obras de urbanización, gastos generales, financieros y beneficio industrial), de cada una de las actuaciones, así como los ingresos potenciales de las mismas, es decir, los derivados del valor en venta de las parcelas resultantes, calculados en función de los valores de repercusión correspondientes a cada uno de los usos a implantar.

Los valores de repercusión serán calculados por la metodología residual estática o dinámica y determinada sobre la base de la ponencia catastral vigente o de un riguroso estudio de mercado y/o de acuerdo con las instrucciones que, en su momento, sean determinadas.

Se efectúa un análisis de la viabilidad económica de los nuevos sectores previstos en el Plan de Ordenación Municipal en función de los aprovechamientos resultantes, considerando como punto de partida los siguientes valores:

Coste de Contrata de la Urbanización	30'00 €/m ² s	Gastos Generales de Edificación	15'00%
Gastos Generales	2'50 €/m ² s	Periodo de Desarrollo de la Edificación	2 años
Periodo de Desarrollo de la Urbanización	5 años	Margen Operativo Anual en Edificación	15'00%
Margen Operativo Anual en Urbanización	8'00%	Interés Financiero	4'50%
Costes de Adquisición del Suelo	11'00%		

Relación Útil/Construido en Residencial	1'35 m ² c/m ² u
Relación Útil/Construido en Otros Usos	1'10 m ² c/m ² u

Modulo general de VL	1.451,40 €/m ² u	Modulo general de Industrial	1.001,01 €/m ² u
Coste de Contrata de Edificación VL	600'00 €/m ² c	Coste de Contrata de Edificación IND	500'00 €/m ² c
Módulo de anejos en VL	507,99 €/m ² u		
Superficie de anejos por vivienda	33'00 m ² u		
Tamaño Medio de VL	115,93 m ² u/viv		

El coste de 30 €/m² de urbanización está considerado sobre la superficie neta, no se han considerado los costes de urbanización de las Redes Públicas Generales incluidos en el mismo. Las actuaciones de conexión y refuerzo se incluyen como cargas urbanísticas.

La localización de los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) y sectores de Suelo Urbanizable Delimitado (SUB) se incluye en el plano OE-2_CLASIFICACION:

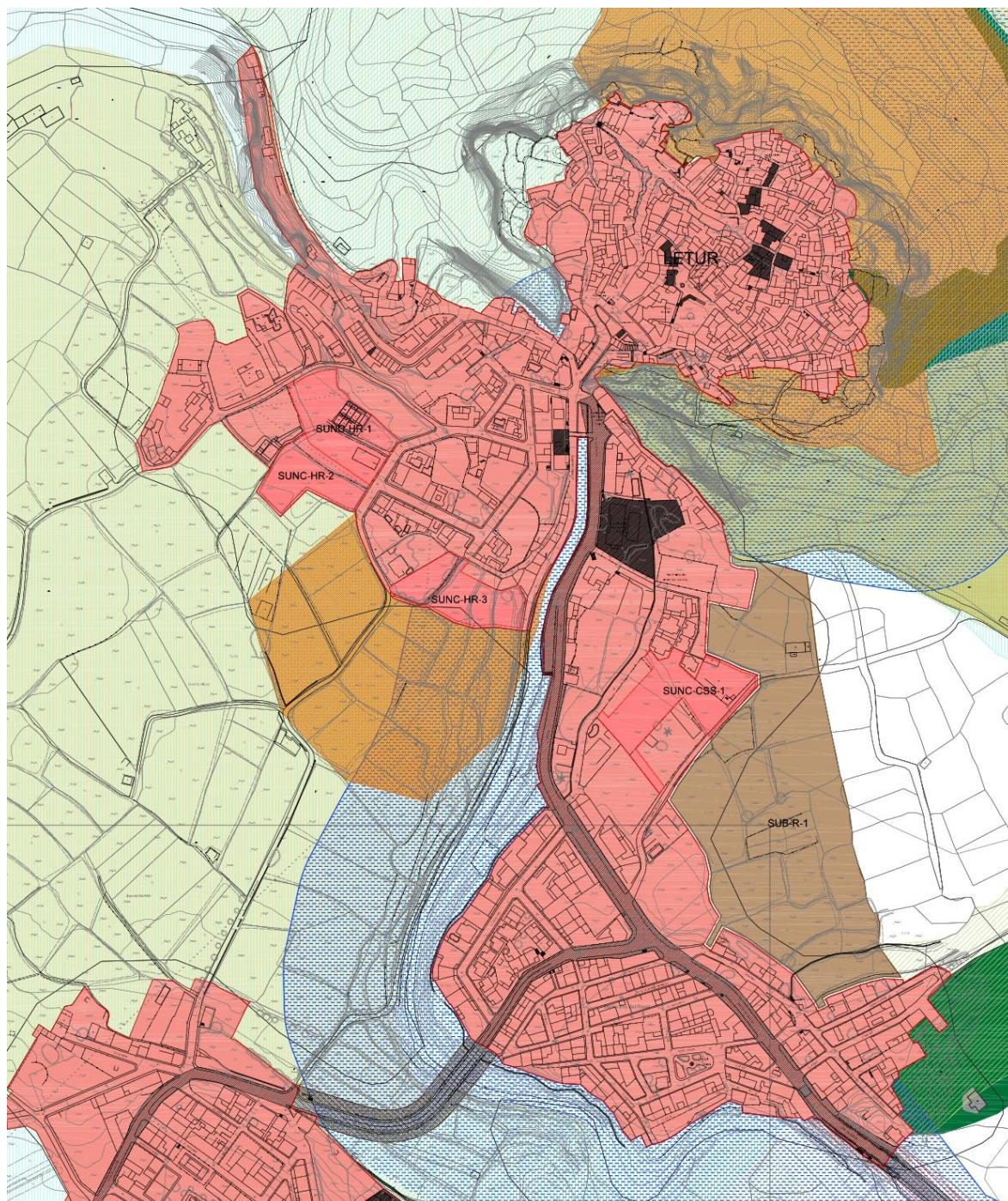


Figura 61. Ámbitos de ordenación y sectores Letur 1



Figura 62. Ámbitos de ordenación y sectores Letur 2

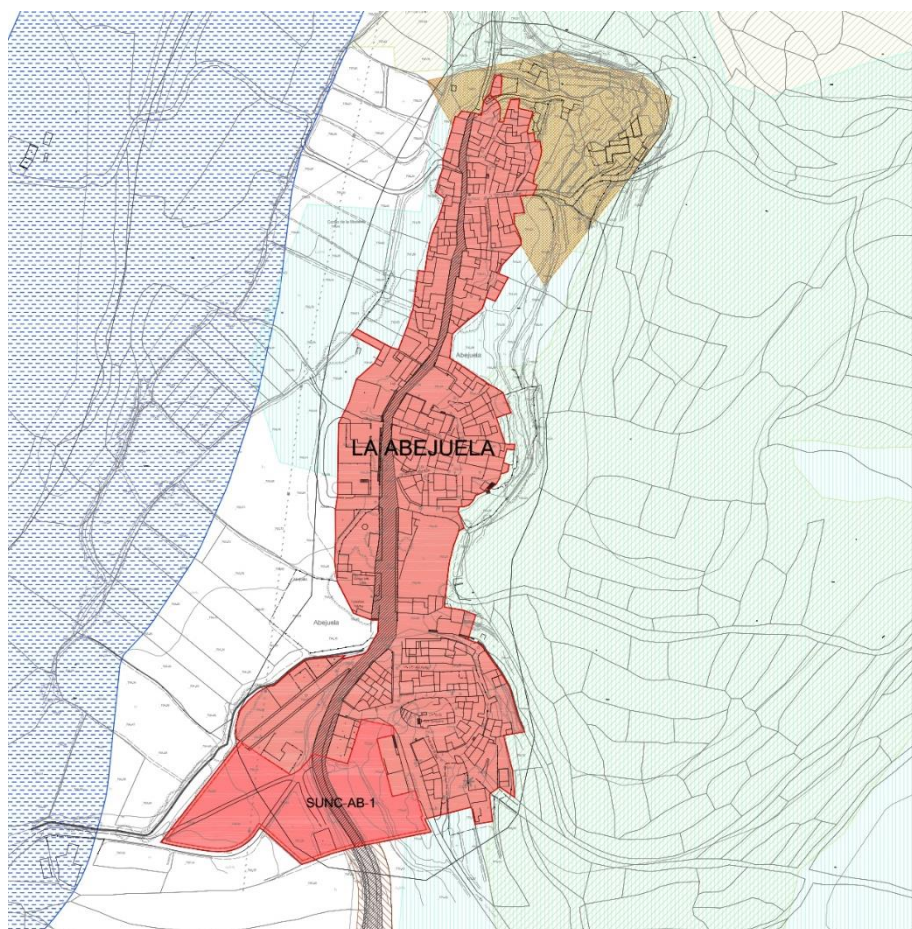


Figura 63. Ámbitos de ordenación de La Abejuela

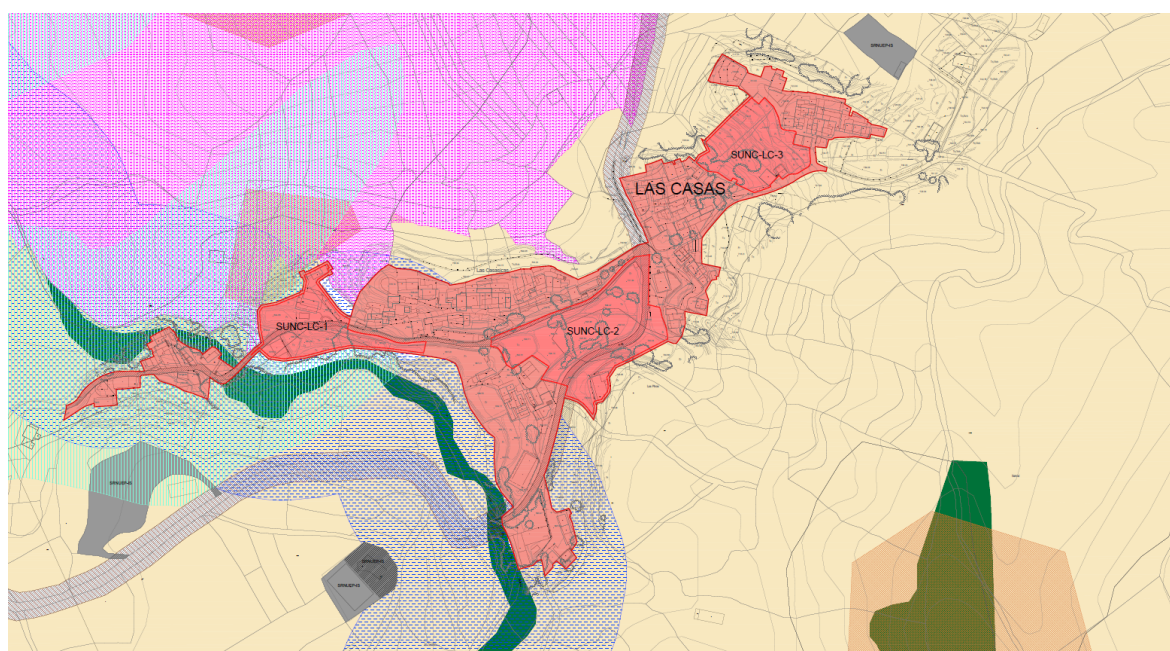


Figura 64. Ámbitos de ordenación de Las Casas

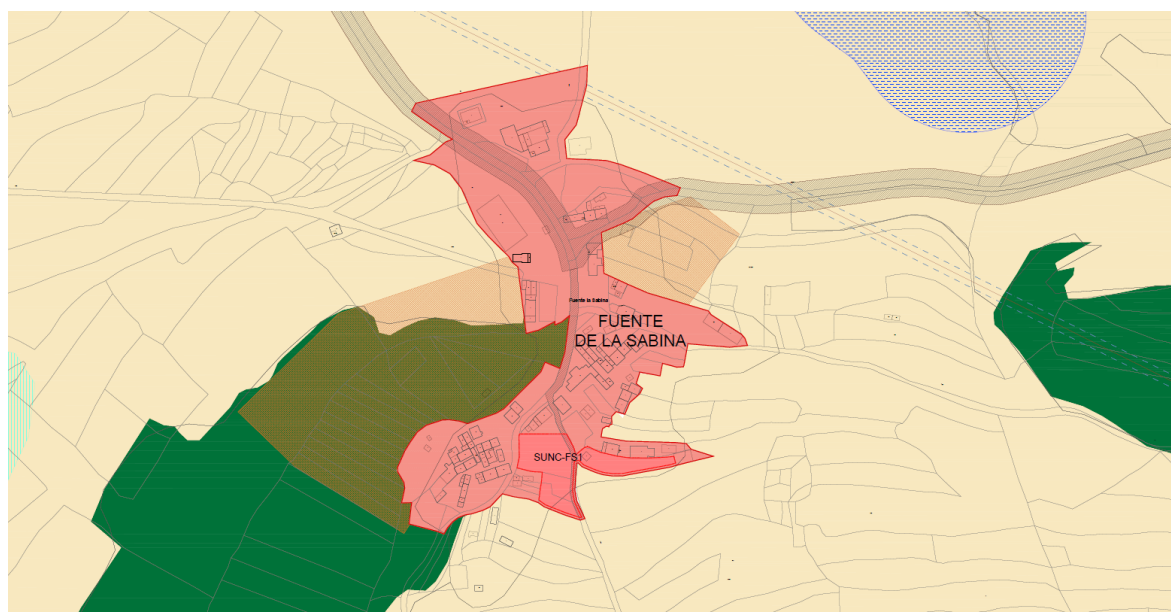


Figura 65. Ámbitos de ordenación de Fuente de la Sabina

La comprobación de la viabilidad económica de los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) y sectores de Suelo Urbanizable Delimitado (SUB) se realiza en su vertiente de la promoción privada de los suelos, según las determinaciones de este Plan de Ordenación Municipal, considerando rentabilidades y precios medios de mercado y determinando el precio del suelo de cada sector mediante el Método Residual Dinámico Simplificado, tal y como se refleja en las siguientes tablas:

Sector	Sup. Total (m ² s)	Sup. Neta (m ² s)	Edificabilidad total estimada (m ² c)	Índice de edificabilidad (m ² c/m ² s)	Densidad de Edificación (m ² c/has)
SUNC-HR-1	4.339,72	4.339,72	2.820,42	0,65000	6.500,00
SUNC-HR-2	3.268,90	3.268,90	2.124,79	0,65000	6.500,00
SUNC-HR-3	3.942,17	3.942,17	2.655,00	0,67000	6.700,00
SUNC-CSS1	5.458,39	5.458,39	2.903,23	0,53000	5.300,00
SUNC-SA1	12.108,91	12.108,91	6.498,08	0,54000	5.400,00
SUNC-AB1	8.330,78	8.330,78	5.561,78	0,67000	6.700,00
SUNC-LC1	4.937,36	4.937,36	3.136,98	0,64000	6.400,00
SUNC-LC2	9.025,96	9.025,96	5.900,74	0,65000	6.500,00
SUNC-LC3	4.685,94	4.685,94	3.179,56	0,68000	6.800,00
SUNC-FS1	3.812,35	3.812,35	2.530,73	0,66000	6.600,00
TOTAL SUNC	59.910,48	59.910,48	37.311,31	0,62278	6.227,80
SUB-R-1	35.461,91	35.461,91	23.254,46	0,66000	6.600,00
SUB-M-1	36.372,02	36.372,02	20.517,55	0,56000	5.600,00
TOTAL SUB	71.833,93	71.833,93	43.772,01	0,60935	6.093,50
TOTAL	131.744,41	131.744,41	81.083,32	0,61546	6.154,60

Figura 66. Principales parámetros urbanísticos 1

Sector	Superficie del ámbito		Uso		Edificabilidad			Población	
	Total	Neta	Global	Pred	Índice	Densidad	Máx.	Índice	Máx.
	m ² s	m ² s			m ² c/m ² s	m ² c/ha	m ² c	viv./ha	viv.
SUNC-HR-1	4.339,72	4.339,72	RES	V. Unif	0,65	6.500,00	2.820,42	41	18
SUNC-HR-2	3.268,90	3.268,90	RES	V. Unif	0,65	6.500,00	2.124,79	55	18
SUNC-HR-3	3.942,17	3.942,17	RES	V. Unif	0,67	6.700,00	2.655,00	46	18
SUNC-CSS1	5.458,39	5.458,39	RES	V. Unif	0,53	5.300,00	2.903,23	33	18
SUNC-SA1	12.108,91	12.108,91	RES	V. Unif	0,54	5.400,00	6.498,08	33	40
SUNC-AB1	8.330,78	8.330,78	RES	V. Unif	0,67	6.700,00	5.561,78	42	35
SUNC-LC1	4.937,36	4.937,36	RES	V. Unif	0,64	6.400,00	3.136,98	41	20
SUNC-LC2	9.025,96	9.025,96	RES	V. Unif	0,65	6.500,00	5.900,74	41	37
SUNC-LC3	4.685,94	4.685,94	RES	V. Unif	0,68	6.800,00	3.179,56	43	20
SUNC-FS1	3.812,35	3.812,35	RES	V. Unif	0,66	6.600,00	2.530,73	42	16
TOTAL SUNC	59.910,48	59.910,48			0,62278	6.227,80	37.311,31		240
SUB-R-1	35.461,91	35.461,91	RES	V. Unif	0,660	6.600,00	23.254,46	20	71
SUB-M-1	36.372,02	36.372,02	RES-IND	V. Unif	0,560	5.600,00	20.517,55	20	73
TOTAL SUB	71.833,93	71.833,93			0,60935	6.093,50	43.772,01		144
TOTAL	131.744,41	131.744,41			0,61546	6.154,60	81.083,32		384

Figura 67. Principales parámetros urbanísticos 2

Sector	Superficie del ámbito		Edificabilidad				
	Total	Neta	Índice	Índice	Máx.	Residencial	Industrial
	m ² s	m ² s	m ² c/m ² s	viv./ha	viv.	m ² c	m ² c
SUNC-HR-1	4.339,72	4.339,72	0,65000	41	18	2.820,42	0,00
SUNC-HR-2	3.268,90	3.268,90	0,65000	55	18	2.124,79	0,00
SUNC-HR-3	3.942,17	3.942,17	0,67000	46	18	2.655,00	0,00
SUNC-CSS1	5.458,39	5.458,39	0,53000	33	18	2.903,23	0,00
SUNC-SA1	12.108,91	12.108,91	0,54000	33	40	6.498,08	0,00
SUNC-AB1	8.330,78	8.330,78	0,67000	42	35	5.561,78	0,00
SUNC-LC1	4.937,36	4.937,36	0,64000	41	20	3.136,98	0,00
SUNC-LC2	9.025,96	9.025,96	0,65000	41	37	5.900,74	0,00
SUNC-LC3	4.685,94	4.685,94	0,68000	43	20	3.179,56	0,00
SUNC-FS1	3.812,35	3.812,35	0,66000	42	16	2.530,73	0,00
TOTAL SUNC	59.910,48	59.910,48	0,62278		240	37.311,31	0,00
SUB-R-1	35.461,91	35.461,91	0,66000	20	71	23.254,46	0,00
SUB-M-1	36.372,02	36.372,02	0,56000	20	73	14.362,29	6.155,26
TOTAL SUB	71.833,93	71.833,93	0,60935		144	37.616,75	6.155,26
TOTAL	131.744,41	131.744,41	0,61546		384	74.928,06	6.155,26

Figura 68. Principales parámetros urbanísticos 3

Sector	Superficie Total	Índice de edificabilidad (m ² e/m ² s)	Viv.	Edificabilidad (m ² c)		
				Vivienda	Industrial	TOTAL
SUNC-HR-1	4.339,72	0,65000	18	2.820,42	0,00	2.820,42
SUNC-HR-2	3.268,90	0,65000	18	2.124,79	0,00	2.124,79
SUNC-HR-3	3.942,17	0,67000	18	2.655,00	0,00	2.655,00
SUNC-CSS1	5.458,39	0,53000	18	2.903,23	0,00	2.903,23
SUNC-SA1	12.108,91	0,54000	40	6.498,08	0,00	6.498,08
SUNC-AB1	8.330,78	0,67000	35	5.561,78	0,00	5.561,78
SUNC-LC1	4.937,36	0,64000	20	3.136,98	0,00	3.136,98
SUNC-LC2	9.025,96	0,65000	37	5.900,74	0,00	5.900,74
SUNC-LC3	4.685,94	0,68000	20	3.179,56	0,00	3.179,56
SUNC-FS1	3.812,35	0,66000	16	2.530,73	0,00	2.530,73
TOTAL SUNC	59.910,48	0,62278	240	37.311,31	0,00	37.311,31
SUB-R-1	35.461,91	0,66000	71	23.254,46	0,00	23.254,46
SUB-M-1	36.372,02	0,56000	73	14.362,29	6.155,26	20.517,55
TOTAL SUB	71.833,93	0,60935	144	37.616,75	6.155,26	43.772,01
TOTAL	131.744,41	0,61546	384	74.928,06	6.155,26	81.083,32

Figura 69. Principales parámetros urbanísticos 4

Ámbito	Coste SSGG incluidos		Coste SSGG de conexión y refuerzo		TOTAL €	Edificabilidad Máxima m ² e	Coste unitario €/m ² e
	SG-DV	SG-DC	Infraestructuras abastecimiento	Viaro Público			
	30,00 €/m ² s	70,00 €/m ² s					
SUNC-HR-1	0,00	0,00	675,00	0,00	675,00	2.820,42	0,24
SUNC-HR-2	0,00	0,00	405,00	0,00	405,00	2.124,79	0,19
SUNC-HR-3	0,00	0,00	540,00	0,00	540,00	2.655,00	0,20
SUNC-CSS1	0,00	0,00	675,00	0,00	675,00	2.903,23	0,23
SUNC-SA1	0,00	0,00	1.485,00	0,00	1.485,00	6.498,08	0,23
SUNC-AB1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.561,78	0,00
SUNC-LC1	0,00	0,00	3.510,00	0,00	3.510,00	3.136,98	1,12
SUNC-LC2	0,00	0,00	6.480,00	0,00	6.480,00	5.900,74	1,10
SUNC-LC3	0,00	0,00	3.510,00	0,00	3.510,00	3.179,56	1,10
SUNC-FS1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.530,73	0,00
TOTAL SUNC	0,00	0,00	17.280,00	0,00	17.280,00	37.311,31	0,46
SUB-R-1	0,00	0,00	5.130,00	0,00	5.130,00	23.254,46	0,22
SUB-M-1	0,00	0,00	4.590,00	0,00	4.590,00	20.517,55	0,22
TOTAL SUB	0,00	0,00	9.720,00	0,00	9.720,00	43.772,01	0,22
TOTAL	0,00	0,00	27.000,00	0,00	27.000,00	81.083,32	0,33

Figura 70. Cargas urbanísticas asignadas a los sectores

Aplicando los costes y módulos considerados se obtiene el siguiente resultado:

Ámbito	Superficie Total	Superficie Neta	Venta de Producto Final	Gastos de Promoción	Adquisición de Suelo	Costes de Adquisición	Gastos de Urbanización	Cargas urbanísticas	Gastos Generales	Gastos Financieros	Beneficio
	m²s	m²s	€	€	€	€	€	€	€	€	€
SUNC-HR-1	4.339,72	4.339,72	684.499,55	586.848,04	356.467,05	39.211,38	130.191,60	675,00	10.849,30	49.453,71	97.651,51
SUNC-HR-2	3.268,90	3.268,90	515.673,51	442.106,91	268.654,32	29.551,98	98.067,00	405,00	8.172,25	37.256,37	73.566,60
SUNC-HR-3	3.942,17	3.942,17	644.352,57	552.428,46	339.833,12	37.381,64	118.265,10	540,00	9.855,43	46.553,17	91.924,11
SUNC-CSS1	5.458,39	5.458,39	704.597,31	604.078,63	337.928,12	37.172,09	163.751,70	675,00	13.645,98	50.905,74	100.518,68
SUNC-SA1	12.108,91	12.108,91	1.577.044,49	1.352.061,47	759.548,29	83.550,31	363.267,30	1.485,00	30.272,28	113.938,29	224.983,02
SUNC-AB1	8.330,78	8.330,78	1.349.810,10	1.157.244,60	710.786,66	78.186,53	249.923,40	0,00	20.826,95	97.521,06	192.565,50
SUNC-LC1	4.937,36	4.937,36	761.325,68	652.714,07	390.752,81	42.982,81	148.120,80	3.510,00	12.343,40	55.004,25	108.611,61
SUNC-LC2	9.025,96	9.025,96	1.432.075,27	1.227.773,72	742.779,70	81.705,77	270.778,80	6.480,00	22.564,90	103.464,55	204.301,55
SUNC-LC3	4.685,94	4.685,94	771.659,06	661.573,27	405.422,89	44.596,52	140.578,20	3.510,00	11.714,85	55.750,81	110.085,79
SUNC-FS1	3.812,35	3.812,35	613.951,10	526.364,11	322.618,02	35.487,98	114.370,50	0,00	9.530,88	44.356,73	87.586,99
TOTAL SUNC	59.910,48	59.910,48	9.054.988,64	7.763.193,28	4.634.790,98	509.827,01	1.797.314,40	17.280,00	149.776,22	654.204,68	1.291.795,36
SUB-R-1	35.461,91	35.461,91	5.643.716,84	4.838.577,53	2.948.818,28	324.370,01	1.063.857,30	5.130,00	88.654,78	407.747,16	805.139,31
SUB-M-1	36.372,02	36.372,02	4.818.334,19	4.130.944,94	2.338.873,30	257.276,06	1.091.160,60	4.590,00	90.930,05	348.114,93	687.389,25
TOTAL SUB	71.833,93	71.833,93	10.462.051,03	8.969.522,47	5.287.691,58	581.646,07	2.155.017,90	9.720,00	179.584,83	755.862,09	1.492.528,56
Total	131.744,41	131.744,41	19.517.039,67	16.732.715,75	9.922.482,56	1.091.473,08	3.952.332,30	27.000,00	329.361,05	1.410.066,77	2.784.323,92

Figura 71. Análisis de la viabilidad del sector

Como queda reflejado, los sectores propuestos se consideran viables.

Capítulo 6. CONCLUSIÓN. VIABILIDAD DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL Y DE LOS NUEVOS DESARROLLOS

Como se ha expuesto en los puntos anteriores se observa que los recursos estimados son superiores a las necesidades de inversión, por lo que el Plan es viable, así mismo, y a pesar de que prácticamente la totalidad de las cargas urbanísticas se han asignado a los sectores en concepto de conexión y refuerzo se concluye la viabilidad de los mismos.

El plan es viable tanto para los propietarios privados como para las haciendas públicas, además de ser sostenible hasta el año horizonte, obteniéndose siempre un balance positivo.

Analizando la viabilidad de los propietarios privados se puede concluir que el principal beneficio se debe a la revalorización del suelo al convertirse en urbano mediante el desarrollo del correspondiente PAU. El valor del terreno ya urbanizado es notablemente superior al valor inicial del suelo rústico, lo cual compensa las cesiones de suelo que tengan que realizar y el coste de las obras de urbanización.

En cuanto a las haciendas públicas, el principal beneficio se debe a la cesión al Ayuntamiento del 10% de aprovechamiento materializable de cada una de las unidades de actuación.

Título VI. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS

En el título de la Memoria Informativa denominado “Marco Normativo” se incluyen las principales disposiciones legales que constituyen el marco jurídico en el que se basa la redacción del presente Plan de Ordenación Municipal, distinguiendo entre la legislación aplicable en materia de Suelo y Urbanismo y la legislación de carácter sectorial.

A parte de lo anterior, y conforme al Artículo 9 del “Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística”, para la concertación interadministrativa se ha remitido un ejemplar completo de la documentación sustantiva del P.O.M., así como de la documentación ambiental legalmente exigible, a todas las administraciones territoriales afectadas, habiéndose pronunciado sobre el cumplimiento de la legislación reguladora de sus respectivas competencias. En la presente fase de tramitación se incorporan las distintas exigencias recibidas de los diferentes informes.

Título VII. MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TÉCNICO DURANTE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

Capítulo 1. INTRODUCCIÓN

Tras la anterior fase de Avance, el Ayuntamiento de Letur solicitó la emisión del informe preceptivo de Concertación Interadministrativa, conforme a los artículos 133 y 134 del “Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística”, así como el inicio de la tramitación ambiental del documento en base a lo establecido en el artículo 19 de la “Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha”.

Para ello, se envió el documento del P.O.M. a las distintas administraciones y organismos sectoriales, de los cuales se han recibido diversos informes, que se listan en el capítulo siguiente. La presente fase, denominada Documento Técnico, incorpora los tomos restantes para completar la documentación del P.O.M. e incorpora también las determinaciones de los informes recibidos de las distintas administraciones y organismos.

El objeto de este apartado es el de especificar el alcance y contenido de las modificaciones introducidas en el Documento Técnico durante su tramitación administrativa. Así, se recogen las solicitudes expuestas en los diferentes informes, dándoles respuesta y especificando en qué partes del documento se producen cambios.

Capítulo 2. INFORMES RECIBIDOS DE LA CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

A continuación, se recogen de forma resumida las determinaciones de las administraciones u organismos sectoriales que han emitido informe al documento de Avance del POM, tanto para la Concertación Interadministrativa como para el inicio del trámite ambiental, con el Documento de Alcance. Se indica también la fecha de firma, de firma digital y de salida de los distintos informes. En las columnas finales se expone la respuesta y el lugar o lugares del documento donde se incorpora la solicitud.

Al final se incorporan los informes completos recibidos.

LISTADO VERIFICACIÓN DE INFORMES					
REQUISITO	FECHA FIRMA	FECHA FIRMA DIGITAL	FECHA SALIDA	RESPUESTA	APARTADO QUE SE MODIFICA
A. CONSULTAS RECIBIDAS CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA					
1. Delegación de Fomento		20/04/2021		Comunicación de conformidad	
1.1 Servicio de Urbanismo				-	-
Tras solicitarles información, se comunica lo siguiente:				-	-
Deberá respetar la normativa urbanística aplicable, tanto en cuanto a tramitación, documentación y contenido técnico.				Se ha considerado en el POM, recogida dentro del marco normativo de la Memoria Informativa.	Marco normativo de la Memoria Informativa.
Es especialmente importante la obtención de los pronunciamientos correspondientes de otras Administraciones y Organismos, así como de otras Consejerías.				Se ha procedido acorde a la indicación en la tramitación, como se recoge en el presente apartado.	
Deben remitir la documentación de Evaluación Ambiental a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Castilla-La Mancha.				Se ha procedido acorde a la indicación.	
Enviar a la Dirección Provincial la documentación necesaria para la tramitación.				Se ha procedido acorde a la indicación.	
La importancia de una adecuada regulación del régimen de suelo rústico.				Se clasifica el Suelo Rústico en función de los valores intrínsecos que poseen, conforme al TRLOTAU y al RSR. Con respecto a la fase anterior, se incluye la categoría de SRNUEP-EE Actividades extractivas en la zona suroeste municipal próxima al núcleo de Fuente de la Sabina. Además, se revisa la representación de las distintas categorías del Suelo Rústico para su mejor comprensión.	Se actualizan los planos OE-1 y OD-1 con la clasificación del suelo Rústico; además de la Memoria Justificativa en el apartado "Criterios para la Ordenación del Suelo Rústico".
1.2 Servicio de Vivienda, al Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística y al Servicio de Carreteras				-	-
Se han solicitado informes a los mismos, que les serán remitidos por los distintos Servicios una vez emitidos.				Pendiente de remisión de los informes.	
2. Delegación Prov. Consejería Economía, Empresas y Empleo		13/04/2021	13/04/2021	Informe favorable	
2.1 Servicio de Turismo y Artesanía				-	-
Se comunica la importancia de la aprobación del Plan para la mejora de las condiciones urbanísticas y su repercusión en el sector turístico como generador de riqueza.				Vinculado a la importancia del sector turístico del municipio, se redacta en el P.O.M. un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos con el fin de proteger su patrimonio y fomentar el turismo en el municipio.	Redacción del Tomo VII. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, y planos de Ordenación Detallada OD-01.
3. Delegación Prov. Agricultura, Agua y Desarrollo Rural		12/04/2021		Informe favorable	
Se informa de diversos expedientes.				-	-
4. Delegación Prov. Consejería de Fomento		20/04/2021			
Constan los siguientes expedientes:				-	-
Calificaciones Urbanísticas: Expte. SR. 1/2014. Se otorgó calificación para la explotación de Cantera Recursos minerales. Secc. C). "Fuente de La Sabina", pol. 33 parcelas 58, 60 y 61.				Se han considerado en el P.O.M., incluidas en la categoría de SRNUEP-EE Actividades extractivas, ubicada en la zona suroeste municipal próxima al núcleo de Fuente de la Sabina.	Se actualizan los planos OE-1 con la clasificación del suelo Rústico; además de la Memoria Justificativa en el apartado "Criterios para la Ordenación del Suelo Rústico".
Denuncias: 2011. Obra de edificación (parcela 8 del polígono 37), 2019. Pozo de agua (en la Solana, pol.56 parcela 9).				Se tiene en cuenta en la clasificación y calificación del suelo recogida por el POM.	
Por otra parte, consta el proyecto de un Polígono Ganadero.				Se ha contemplado su delimitación dentro del POM, pendiente de su tramitación.	Se recoge en el plano OE-01 dentro de la clasificación del suelo Rústico como SRNUEP-EG Ganadero; además se recoge en la Memoria Justificativa en el apartado "Criterios para la Ordenación del Suelo Rústico".
5. Delegación Prov. Consejería de Fomento		09/04/2021			

LISTADO VERIFICACIÓN DE INFORMES					
REQUISITO	FECHA FIRMA	FECHA FIRMA DIGITAL	FECHA SALIDA	RESPUESTA	APARTADO QUE SE MODIFICA
Se formulan las siguientes sugerencias:				-	-
Efectuar una correcta clasificación del suelo rústico.				Se clasifica el Suelo Rústico en función de los valores intrínsecos que poseen, conforme al TRLOTAU y al RSR. Con respecto a la fase anterior, se incluye la categoría de SRNUEP-EE Actividades extractivas en la zona suroeste municipal próxima al núcleo de Fuente de la Sabina.	Se actualizan los planos OE-1 y OD-1 con la clasificación del suelo Rústico; además de la Memoria Justificativa en el apartado "Criterios para la Ordenación del Suelo Rústico".
Efectuar una adecuada regulación de los usos permitidos/prohibidos en el suelo rústico.				Se incorpora un apartado específico para la regulación de los usos en Suelo Rústico dentro del tomo de Normas Urbanísticas.	Se incorpora el epígrafe "Normas Urbanísticas reguladoras de la ordenación del Suelo Rústico" dentro del "Tomo V. Normas Urbanísticas".
Tener en cuenta aquellos aspectos de la normativa autonómica que pueden ser regulados de forma diferente por los municipios.				En referencia a esto, no se incorporan nuevos Sistemas Generales de Zonas Verdes, por tratarse de un municipio con población inferior a los 2.000 habitantes; ni de Equipamientos, al considerarse adecuada la proporción existente para la previsión futura del plan. Tampoco se prevén viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, conforme a lo establecido en el punto "Ocho" del artículo uno de la Ley SUMA.	Con referencia a los Sistemas Generales, esto se recoge en la Memoria Justificativa, dentro del apartado "Sistemas e infraestructuras generales". Por otro lado, con respecto a las viviendas de protección, se establece en el capítulo de la Memoria Justificativa denominado "Reserva de suelo para viviendas de protección pública".
Regular las características generales de edificación.				Las características de la edificación se regulan en el tomo de Normas Urbanísticas.	Se incorpora el epígrafe "Regulación de las edificaciones", así como el de "Regulación del Suelo Urbano" y "Regulación del Suelo Urbanizable" dentro del "Tomo V. Normas Urbanísticas".
Contemplar de forma adecuada los núcleos rurales tradicionales no irregulares.				Se han identificado 17 entidades que cumplen con la definición del "Núcleo Rural Tradicional" (NRT) que se incluye como modificación del punto 7 de la Ley SUMA. En la fase previa de información, presentada antes de la aprobación de la ley SUMA, algunas de las entidades se incluían como ZOUs que en esta fase se incluyen como NRTs.	Se recogen en los planos OE-01 con la clasificación del suelo Rústico; además de la Memoria Justificativa en el apartado "Criterios para la Ordenación del Suelo Rústico".
6. Ayuntamiento de Nerpio		30/03/2021		No hay otras consideraciones al respecto.	
Se comunica que entre Letur y Nerpio no es necesaria la concertación interadministrativa ya que no se dan las características que se recogen en el artículo 133 RP, según dispone el artículo 132.2 RP. Sí será procedente someter el POM de Letur a concertación con este municipio en la fase de tramitación a que hace referencia el artículo 135.2.c) RP.				Se procederá según se recoge en el artículo 135 del RP para la tramitación del POM.	
7. Subdelegación del Gobierno de Albacete		12/04/2021		No se considera necesario efectuar alegación alguna.	
8. Delegación Prov. Consejería de Desarrollo Sostenible	23/04/2021				
8.2 Servicio de Industria y Energía				-	-
Se informa de:				-	-
Ley 24/2013 del Sector Eléctrico:				-	-
Cálculo de la máxima demanda necesaria para los nuevos desarrollos previstos.				Se incluyen los cálculos y estimaciones para los nuevos desarrollos.	Se recogen en el Capítulo 1 (Análisis de red - Demanda eléctrica) del Anexo IV sobre el sistema de abastecimiento eléctrico, del EAE.

LISTADO VERIFICACIÓN DE INFORMES					
REQUISITO	FECHA FIRMA	FECHA FIRMA DIGITAL	FECHA SALIDA	RESPUESTA	APARTADO QUE SE MODIFICA
Se recabe informe de la distribuidora, en relación con la viabilidad del crecimiento contemplado en la demanda de energía eléctrica, informando en su caso de refuerzos, ampliaciones y coste que necesitaría la infraestructura eléctrica.				No se dispone de información de la compañía distribuidora, pero se establecen los condicionantes y aspectos a valorar para la construcción de los nuevos desarrollos contemplados.	Se incorpora en el Capítulo 2 (Suministro de nuevos sectores) del Anexo IV sobre el sistema de abastecimiento eléctrico, del EAE.
Ley 34/1998 de Hidrocarburos:				-	-
Cálculo de la máxima demanda necesaria para los nuevos desarrollos previstos.				Se incluyen los cálculos y estimaciones para los nuevos desarrollos.	Se recogen en el Capítulo 1 (Análisis de red - Demanda eléctrica) del Anexo IV, sobre el sistema de abastecimiento eléctrico, del EAE.
Se recabe informe de la distribuidora, en relación con la viabilidad del crecimiento contemplado en la demanda de energía de gas natural, informando en su caso de refuerzos, ampliaciones y coste que necesitaría la infraestructura eléctrica.				No se dispone de información de la compañía distribuidora, pero se establecen los condicionantes y aspectos a valorar para la construcción de los nuevos desarrollos contemplados.	Se incorpora en el Capítulo 2 (Suministro de nuevos sectores) del Anexo IV sobre el sistema de abastecimiento eléctrico, del EAE.
Ley 21/1992 de Industria:				-	-
Establecimiento de actividades industriales liberalizado, teniendo en cuenta las limitaciones establecidas por el real decreto de accidentes graves.				Se contemplan las limitaciones dentro de la regulación del uso industrial recogida en el tomo de Normas Urbanísticas.	Se incorpora el epígrafe "Regulación de los Usos del Suelo" dentro del "Tomo V. Normas Urbanísticas".
RD 840/2015 Accidentes Graves:				-	-
Las ordenanzas contemplarán una clasificación del suelo industrial que tenga en cuenta las limitaciones establecidas por el decreto. Se establecerán las condiciones necesarias para permitir su implantación.				Se incorpora un apartado específico para la regulación de uso Industrial dentro del tomo de Normas Urbanísticas.	Se incorpora el epígrafe "Regulación de los Usos del Suelo" dentro del "Tomo V. Normas Urbanísticas".
Ley 1/2007 Fomento de las Energías Renovables e Incentivación del ahorro y eficiencia energética en Castilla-La Mancha.				-	-
Se considera de interés impulsar este tipo de generación eléctrica renovable. Se propone que tengan uso permitido sobre suelo rústico sin algún tipo de protección ambiental, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa medioambiental y sectorial.				Se incorpora un apartado específico para la regulación de los usos en Suelo Rústico dentro del tomo de Normas Urbanísticas.	Se incorpora el epígrafe "Normas Urbanísticas reguladoras de la ordenación del Suelo Rústico" dentro del "Tomo V. Normas Urbanísticas".
9. Delegación Prov. De Agricultura, Agua y Desarrollo Rural	27/04/2021			No hay que hacer ninguna observación al respecto.	
10. Delegación Prov. Consejería de Bienestar Social	28/04/2021				
El P.O.M. debe integrar requisitos de accesibilidad entre sus exigencias, objetivos y planteamientos generales, así como en sus determinaciones tanto de la ordenación estructural como de la ordenación detallada.				Se incorpora como criterio y objetivo general del POM la accesibilidad para todas las personas en las nuevas áreas a urbanizar.	Se incorpora en el apartado sobre "Criterios y objetivos a satisfacer por el Plan".
En su art. 20.3 el RP exige para el conjunto del suelo urbano, "el trazado pormenorizado de las vías de comunicación, con precisión de la anchura de los viales y señalamiento de las alineaciones y rasantes".				Se incorpora la ordenación detallada del Suelo Urbano, conforme a lo establecido en los requisitos del art. 20. 3 del RP.	Plano OD-01.
El art. 24.3 del RP define los Tipos de Zonas Verdes y equipamientos públicos. Y determina que se localicen de forma "que preste el mejor servicio a los residentes y usuarios".				Se incorpora en la ordenación detallada las zonas verdes y equipamientos previstas por el POM, bajo el cumplimiento de los estándares mínimos dotacionales recogidos en la normativa de aplicación, siguiendo criterios de accesibilidad y centralidad dentro de los núcleos urbanos.	Plano OD-01.
Se recomienda incluir plano específico de Accesibilidad con los detalles de elementos urbanos, dimensiones de viales y secciones para las nuevas áreas a urbanizar. Asimismo, deben indicarse las rasantes de todas las vías, señalando específicamente las que unen los edificios públicos con otros equipamientos y zonas verdes.				Se incorpora la ordenación detallada del Suelo Urbano y Urbanizable, recogiendo las alineaciones y dimensiones de las vías de las nuevas áreas a urbanizar, donde las rasantes se entienden las existentes.	Plano OD-01.
11. Delegación Prov. Consejería de Fomento		30/04/2021			
Delimitación de las expropiaciones practicadas en los expedientes CN-AB-94/062 y CN-AB-98/054.				Se han considerado las parcelas afectadas en el POM, delimitadas e incluidas como Bienes Municipales.	Plano I-06 y Tomo VIII. Catálogo de Suelo Residencial Público.

LISTADO VERIFICACIÓN DE INFORMES					
REQUISITO	FECHA FIRMA	FECHA FIRMA DIGITAL	FECHA SALIDA	RESPUESTA	APARTADO QUE SE MODIFICA
12. Delegación Prov. de Desarrollo Sostenible		11/05/2021			
Deberá garantizarse la no afección a las áreas y recursos naturales protegidos.				Se incluyen estas zonas en el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural (SRNUEP-N) de forma que no se produzcan afecciones en los mismos.	Capítulos 1 y 2 del Título VII del EAE.
Faltaría añadir la superficie para la conservación del águila-azor perdicera, especie catalogada en Peligro de Extinción en el CREA de Castilla-La Mancha.				Se han clasificado estas superficies dentro de los Suelos Rústicos No Urbanizables de Especial Protección Natural, en la subcategoría de Hábitats (SRNUEP-NH). Y se recogen las superficies en las imágenes de los puntos. Se recoge también en el capítulo 1 del título VI del EAE.	Planos OE-1 y EAE 08.01.
Faltaría añadir la superficie para la conservación de los elementos geomorfológicos.				Se han clasificado estas superficies dentro de los Suelos Rústicos No Urbanizables de Especial Protección Natural, en la subcategoría de Hábitats (SRNUEP-NH).	Planos OE-1 y EAE 07.
13. Delegación Prov. Consejería de Fomento		25/05/2021			
Otros elementos/ sistemas singulares del modelo:				Resumen valorado: Se entiende superada la fase de concierto.	
Aportar datos para justificar la inscripción de los aprovechamientos de agua potable.				Se incorporan fichas técnicas de los diferentes puntos de captación destinados al abastecimiento de los diferentes núcleos, así como su localización. Asimismo, se describen las actuaciones necesarias para afrontar la demanda de los nuevos desarrollos.	Se incorpora en los Capítulos 1.3 (Análisis demanda hídrica - Demanda hídrica futura) y 2 (Procedencia del agua abastecida) del Anexo II sobre Abastecimiento de agua, del EAE.
Necesidad de mejorar los sistemas de depuración.				Se incorpora el análisis y las conclusiones correspondientes al saneamiento respecto al desarrollo de los nuevos sectores.	Se incorpora en el Capítulo 2.2 (Análisis de nuevos usos y actividades) del Anexo III sobre Saneamiento y Depuración, del EAE.
Tramitación: en la fase de concertación administrativa se deberá solicitar informe de todas aquellas administraciones cuyas competencias sectoriales pudieran verse afectadas por el Plan de Ordenación Municipal.				Se ha procedido acorde a la indicación en la tramitación, como se recoge en el presente apartado.	
Anexo: Observaciones técnicas La documentación enviada ha sido suficiente para la emisión de este informe, pero, fundamentalmente en los que se refiere a la parte de ordenación, es deficiente como documentación de ordenación estructural del POM a aprobar.				Se revisa y completa la documentación relativa a la Ordenación Estructural del POM.	Documentación completa.
Planos de Información: falta de infraestructuras y servicios existentes.				Se han actualizado los planos con la información disponible, siendo en las pedanías del municipio muy escasa al respecto.	Planos I-08 "Red de Abastecimiento de Agua" y I-09 "Red de Saneamiento".
Memoria Justificativa				-	-
Revisión datos de pág. 38 y siguientes porque hay algunos errores como viviendas y habitantes en suelo urbano.				Se corrigen los datos erróneos.	Memoria Justificativa.
Conforme a la redacción del TRLOTAU, no es obligatoria la reserva de viviendas con protección pública para municipios de hasta 5.000 hab.				No se prevén viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, conforme a lo establecido en el punto "Ocho" del artículo uno de la Ley SUMA.	Se establece en el capítulo de la Memoria Justificativa denominado "Reserva de suelo para viviendas de protección pública".
La ley SUMA ha modificado también la participación pública en las plusvalías, hasta 10.000 hab, estará entre el 5 y el 10% en atención a la Memoria de Viabilidad Económica.				Se revisa el apartado mencionado.	Epígrafe denominado "Participación pública en las plusvalías" de la Memoria Justificativa.

LISTADO VERIFICACIÓN DE INFORMES					
REQUISITO	FECHA FIRMA	FECHA FIRMA DIGITAL	FECHA SALIDA	RESPUESTA	APARTADO QUE SE MODIFICA
La no reserva de zonas verdes como Sistema General en el núcleo de Letur, deberá justificarse según el punto 5.1 del Art. 19 del RP conforme al cálculo de edificabilidad residencial en él recogido.				Conforme al punto 5.1 del artículo 19 del Reglamento de Planeamiento, y debido al número de habitantes potenciales en Letur, no es necesaria la reserva de Sistemas Generales de Zonas Verdes.	
Las condiciones recogidas para evitar la formación de nuevos núcleos de población no recogen todas las excepciones del Decreto 86/ 2018, por si no fuera intención del plan ser más restrictivo y, en su caso, modificar.				Se revisa el apartado 9.2.5 "Condiciones para evitar la formación de nuevos núcleos de población en Suelo Rústico" de la Memoria Justificativa.	Memoria Justificativa.
Recordamos que el RAMINP está derogado en Castilla- La Mancha.				Se elimina la referencia al RAMINP.	Se modifica el capítulo denominado "Ordenación de la localización de establecimientos en donde se desarrollen actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas" de la Memoria Justificativa.
En las fichas ZOUs hay errores en cifras y textos.				Se corrigen las fichas ZOUs.	Memoria Justificativa.
Planos de Ordenación:				-	-
Plano OE-1: Incorporar los Sistemas Generales e Infraestructuras o dotaciones con una función estructurante. Fondos del plano en el mismo tono que los sombreados dificulta la lectura. Superposiciones de sombrados confusas. Suelos urbanos superpuestos con categorías de suelo rústico. Límite lineal con tres puntos y raya no aparece en leyenda.				Se corrige el grafismo del plano y se incorporan los Sistemas Generales.	Plano OE-1.
Plano OE-2: Observaciones del Plano OE-1 son válidas para este plano. Conforme NTP, identificarse los ámbitos urbanizados en ejecución de planeamiento.				Se corrige el grafismo del plano y se incorpora el ámbito en ejecución de planeamiento correspondiente al Polígono Ganadero.	Plano OE-2.
Planos OE-02.5 y 02.6: Tanto en Casas del Pino como en la Fuente de la Sabina, parece haber zonas de suelo urbano consolidado que no responden a lo establecido en el Art. 45 TRLOTAU.				Se revisa el límite del suelo urbano, definiendo los límites del Suelo Urbano Consolidado y No Consolidados.	Planos OE-02.5, OE-02.6 y OD-01.
Planos OE-3: Los planos de ZOUs deben tener al menos contenido establecido para ellos en el punto 2.1.7 de la NTP. Errores de dijo como tonos azules que corresponden en leyenda a SG y SL, y que aparecen también en varias zonas del suelo rústico.				Se corrige el grafismo y contenido del plano.	Plano OE-03.
B. DOCUMENTO DE ALCANCE					
1. SUGERENCIAS PARA LA ELABORACIÓN DEL EAE					
1.1 Respecto de las alternativas planteadas en el DIE				-	-

LISTADO VERIFICACIÓN DE INFORMES					
REQUISITO	FECHA FIRMA	FECHA FIRMA DIGITAL	FECHA SALIDA	RESPUESTA	APARTADO QUE SE MODIFICA
Establecer con claridad los aspectos claves que diferencian los modelos planteados, para la posterior comparación y valoración de los efectos ambientales esperados en uno y otro caso, como base para motivar la selección. Se supone que se selecciona la alternativa 2, si bien, no se indica expresamente ni se establecen las razones de carácter medioambiental que llevan a seleccionar dicha opción. Esta circunstancia deberá subsanarse en el correspondiente Estudio Ambiental Estratégico.				Se selecciona la alternativa 1 como modelo de ordenación del POM, donde se modifica la delimitación vigente del suelo urbano en aspectos puntuales. eliminando parte de la superficie debido a afecciones arqueológicas y con valor ambiental. El suelo edificable se propone solo en el núcleo de Letur, por ser el único que tiene ciertas expectativas de crecimiento. Se proponen dos sectores: uno residencial en la zona Este del Canal de San Sebastián; y otro de uso mixto residencial- industrial próximo al Polígono Industrial. La alternativa 2 se trata de un modelo urbanístico con mayores expectativas de demanda de vivienda, donde se amplía el suelo Urbanizable. En cuanto al Suelo Rústico, en ambas alternativas se mantiene la misma clasificación con varias subcategorías adaptadas al Reglamento del Suelo Rústico. Por lo tanto, la elección de la alternativa 1 sigue criterios medioambientales, ya que se trata de un modelo urbanístico adaptado a la realidad del municipio, donde se busca un crecimiento equilibrado y respetuoso con los valores naturales y paisajísticos.	Documento EAE.
1.2 Respetto al abastecimiento				-	-
Además de nombrar, se deberán identificar, ubicar y aportar los datos principales de cada una de las concesiones u otras fuentes de recursos hídricos con los que cuente el municipio para abastecer a su población (coordenadas UTM, nº de referencia, caudal, volumen anual, otros condicionantes relevantes para la prestación del servicio...).				Se incluye listado de puntos de agua del municipio, con información ampliada de captaciones para abastecimiento a núcleos urbanos.	Se incorpora en el Capítulo 2.2 (Fuentes de suministro) del Anexo II sobre Abastecimiento, del EAE. Esta información se amplía en el Plano OD-2.
Deberán aportarse datos reales de consumo de agua y realizar una estimación del incremento que supondría el desarrollo del modelo propuesto. La estimación de la demanda total futura se obtendrá de la suma de este incremento a los datos reales de consumo de agua en el municipio.				Se realiza la estimación en base a la población futura, con los nuevos sectores completamente desarrollados, diferenciando las demandas en los diferentes núcleos del municipio. Se siguen las indicaciones del Plan Hidrológico de Cuenca (Segura).	Se incorpora en el Capítulo 1.3 (Demanda hídrica futura) del Anexo II sobre Abastecimiento, del EAE.
Se deberá aportar certificado de la empresa gestora de abastecimiento (o del Ayuntamiento) indicando los datos reales de consumo de agua del municipio, remanente de los recursos hídricos disponibles con los que cuenta el municipio para abastecer a los nuevos desarrollos y suficiencia de las infraestructuras para prestarlo.				Descripción y análisis de las infraestructuras existentes, así como del servicio futuro (nuevos sectores desarrollados). No se dispone de certificado de consumos ni remanentes.	Se incorpora en el Capítulo 3 (Infraestructuras y Red de suministro) del Anexo II sobre Abastecimiento, del EAE. Las estimaciones sobre la red futura se incluyen en el Capítulo 1.3 (Demanda hídrica futura).
Debido a que el municipio cuenta con diferentes sistemas de abastecimiento independientes, se deberá diferenciar la información a aportar para cada uno de los mismos.				Se describen las infraestructuras de captación, almacenamiento y suministro existentes en los diferentes núcleos del municipio. Se incluye información sobre su localización, capacidad y funcionamiento.	Se incorpora en el Capítulo 3 (Infraestructuras y Red de suministro) del Anexo II sobre Abastecimiento, del EAE.
1.3 Respetto al saneamiento					
Se deberá completar la descripción de la red de saneamiento para el conjunto de núcleos de población, indicando su estado de conservación, así como la existencia, identificación y ubicación de puntos de vertido con los que pudiera contar la red unitaria (tanto en los tramos finales como intermedios), volumen de aguas depuradas vertidas, etc. Igualmente se ubicarán las fosas sépticas y pozos filtrantes con los que cuente el municipio.				Se describe la red existente y sus infraestructuras, así como el estado en que se encuentra.	Se incorpora en el Capítulo 2.1 (Análisis genérico de la red actual) del Anexo III sobre Saneamiento y Depuración, del EAE. Esta información se amplía en el Plano OD-3.

LISTADO VERIFICACIÓN DE INFORMES					
REQUISITO	FECHA FIRMA	FECHA FIRMA DIGITAL	FECHA SALIDA	RESPUESTA	APARTADO QUE SE MODIFICA
Deberán aportarse datos reales de la generación de aguas residuales anuales en el municipio para cada sistema de saneamiento (sólo en caso de inexistencia de estos datos se realizarán estimaciones a partir de los datos reales de consumo de agua para abastecimiento).				Se incluye el análisis y estimación del volumen de aguas generadas e introducidas al sistema de saneamiento, en base a los consumos.	Se incorpora en el Capítulo 2.1 (Análisis genérico de la red actual) del Anexo III sobre Saneamiento y Depuración, del EAE.
Deberá realizarse una estimación del incremento en la generación de aguas residuales en cada sistema a partir del incremento en el consumo de agua para abastecimiento que supondrá el desarrollo del modelo propuesto por el POM. La estimación de la generación total futura de aguas residuales se realizará sumando a los datos reales de generación de aguas residuales en la actualidad, el incremento estimado como consecuencia del desarrollo del POM.				Se incluye el análisis y estimación del volumen de aguas generadas generado en los nuevos desarrollos propuestos por el P.O.M., así como las aguas pluviales correspondientes a dichos ámbitos.	Se incorpora en el Capítulo 2.2 (Análisis de nuevos usos y actividades) del Anexo III sobre Saneamiento y Depuración, del EAE.
1.4 En cuanto al riesgo de inundaciones				-	-
El POM deberá establecer los requisitos que tienen que cumplir los suelos afectados tanto para nueva edificación como para edificaciones ya existentes y obras complementarias, según los art 9 y 10 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.				Se contempla en los apartados correspondientes de la Memoria Justificativa y Normas Urbanísticas.	" <i>Criterios para la ordenación del Suelo Rústico</i> " de la Memoria Justificativa y " <i>Normas Urbanísticas reguladoras de la ordenación del Suelo Rústico</i> " de las Normas Urbanísticas.
Deberá analizarse el riesgo de inundaciones al que estarían expuestos los nuevos crecimientos planteados, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable, cuando éstos se encuentren parcial o totalmente incluidos en la zona de policía de los cauces aledaños. Para realizar este análisis podrá utilizarse la información disponible en el Visor del Sistema Nacional de Zonas Inundables, como es el caso del arroyo de Letur, o bien, realizar un Estudio Hidrológico-Hidráulico de aquellos tramos en cuyas inmediaciones se proponen crecimiento y para los que no existan información (Rambla de la Dehesa en el núcleo de Las Casas).				Se ha calculado el barranco de la Dehesa para un periodo de retorno de 500 años en Las Casas.	Se incorpora el Anexo V al EAE, " <i>Estudio hidrológico y de riesgo de avenidas con periodo de retorno de 500 años</i> ".
1.5 Respecto a las categorías del Suelo Rústico del término municipal				-	-
<u>SRNU de Protección Ambiental de Dominio Público Hidráulico:</u> Se deben incluir los nombres de los arroyos y cauces presentes en el término municipal, así como de las lagunas que pudieran identificarse. Se especificarán que quedan incluidas dentro de esta categoría de suelo rústico las zonas de policía de dichos elementos cuando atraviesen el suelo rústico.				Se incluyen los nombres de arroyos, cauces y lagunas en el apartado sobre "Hidrología y hidrogeología" del EAE. Todos ellos se incorporan en la categoría SRNUEP-AH, así como sus zonas de policía, tal como se especifica en el apartado sobre SRNUEP-AH del EAE.	Apartados sobre " <i>Hidrología y hidrogeología</i> " y " <i>Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental (SRNUEP-A)</i> " del EAE.
Se nombrarán indicando las coordenadas que permiten su ubicación, las áreas de captación de aguas para abastecimiento humano. Se incluirán en esta categoría las zonas de protección de estas áreas de captación, definidas por un perímetro circular de 100 m de radio con centro en la captación (sin perjuicio de que el organismo de cuenca pudiera establecer un área diferente).				Se incluyen las coordenadas de los puntos de captación en el Anexo Técnico correspondiente del EAE, representando dichos puntos junto con sus áreas de protección en los planos de Ordenación Estructural.	Planos PA-2 Hidrología (EAE) y Ordenación Estructural OE-1.
En estas zonas de protección, además de los usos y actividades permitidos y prohibidos y teniendo en cuenta la enumeración de usos establecida en el artículo 11 del Reglamento del Suelo Rústico, se deberían prohibir las instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas, etc. estercoleros y balsas de purines y la aplicación al suelo de estos purines, estiércoles, fertilizantes, pesticidas o cualquier otro producto químico o natural, por riesgo de contaminación de las aguas.				Se incorporan las determinaciones en el apartado referente a " <i>Normas urbanísticas reguladoras de la Ordenación del Suelo Rústico</i> " de las Normas Urbanísticas.	Apartado referente a " <i>Normas urbanísticas reguladoras de la Ordenación del Suelo Rústico</i> " de las Normas Urbanísticas.

LISTADO VERIFICACIÓN DE INFORMES					
REQUISITO	FECHA FIRMA	FECHA FIRMA DIGITAL	FECHA SALIDA	RESPUESTA	APARTADO QUE SE MODIFICA
<u>SRNU de Protección Natural de Áreas Protegidas:</u> el POM deberá incorporar la regulación de usos y actividades establecida en el Plan de Gestión del espacio Natura 2000 Sierra de Alcaraz y Segura y Cañones del Segura y del Mundo, Zona Especial de Conservación (ZEC-ES4210008) y Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA-ES0000388).				En el EAE en el punto de "Probables efectos sobre el medio ambiente" se habla de las zonas Red Natura 2000 y sus planes de gestión. En la Memoria Justificativa, para la categoría SRNUEP-NP, se recoge la obligatoriedad de ajustarse a lo establecido en el Plan de Gestión del Espacio Natura 2000 Sierra de Alcaraz y Segura y Cañones del Segura y del Mundo, Zona Especial de Conservación (ZEC-ES4210008) y Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA-ES0000388).	Se incorpora en el apartado sobre "Actos permitidos y prohibidos en Suelo Rústico" de la Memoria Justificativa.
<u>SRNU de Protección Natural de Hábitats:</u> se considera necesario realizar un trabajo de campo por parte del promotor para la identificación, incluyendo su descripción y localización en los documentos del POM, de los hábitats o elementos geomorfológicos de interés especial.				Se identifican y recogen en el capítulo 3 del título VI sobre hábitats y elementos geomorfológicos de especial interés del EAE. Y en el 8.4. Hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial del Título III.	Planos del EAE: EAE 07.
<u>SRNU de Protección Natural de Formaciones Boscosas:</u> Estas formaciones no se encuentran representadas en la documentación presentada, debiéndose considerar en esta categoría los montes privados. En el informe emitido por el Servicio de Medio Ambiente de Albacete, se detallan dichos montes y el modo en que deben recogerse sus límites.				En el punto 8.5 del Título III. Montes de Utilidad Pública (MUP) y Montes privados se identifican y recogen tanto los montes de utilidad pública como los privados también se recogen dentro de la categoría SRNU de Protección Natural de Formaciones Boscosas.	Planos del EAE: EAE 06.
<u>Dentro del Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Paisajística o de Entorno:</u> Se deberán definir los valores que se pretenden proteger ya que en la documentación presentada únicamente indica que el POM previsto mantendría la protección de aquellos terrenos afectados con esta categoría.				Se incorpora un apartado específico para la regulación de los usos en Suelo Rústico dentro del tomo de Normas Urbanísticas. Además, se redacta el tomo VII. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, donde se detallan las protecciones.	"Normas Urbanísticas reguladoras de la ordenación del Suelo Rústico", dentro del "Tomo V. Normas Urbanísticas", y Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
<u>SRNU de Protección de Infraestructuras de Líneas Eléctricas:</u> se deben enumerar las líneas concretas incluidas en esta categoría. A parte de la LAAT de 132 KV indicada se deben incluir todas las LAMT de 20 KV de distribución existente.				Se incluyen en planos las LAMT hasta los centros de transformación identificadas. La LAAT queda reflejada en el Anexo IV de Abastecimiento Eléctrico, no incluyéndose en planos por estar alejado de los núcleos y los diferentes ámbitos de desarrollo	Plano de Ordenación Detallada OD-4 y Plano de Ordenación Estructural OE-5.
<u>SRNU de Protección de Infraestructuras de Servicios y Equipamientos:</u> Se deberá indicar la relación de elementos concretos incluidos en esta categoría.				Se completa la información con el listado mencionado.	Apartado sobre "Ordenación estructural en Suelo Rústico" de la Memoria Justificativa.
Además de la EDAR de Letur, se incluirán en esta categoría los colectores vinculados a la misma, cuyo trazado aparecerían en el Informe de Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha. Igualmente se incluirán las fosas sépticas o pozos filtrantes con los que cuente el municipio para prestar el servicio de saneamiento.				Se incorporan en los planos todas las infraestructuras y canalizaciones existentes en el municipio de las que se tiene información.	Plano de Ordenación Detallada OD-3.
<u>SRNU de protección de infraestructuras de Cementerios:</u> se deberán enumerar los cementerios concretos incluidos dentro de esta categoría.				En la Memoria Justificativa, título III "Ordenación Estructural", punto 7.2 Sistema General de Equipamientos; se recogen los cementerios incluidos dentro de la categoría de suelo rústico.	Memoria Justificativa y plano OE-1.
1.6 Respecto a las Normas Urbanística en lo referente al Suelo Rústico				-	-
Con carácter general en las normas urbanísticas, además de indicar los distintos tipos de elementos que se incluyen en cada una de las categorías de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (cauces, montes de utilidad pública, carreteras...), se nombrarán expresamente aquellos elementos concretos que justifican dicha clasificación (Arroyo de Letur, M.U.P. nº 169 "Las Morenicas", carretera autonómica CM-3217...).				En cada una de las categorías del Suelo Rústico se especifican los terrenos que incorporan.	Apartado referente a "Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP)" del EAE.

LISTADO VERIFICACIÓN DE INFORMES					
REQUISITO	FECHA FIRMA	FECHA FIRMA DIGITAL	FECHA SALIDA	RESPUESTA	APARTADO QUE SE MODIFICA
Para cada una de las categorías de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección establecidas en el PDSU, se deberán especificar que usos del artículo 11 de RSR, se encontrarían permitidos y que usos estarían prohibidos en coherencia con los motivos que justificaron su clasificación.				Se incorpora un apartado específico para la regulación de los usos en Suelo Rústico dentro del tomo de Normas Urbanísticas.	Se incorpora el epígrafe "Normas Urbanísticas reguladoras de la ordenación del Suelo Rústico" dentro del "Tomo V. Normas Urbanísticas".
Igualmente deberá hacerse este ejercicio para el Suelo Rústico de Reserva considerando el mencionado artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico.				Se incorpora un apartado específico para la regulación de los usos en Suelo Rústico dentro del tomo de Normas Urbanísticas.	Se incorpora el epígrafe "Normas Urbanísticas reguladoras de la ordenación del Suelo Rústico" dentro del "Tomo V. Normas Urbanísticas".
Para aquellas categorías de suelo rústico de especial protección que engloben varios elementos de diferente naturaleza o que incluyan aquellos elementos a proteger junto con sus franjas de protección, se deberán diferenciar los usos permitidos y prohibidos en cada zona. Así, por ejemplo, para los cauces que, junto con su zona de policía y por tanto su zona de servidumbre, deben clasificarse como SRNUP ambiental, la normativa diferenciará los usos permitidos y prohibidos en cada una de estas zonas en base a la normativa de aguas vigente.				Se incorpora un apartado específico para la regulación de los usos en Suelo Rústico dentro del tomo de Normas Urbanísticas.	Se incorpora el epígrafe "Normas Urbanísticas reguladoras de la ordenación del Suelo Rústico" dentro del "Tomo V. Normas Urbanísticas".
1.7 Respecto a la cartografía presentada y a presentar en el Estudio Ambiental Estratégico				-	-
Se deberán presentar planos donde se cartografíen los elementos naturales cada uno por separado, es decir, un plano para los arroyos, lagunas y captaciones de agua (con distinta coloración para su correcta identificación), otro para los Montes de Utilidad Pública, otro para las formaciones boscosas naturales (con distinta coloración para la correcta identificación de las formaciones que lo componen), otro para los Elementos Geomorfológicos y Hábitats de Protección Especial (igualmente, con distinta coloración), etc.				En los planos del EAE se representan los elementos citados de la siguiente manera: los arroyos, lagunas y captaciones de agua: Plano de hidrología los Montes de Utilidad Pública: Plano MUP las formaciones boscosas naturales: Plano Veg actual Elementos Geomorfológicos y Hábitats de Protección Especial: Plano de Hábitats y elementos geomorfológicos.	Planos del EAE: EAE 01, EAE 05, EAE 03, EAE 07.
Se deberán presentar los planos de ordenación separados por categoría de SRNUEP y uno general con todas las categorías de clasificación del suelo.				En los planos de Ordenación se presentan por separado las diferentes categorías del suelo.	Planos de Ordenación.
El conjunto de la cartografía que forme parte tanto de la documentación urbanística como del estudio ambiental estratégico será coherente con los textos y con las distintas versiones de dichos documentos que se presenten.				Las delimitaciones de los elementos recogidos en los planos del EAE han servido como base para el establecimiento de algunas de las categorías del Suelo Rústico.	
2. INFORMES / CONTESTACIONES RECIBIDAS					
2.1 Agencia del agua de Castilla- La Mancha		20/01/2021			
Consultas sobre el Plan de Delimitación del Suelo Urbano de Bogarra en materia de abastecimiento y depuración.				Se ha consultado y tomado como referencia para la elaboración de los respectivos Anexos Técnicos.	Anexos Técnicos EAE.
2.2 Consejería de Desarrollo Sostenible. Servicio de Medio Ambiente de Albacete	31/08/2021				
Consideraciones a tener en cuenta en Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental (SRNUEP-A)				-	-
Dominio público hidráulico.				-	-
La anchura de la banda de protección de 100 metros a cada margen del cauce queda correctamente definida en el Plano I-04, asimismo, deberá especificarse en la Memoria del POM definitivo.				Se especifican las zonas de protección del Dominio Público en la Memoria Justificativa.	Apartado denominado "Actos permitidos y prohibidos en Suelo Rústico" de la Memoria Justificativa.

LISTADO VERIFICACIÓN DE INFORMES					
REQUISITO	FECHA FIRMA	FECHA FIRMA DIGITAL	FECHA SALIDA	RESPUESTA	APARTADO QUE SE MODIFICA
Para determinar la banda de protección de los cauces en cascos urbanos o rodeados de suelo urbano o urbanizable, se deberá atender al informe del órgano competente en materia de aguas sobre el Estudio hidrológico y de riesgo de avenidas y al informe del Servicio de Medio Natural en caso de existir hábitat de protección especial. En ninguno de los dos casos esta banda podrá ser inferior a 10 metros (este ancho únicamente podrá reducirse a 5 metros en los tramos del interior de los cascos urbanos, cuando la línea de edificación lícitamente ejecutada esté así previamente).				Se indican las afecciones al Dominio Público Hidráulico en el plano PI.4 Afecciones.	Plano PI.4 Afecciones.
Consultado el visor cartográfico de zonas inundables, se observa que la zona inundable a 10 años (T=10), así como la zona inundable a 100 años (T=100) como la zona inundable a 500 años (T=500) están invadidas por edificaciones. El POM debe de establecer los requisitos que tienen que cumplir los suelos afectados tanto para nueva edificación como para edificaciones ya existentes y obras complementarias.				Se establecen las condiciones para la edificación en las zonas inundables.	Apartado denominado "Actos permitidos y prohibidos en Suelo Rústico" de la Memoria Justificativa.
En las zonas de protección de las áreas de captación de agua para abastecimiento público, definidas mediante un perímetro circular de 100 metros de radio con centro en la captación, los usos que se autoricen deberán incluir medidas para impedir la posible afección a la calidad de las aguas subterráneas y evitar eventuales contaminaciones en el suelo y/o el acuífero.				Se incorporan las determinaciones en el apartado referente a "Normas urbanísticas reguladoras de la Ordenación del Suelo Rústico" de las Normas Urbanísticas.	Apartado referente a "Normas urbanísticas reguladoras de la Ordenación del Suelo Rústico" de las Normas Urbanísticas.
Consideraciones a tener en cuenta en Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural (SRNUEP-N):				-	-
Áreas Protegidas (SRNUEP-NP): El POM deberá incorporar la regulación de usos y actividades establecida en el Plan Gestor de la ZEC/ZEPA Sierra de Alcaraz y Segura y cañones del Segura y del Mundo.				Se incorpora un apartado específico para la regulación de los usos en Suelo Rústico dentro del tomo de Normas Urbanísticas.	Se incorpora el epígrafe "Normas Urbanísticas reguladoras de la ordenación del Suelo Rústico" dentro del "Tomo V. Normas Urbanísticas".
Hábitats (SNUEP-NH): Se deberán identificar todos los hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial existentes en el término municipal, se deberán representarse gráficamente clasificándolos como SNUEP-NH y definir las medidas que sea preciso arbitrar para su preservación. Las galerías fluviales asociadas a los cauces podrían estar consideradas Hábitat de protección especial (la memoria del POM debe definir su composición, grado de madurez, etc., así como las medidas que sea preciso arbitrar para su preservación). En el documento presentado no se ha representado ninguno de estos hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial, por lo que se considera necesaria para la elaboración del POM la realización de un exhaustivo trabajo de campo.				Tanto los Hábitats de interés comunitario como los hábitats de protección especial junto a los elementos geomorfológicos quedan recogidos en los capítulos 8.4 y 8.5 del título III del EAE.	Capítulos 8.4 y 8.5 del Título III del EAE y plano EAE 07.
Formaciones Boscosas (SRNUEP-NB): Estas formaciones no se encuentran representadas en la documentación presentada, se deben de considerar en esta categoría los montes privados.				Se recogen las formaciones boscosas en Clasificación, Usos Globales y Ámbitos de Actuaciones Urbanizadoras del Suelo Urbano y Urbanizable.	Plano OE-1.
Se considera necesario incluir en la normativa urbanística de este POM una limitación a la construcción de edificaciones aisladas (naves, viviendas) en los suelos clasificados bajo esta categoría, debiéndose dirigir las mismas preferentemente hacia terrenos clasificados como suelo rústico sin ningún tipo de protección adicional.				Se incorpora un apartado específico para la regulación de los usos en Suelo Rústico dentro del tomo de Normas Urbanísticas.	Se incorpora el epígrafe "Normas Urbanísticas reguladoras de la ordenación del Suelo Rústico" dentro del "Tomo V. Normas Urbanísticas".
Red Natura 2000 (SRNUEP-NR): régimen de usos y actividades en los espacios de la Red Natura 2000 existentes en el municipio de Letur será el establecido en el apartado 9 del Documento 2 "Objetivos y Medidas de Conservación" del Plan de Gestión de Sierra de Alcaraz y Segura y Cañones del Segura y del Mundo.				Se incorpora un apartado específico para la regulación de los usos en Suelo Rústico dentro del tomo de Normas Urbanísticas.	Se incorpora el epígrafe "Normas Urbanísticas reguladoras de la ordenación del Suelo Rústico" dentro del "Tomo V. Normas Urbanísticas".

LISTADO VERIFICACIÓN DE INFORMES					
REQUISITO	FECHA FIRMA	FECHA FIRMA DIGITAL	FECHA SALIDA	RESPUESTA	APARTADO QUE SE MODIFICA
Protección paisajística o de Entorno (SRNUEP-P): se deberá definir los valores que se pretenden proteger ya que en la documentación presentada únicamente indica que el POM previsto mantendría la protección de aquellos terrenos afectados con esta categoría en las NNSS vigentes, que no tengan otra clasificación con una conservación superior. Asimismo, deberá definir el régimen de usos y aprovechamientos para esta categoría de suelo.				Se completa la información referente a la protección de la categoría de Suelo Rústico y se redacta el tomo VII. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, donde se detallan las protecciones.	"Normas Urbanísticas reguladoras de la ordenación del Suelo Rústico," dentro del "Tomo V. Normas Urbanísticas" y Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
Consideraciones a tener en cuenta en Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural (SRNUEP-E)				-	-
Infraestructuras de Líneas Eléctricas (SRNUEP-IE): Se incluyen en esta subcategoría los terrenos rústicos ocupados por las líneas eléctricas que atraviesan el municipio, incluyendo una banda de protección de 5 metros de anchura a cada lado. Aparte de la LAAT de 132 KV indicada se deben de incluir todas las LAMT de 20 KV de distribución existentes.				Se incluyen en planos las LAMT hasta los centros de transformación identificadas. La LAAT queda reflejada en el Anexo IV de Abastecimiento Eléctrico, no incluyéndose en planos por estar alejado de los núcleos y los diferentes ámbitos de desarrollo y no sufrir modificaciones.	Plano de Ordenación Detallada OD-4 y plano de Ordenación Estructural OE-5.
Suelo Rústico de Reserva (SRR): Sería recomendable ajustar fielmente los límites de los terrenos clasificados como "Rústico de Reserva" a los suelos realmente ocupados por cultivos agrícolas o terrenos sin valores a proteger, en especial en aquellas zonas de colindancia con las formaciones boscosas naturales clasificadas como "SRNUP Natural". Para ello se recomienda el empleo de ortofotos actuales de la zona.				Se clasifica el Suelo Rústico (SR) en función de los valores intrínsecos que poseen, conforme al TRLOTAU y al RSR., clasificando los suelos según su características en SR de Núcleos Tradicionales Rurales y No Urbanizable de Especial Protección con varias subcategorías (Protección Natural-dentro de la cual se encuentran las formaciones boscosas correctamente delimitadas- Estructural, Infraestructuras y Equipamientos), incluyendo dentro de la categoría de Suelo Rústico de Reserva los terrenos que no se adscriben a las anteriores categorías.	Plano OE-1.
<u>Otras consideraciones:</u>				-	-
Establecer en la normativa de usos y actividades, la necesidad de respetar los ejemplares arbóreos que aparecen de manera dispersa o en pequeños golpes por el terreno.				Se redacta el tomo VII. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, donde se recogen estas protecciones.	Tomo VII. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
Elaboración de un Inventario de Caminos Públicos, basado en fuentes oficiales que contribuirá a discernir qué viales son públicos y la inclusión de dichos viales como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Carreteras.				Se redacta el tomo VII. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, donde se recogen estas protecciones.	Tomo VII. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
Establecerse distancias mínimas de ubicación de futuras explotaciones ganaderas respecto a suelo urbano, independientemente de la legislación sectorial. De igual modo se deberían establecer instrumentos en los que se fije y estipulen formas, distancias, etc. en cuanto a la aplicación de purines.				Se incorpora un apartado específico para la regulación de los usos en Suelo Rústico dentro del tomo de Normas Urbanísticas.	Se incorpora el epígrafe "Normas Urbanísticas reguladoras de la ordenación del Suelo Rústico" dentro del "Tomo V. Normas Urbanísticas".
Se recomienda que el Plan establezca directrices medioambientales a seguir por los planes y proyectos que se desarrollen en el término municipal.				Se incorporan diferentes directrices sobre el rumbo que debe tomar el Plano de Ordenación, siguiendo las pautas de preservación del medioambiente y el patrimonio.	Título II. Capítulo 1. Objetivos principales del POM, del EAE.
<u>Anexo Técnico sobre Abastecimiento de Agua :</u>				-	-
Análisis genérico de la demanda hídrica de las actividades (cantidades previstas) diferenciando entre abastecimiento para consumo humano, industrial, etc.				Se aportan estimaciones sobre las demandas futuras asociadas a los nuevos desarrollos, diferenciando el uso de las mismas.	Se incorpora en el Capítulo 1.3 (Demanda hídrica futura) del Anexo II sobre Abastecimiento, del EAE.
Procedencia del agua necesaria para cada una de las actividades y usos previstos.				Se incluyen informes técnicos sobre los diferentes puntos de captación de agua destinados al abastecimiento de población, además del sistema y depósito o depósitos al que están conectados. Dentro de este sistema se diferencia por actividades y usos.	Se incorpora en los Capítulos 1.2 (Demanda hídrica actual) y 2.2 (Fuentes de suministro) del Anexo II sobre Abastecimiento, del EAE. Esta información se amplía en el Plano OD-2.

LISTADO VERIFICACIÓN DE INFORMES					
REQUISITO	FECHA FIRMA	FECHA FIRMA DIGITAL	FECHA SALIDA	RESPUESTA	APARTADO QUE SE MODIFICA
Acreditación de que el suministro de agua está garantizado para el crecimiento urbanístico propuesto.				Se estiman los caudales necesarios para los diferentes desarrollos y se proponen las actuaciones necesarias para disponer de infraestructuras con capacidad suficiente para dar servicio a estas demandas.	Se incorpora en el Capítulo 1.3 (Demanda hídrica futura) del Anexo II sobre Abastecimiento, del EAE.
<u>Anexo Técnico sobre Saneamiento y Depuración:</u>					
Se hace necesario realizar un análisis genérico de las aguas residuales que se producen en el municipio (caudales y tipología del vertido, así como volumen anual), definir la red de saneamiento existente con el punto de vertido de las aguas residuales al Dominio público Hidráulico. Se deberá adjuntar la autorización de la Confederación Hidrográfica correspondiente para el vertido.				Se realiza el análisis y estimación de la producción de aguas residuales del municipio, así como la descripción del sistema existente y valoración de su estado.	Se incorpora en los Capítulos 1 (Análisis Red de Saneamiento y Depuración) y 2.1 (Análisis genérico de la red actual) del Anexo III sobre Saneamiento y Depuración, del EAE.
Se sugiere que se realice una planificación de los sistemas de depuración necesarios para las aldeas que se localicen en este término municipal, y se establezcan las medidas necesarias para garantizar su adecuación y la integridad del medio ambiente y del entorno.				Se valoran y proponen las actuaciones necesarias para el saneamiento de los diferentes núcleos del municipio.	Se incorpora en el Capítulo 3 (Diagnóstico de red) del Anexo III sobre Saneamiento y Depuración, del EAE.
<u>Anexo Técnico sobre Estudio hidrológico y de riesgo de avenidas con periodo de retorno de 500 años:</u> Se debe presentar un Estudio Hidrológico y de riesgo de Avenidas para determinar la franja de protección frente a las avenidas.				Se incorpora el Anexo V al EAE, "Estudio hidrológico y de riesgo de avenidas con periodo de retorno de 500 años".	
2.3 Consejería de Sanidad. Delegación Provincial de Albacete.	01/09/2021				
-				No tienen nada que comunicar en el ámbito de sus competencias.	



Castilla-La Mancha

SR. ALCALDE-PRESIDENTE
DEL AYUNTAMIENTO

Pz. Mayor,1

02434 LETUR (ALBACETE)

NUESTRA REFERENCIA:

URBANISMO/NGM/ mjpt

ASUNTO:

Rdo. Informe ART. 132 RP

Expte: PL 1/21

En relación a su escrito de fecha 24 de Marzo de 2.021, que tuvo entrada en esta Delegación Provincial el día 27/03/2021, por el que nos comunica que se han iniciado los trabajos previos de redacción de un Plan de Ordenación Municipal, y nos solicita información para la elaboración del mismo, se le comunica, que:

1. Por lo que respecta al Servicio de Urbanismo:

- Deberá respetar la normativa urbanística aplicable, tanto en cuanto a tramitación, documentación y contenido técnico regulados, entre otras, por el Decreto Legislativo 1/2010, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y sus modificaciones posteriores, la última de las cuales es la operada por la Ley 1/2021 de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas; el Decreto 248/2004, de 14 de Septiembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento; la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los Planes, aprobada por el Decreto 178/2010, de 1 de julio; el Decreto 242/2004, de 27 de Julio 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico con sus modificaciones posteriores; la Orden 4/2020 de 8 de Enero de la Consejería de Fomento por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deben cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico; el Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha; el Reglamento de la Actividad de Ejecución Urbanística aprobado por Decreto 29/2011, de 19 de abril; el Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril; el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de Octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; la Ley 45/07 de 13 de diciembre de Desarrollo Sostenible del Medio Rural (artículo 33); y resto de normativa estatal vigente. Además, se recomienda la lectura del Plan Estratégico de Desarrollo Sostenible del Medio rural de Castilla-La Mancha.
- Es especialmente importante la obtención de los pronunciamientos correspondientes de otras Administraciones (Local, Estatal, Autonómica) y Organismos (especialmente Confederaciones Hidrográficas, a los efectos de determinar afecciones al dominio público hidráulico y conocer las disponibilidades hídricas actuales, entre otras, por ejemplo), así como de otras Consejerías, en especial, Desarrollo Sostenible (deberá tenerse en cuenta la Ley 2/2020, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha y la Ley 21/2013 de 9 de Diciembre de Evaluación Ambiental), Educación, Cultura y Deportes; Sanidad y Asuntos

Consejería de Fomento

Delegación Provincial en Albacete

Avda. de España, 8-B

02071 Albacete

Teléfono: 967 558 100

e-mail: dp.fomento.ab@jccm.es

www.castillalamancha.es





Sociales..., ya que pueden determinar sustancialmente la ordenación a establecer por el Plan, por lo que es fundamental consultar lo más tempranamente posible a tales Administraciones y organismos sobre todos aquellos datos que afecten al municipio de Letur y redactar el Plan conforme a los mismos, debiéndose documentar todo lo actuado según lo previsto en el artículo 133 del Reglamento de Planeamiento. Además, ese Ayuntamiento en la redacción del Plan deberá consultar con los colectivos ciudadanos afectados y municipios colindantes (art. 132 R.P), y se recomienda, igualmente, efectuar consultas con las empresas suministradoras de servicios (agua, electricidad, gas, telefonía...) por si hubiesen de hacer cualquier previsión en cuanto a inversiones o instalaciones.

- En lo que respecta a la Evaluación Ambiental del Plan, recordar que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se considera como órgano sustantivo en dicha tramitación por lo que para el inicio de la misma deberán remitirnos la documentación a que hace referencia el art. 19 de la Ley 2/2020 de 7 de febrero de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha.
 - Deberá tener presente, dado que se considera una fase fundamental del procedimiento, lo dispuesto por el artículo 134 del Reglamento de Planeamiento, recomendando enviar a esta Dirección Provincial cuando se solicite el informe, además de la documentación que consta en tal artículo, la Memoria Informativa, la Memoria Justificativa y el expediente tramitado hasta el momento, que tendrán el contenido señalado en el art. 41 del R.P. y la Norma Técnica de Planeamiento.
 - Se recuerda, por último, la importancia de una adecuada regulación del régimen de suelo rústico (art. 9 R.S.R.).
 - En cuanto a la consulta sobre planeamiento de ese Municipio aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo, se le informa de lo siguiente:
 - **Normas Subsidiarias de Planeamiento:** Aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de 5/11/1992. El acuerdo de aprobación definitiva fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 13/01/1993
 - **Modificación nº 1 de las NN.SS** (Ampliación S.U. C/ Llana) aprobada por Comisión Provincial de Urbanismo de 16/11/1995
 - **Modificación nº 2 de las NN.SS** (Sustitución recíproca uso dotacional) Aprobada por el Ayuntamiento con fecha 04/06/2010.
2. **Por lo que respecta al Servicio de Vivienda, al Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística y al Servicio de Carreteras:** Se han solicitado informes a los mismos, que les serán remitidos por los distintos Servicios una vez emitidos.





Castilla-La Mancha

En cuanto a la documentación técnica que adjuntaban a la solicitud de informe, no ha sido objeto de supervisión en esta fase del procedimiento puesto que el documento de avance del POM con la ordenación estructural del mismo se supervisara en la fase concertación prevista en el art. 134 del Reglamento de Planeamiento.

El Servicio de Urbanismo de esta Delegación Provincial queda a su disposición para la aclaración de cualquier cuestión que pudiera necesitar.

Esta comunicación se entiende emitida de conformidad con lo establecido en el artículo 132 del Decreto 248/04 de 14 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.



Firmado digitalmente el 20-04-2021
por Noelia Garcia Morras
Cargo: JEFA DE SERVICIO



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 416939F9CCB4C550444EB1



Castilla-La Mancha

Consejería de Economía,
Empresas y Empleo



CASTILLA-
LA MAN-
CHA

C/ Alarcón, nº 2 - 02071 ALBACETE

EN UN LUGAR
DE TU VIDA

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA	
REGISTRO ÚNICO	
Consejería de Economía, Empresas y Empleo Delegación Provincial de Albacete	
13 ABR. 2021	
SALIDA Nº	ENTRADA Nº
379 JB	

AYUNTAMIENTO DE LA VILIA DE LETUR	
19 ABR 2021	
ENTRADA	SALE
456/2021	

Sr. Alcalde
Excmo. Ayuntamiento
Pza. Mayor, 1
02434 LETUR (AB)

TURISMO/JSN
Rdo. documentación



0204200J

Para su incorporación al expediente que se está tramitando en ese Ayuntamiento relativo a la redacción del nuevo Plan de Ordenación Municipal, adjunto le remito informe del Servicio de Turismo y Artesanía solicitado en fase de concertación administrativa

Firmado digitalmente en ALBACETE a 13-04-2021
por Francisco Javier Serrano Navarro
Cargo: Jefe/a de Sección
Motivo: Conforme.

INFORME QUE EMITE EL SERVICIO DE TURISMO, COMERCIO Y ARTESANÍA DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ALBACETE, EN RELACIÓN AL PROCEDIMIENTO DE APROBACION DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE LETUR

Visto el oficio remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Letur a través de la Delegación Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha por el que se solicita informe de esta Administración en relación con la aprobación del Plan de ordenación Municipal al amparo del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en relación con el art. 10 relativo a la concertación interadministrativa de instrumentos territoriales y una vez revisada la documentación puesta de manifiesto en TOMO I. MEMORIA.zip y TOMO II. PLANOS.zip, entendemos que se trata de un proyecto ambicioso y de extraordinaria importancia que ha de redundar en la mejora de las condiciones urbanísticas de la localidad, las cuales harán que el sector turístico siga siendo un motor generador de riqueza con un importante peso específico en el municipio, tal y como se refleja en los datos sobre establecimientos turísticos que a continuación se detallan:

Hostales	Hotels	Bares	Rest.	Aloj. R.Sing.	Casas Rurales	Apartamentos	A.Vías	TA	OT	IT
1	-	11	4	-	43	6	-	1	1	-

TA (Empresas de Turismo Activo)
OT (Oficina de Turismo)
IT (Informadores Turísticos Locales)

Por todo ello y atendiendo a la importancia que el sector turístico tiene en la localidad, consideramos de extraordinaria importancia la aprobación del mencionado Plan urbanístico que puede influir positivamente en la oferta de alojamientos turísticos contribuyendo a una diversidad de los mismos que potencie el desarrollo económico tanto del municipio como de la comarca.

Firmado digitalmente en ALBACETE a 12-04-2021
por Belen Montoya Buedo
Cargo: Jefe/a de Servicio
Motivo: Conforme.





Fecha: 12 de abril de 2021

NR: ACR/jamc

Asunto: concertación interadministrativa
P.O.M. de Letur

AYUNTAMIENTO DE LETUR

Calle Mayor, 1
02434 Letur
Albacete



En relación con su escrito sobre concertación interadministrativa inicio del Plan de Ordenación Municipal de Letur, desde esta Delegación Provincial no hay nada que informar al respecto.

EL SECRETARIO PROVINCIAL

*Firmado electrónicamente en la
última página de este documento*



Castilla-La Mancha

NUESTRA REFERENCIA:

Ejecución y Disciplina
Aag/pjd

ASUNTO:

132-POM (Continuac.)

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO.**

**Pl. Mayor, 1
02434 – LETUR (Albacete)**

Completando el informe anteriormente remitido por este Servicio en relación con la redacción por ese Ayuntamiento de un Plan de Ordenación Municipal para Letur, se le informa que en este Servicio, en relación con su municipio, constan los siguientes expedientes:

Calificaciones Urbanísticas: Expte. SR. 1/2014. Se otorgó calificación para explotación de Cantera Recursos minerales Secc. C). "Fuente de La Sabina", pol. 33 parcelas 58, 60 y 61.

Denuncias: 2011. Obra de edificación en parcela 8 del polígono 37.
2019. Pozo de agua en finca La Solana, pol. 56 parcela 9.

Por otra parte, consta el proyecto de un Polígono Ganadero redactado por la Consejería de Agricultura y ejecutado en el año 1996.





Castilla-La Mancha

NUESTRA REFERENCIA:

Ejecución y Disciplina

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO.**

ASUNTO:

132-POM

Pl. Mayor, 1

02434 – LETUR (Albacete)

En relación con la redacción por ese Ayuntamiento de un Plan de Ordenación Municipal para Letur, y habiendo sido consultado este Servicio a los efectos de lo previsto en el art. 132. 1 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, se le formulan las siguientes sugerencias:

-Efectuar una correcta clasificación del suelo rústico de conformidad con lo dispuesto en el TRLOTAU y el RSR, tras la emisión de los informes sectoriales que deben solicitarse, en especial de los diferentes órganos de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, el Servicio de Patrimonio de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, Delegación Provincial de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, las Confederaciones Hidrográficas, Administraciones titulares de infraestructuras (carreteras...)

-Efectuar una adecuada regulación de los usos permitidos/prohibidos en suelo rústico, tanto de reserva como en protegido, según los fines y objetivos que para esta clase de suelo se expongan en la Memoria Informativa y Justificativa, que procuren un desarrollo adecuado del municipio teniendo a la vez en cuenta la protección del paisaje, el medio ambiente....; contemplar nuevos usos y actividades actuales en la medida que sean o no interesantes para el municipio teniendo en cuenta las limitaciones que por cuestiones ambientales puedan existir en su municipio. En suelo protegido se sugiere no utilizar fórmulas prohibitivas o cerradas, dado lo establecido en el art. 12 del RSR.

-Tener en cuenta aquellos aspectos de la normativa autonómica que pueden ser regulados de forma diferente por los municipios (Superficies mínimas, ocupaciones máximas, alturas, retranqueos, riesgo de formación de núcleo de población, régimen de fuera de ordenación... entre otras).

-Dadas las características de su municipio también se sugiere se regulen las características generales de edificación de forma que se procure la armonía con el entorno.

-Contemplar de forma adecuada los núcleos rurales tradicionales no irregulares de conformidad con lo establecido en la nueva Disposición adicional séptima del TRLOTAU, introducida por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas.





Castilla-La Mancha



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E2E839E7D8D74471666C41

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Albacete
Avda. de España, 8-B
02071 Albacete

Teléfono: 967 558 100
e-mail: dp.fomento.ab@jccm.es

www.castillalamancha.es



FIRMADO POR

EL SECRETARIO
JOSE SANCHEZ ENTRENA
06/04/2021



Ayuntamiento de
NERPIO

AYUNTAMIENTO DE NERPIO
Secretaría e Intervención
Plaza Mayor, 1 - Nerpio (02530)

DESTINATARIO:

AYUNTAMIENTO DE LETUR



SELLO

Nº Salida en Registro: 113 / 2021
06/04/2021



AYUNTAMIENTO DE NERPIO

Plaza Mayor, 1 * 02530 NERPIO (Albacete) * C.I.F. P-0205500-B

De acuerdo con la comunicación interadministrativa sobre inicio del Plan de Ordenación Municipal de Letur recibido el 29 de marzo de 2021, se adjunta a la presente informe técnico del Arquitecto Municipal.

Atentamente,

EL SECRETARIO
Fdo.-Digitalmente al margen



SELLO

AYUNTAMIENTO DE LETUR
Nº Entrada en Registro: 387 / 2021
06/04/2021

Telfs.967 43 80 01 – 967 43 81 22 – Fax 967 43 88 01 * E-mail:nerpio@dipualba.es



AYUNTAMIENTO DE NERPIO

Código Seguro de Verificación: DEAA ME2C TF4F DHQZ TC4Y

Oficio de remisión AYUNTAMIENTO DE LETUR - OFICIO - SEFYCU 2689584

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://nerpio.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

EL/LA RESPONSABLE DE URBANISMO
RAIMUNDO AYUSO TORRES
30/03/2021



Ayuntamiento de
NERPIO

NIF: P0205500B

Secretaría e Intervención

Expediente: Entrada 483 de 29/03/2021
Solicitante: Secretaría
Tercero: Ayuntamiento de Letur
Objeto: Concertación interadministrativa POM de Letur

INFORME TÉCNICO

Se ha recibido una consulta de concertación interadministrativa sobre el Plan de Ordenación Municipal (POM) de Letur.

Se adjunta un documento de análisis y diagnóstico y planos de información.

El oficio hace referencia al artículo 132 del *Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (RP)*.

Desde el punto de vista técnico cabe advertir que la concertación interadministrativa con los municipios colindantes a que hace referencia el artículo 133 RP es necesaria, según dispone el artículo 132.2 RP *...cuando circunstancias especiales de conurbación o reciproca influencia territorial entre términos municipales vecinos aconsejen la elaboración coordinada de su ordenación territorial y urbanística o la consideración conjunta de ella para sectores y ámbitos comunes...*

Circunstancias que no existen entre Letur y Nerpio.

Sí será procedente someter el POM de Letur a concertación con este municipio en la fase de tramitación a que hace referencia el artículo 135.2.c) RP.

No hay otras consideraciones al respecto.

Nerpio, 30 de marzo de 2021

Firmado digitalmente al margen
Raimundo Ayuso Torres
Arquitecto municipal



AYUNTAMIENTO DE NERPIO

Código Seguro de Verificación: DEAA MCUM DMV4 LKZW DLMA

Informe técnico concertación interadministrativa 133 RP POM de Letur - SEFYCU 2682729

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://nerpio.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 1



O F I C I O

S/REF.
N/REF. CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA - 517
FECHA 12 de abril de 2021
ASUNTO Remisión de Informe
DESTINATARIO Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de
 LETUR

En contestación a su escrito nº 108/2021 de fecha 24/03/2021, referente a la actuación que se describe a continuación, de conformidad con lo establecido en los artículos 9 y 10 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, le comunico que no se considera necesario efectuar alegación alguna.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos.

Plan de Ordenación Municipal de Létur

EL SUBDELEGADO DEL GOBIERNO, Fdo.: Miguel Juan Espinosa Plaza.

CORREO ELECTRONICO

territorial.albacete@correo.gob.es

Avda. de España, 7
02002 ALBACETE
TEL.: 967 769 129

CSV : GEN-97aa-dd13-b3bc-e427-ec04-6577-1c9c-73c3

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : MIGUEL JUAN ESPINOSA PLAZA | FECHA : 13/04/2021 09:18 | Sin acción específica





Castilla-La Mancha

Albacete, 19 de Abril de 2021



Exmo. Ayuntamiento de Letur
C/ Mayor, 1
02434 Letur, Albacete

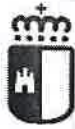
Nuestra referencia: JUL/frc/
Expediente: Conc-Interadm: 0261
Asunto: Informe Plan de Ordenación Municipal.

ANTECEDENTES:

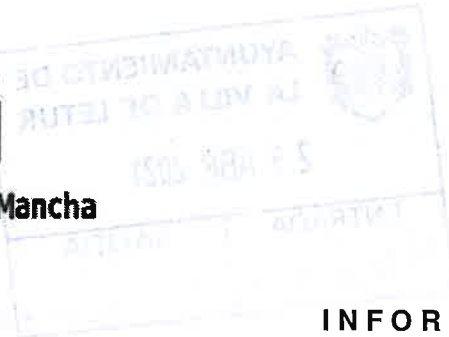
Entidad solicitante:	Ayuntamiento de Letur
Fecha de solicitud:	
Objeto de la solicitud:	Plan de Ordenación Municipal de Letur.
Fase del procedimiento:	concertación interadministrativa
Documentación presentada:	Solicitud de informe
Plazo emisión informe:	
Nuestra Referencia:	Concierto Interadministrativo nº 261



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): C63369357130D4F94EB859



Castilla-La Mancha



INFORME:

En relación con el escrito fechado el 24 de marzo de 2021, remitido por ese Ayuntamiento, en el que se solicita informe al Plan de Ordenación Municipal de Letur. Se informa en base a nuestra normativa sectorial:



Ley 24/2013 del Sector Eléctrico

La previsión mínima de potencia para el suministro eléctrico en baja tensión, se hará de acuerdo al RD 842/2002, que aprueba el Reglamento electrotécnico de baja tensión, y que es necesaria para el diseño de las redes de distribución, y el régimen de acometidas. A efectos de establecer la incidencia de la potencia en baja tensión respecto a las instalaciones de alta tensión, (centros de transformación de distribución, subestación transformadora), como mínimo se estará a lo establecido en las normas particulares de la empresa distribuidora de la zona, y aprobadas por nuestra comunidad autónoma.

En caso de reparcelaciones, se dotarán las nuevas parcelas de la previsión de potencia adecuada a la nueva situación, por el agente urbanizador que así lo pretenda.

A los efectos del régimen de acometidas eléctricas se estará a lo señalado en los capítulos VI y VII del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica, y en lo que quede vigente del capítulo II del Título III del RD 1955/2000.

En relación con lo anteriormente indicado, se deberá incluir un cálculo de la máxima demanda necesaria para los nuevos desarrollos previstos. **Se considera así mismo conveniente, que se recabe informe de la distribuidora de la zona, en relación con la viabilidad del crecimiento contemplado en la demanda de energía eléctrica que se necesitaría, informando en su caso de los refuerzos, ampliaciones, y coste que necesitaría la infraestructura eléctrica de la red de distribución, para asumir dichas previsiones.**

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): C63369357130D4F94EB859



Castilla-La Mancha

**Ley 34/1998
de
Hidrocarburos**



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): C63369357130D4F94EB859

La previsión mínima de potencia de las instalaciones receptoras de combustibles gaseosos se hará de acuerdo al RD 919/2006, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias, y que es necesaria para el diseño de las redes de distribución, y el régimen de acometidas.

A los efectos del régimen de acometidas gasistas y demás actuaciones necesarias para atender el suministro, se estará a lo señalado en el capítulo V de la Ley 34/1998 y en el capítulo I del Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural.

En relación con lo anteriormente indicado, se deberá incluir un cálculo de la máxima demanda necesaria para los desarrollos previstos. **Se considera así mismo conveniente, que se recabe informe de la distribuidora de la zona, en relación con la viabilidad del crecimiento contemplado en la demanda de energía de gas natural que se necesitaría, informando en su caso de los refuerzos, ampliaciones, y coste que necesitaría la infraestructura gasista de la red de distribución, para asumir dichas previsiones.**

Las instalaciones para suministro de gases combustibles por canalización cumplirán con lo dispuesto en la Ley 34/1998, el RD 1434/2002 y el RD 919/2006.

Las instalaciones para suministro de GLP cumplirán con la Ley 34/1998 y el RD 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias.

La implantación de instalaciones petrolíferas destinadas a suministro de vehículos, deberán de cumplir con su reglamentación de seguridad industrial, así como con el resto de la normativa vigente que sea de aplicación, incluida la referente a metrología, debiéndose recoger en las ordenanzas, el tipo de suelo que es apto para su emplazamiento. Además según la redacción vigente de la Ley 34/1998: los instrumentos de planificación territorial o urbanística no podrán regular aspectos técnicos de las instalaciones o exigir una tecnología concreta. Los usos del suelo para actividades comerciales individuales o agrupadas, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales, serán compatibles con la actividad económica de las instalaciones de suministro de combustible al por menor. Estas instalaciones serán asimismo compatibles con los usos que sean aptos para la instalación de actividades con niveles similares de peligrosidad, residuos o impacto ambiental, sin precisar expresamente la cualificación de apto para estación de servicio.



Castilla-La Mancha

Ley 21/1992 de Industria

El establecimiento de actividades industriales está liberalizado, pero teniendo en cuenta las limitaciones establecidas por el real decreto de accidentes graves, y normativa medioambiental.

(Registro industrial y seguridad industrial)

El registro integrado industrial que gestiona este servicio, tal como establece la Ley de Industria, tiene un carácter informativo. Las instalaciones sujetas a materia de seguridad industrial, se realizarán y tramitarán de acuerdo con su reglamentación vigente, consistente básicamente en el registro de la puesta en servicio de las instalaciones, en el Servicio de Industria y Energía de esta Delegación Provincial, salvo las vinculadas con actividades de distribución de energía eléctrica o gas canalizado, o generación, que requerirán Autorización Administrativa.

La Delegación Provincial también es competente en materia de inspección de dichas instalaciones.

RD 840/2015 Accidentes Graves

El artículo 14 del RD 840/2015, establece que se deberá tener en cuenta los objetivos de prevención de accidentes graves y de limitación de sus consecuencias para la salud humana, bienes y el medio ambiente en los instrumentos de planificación territorial y urbanística y otros pertinentes.

Para ello las ordenanzas contemplaran una clasificación del suelo industrial, que tenga en cuenta las posibles limitaciones establecidas por el del RD 840/2015, así como las del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas (aunque derogado por la Ley 34/07 de calidad del aire y protección atmosférica, transitoriamente sigue vigente hasta que la CA regule sobre la materia). Se establecerán las condiciones necesarias (régimen de distancias, actividades compatibles, etc), para permitir su implantación.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): C63369357130D4F94EB859



Castilla-La Mancha

Ley 1/2007 Fomento de las Energías Renovables e Incentivación del ahorro y eficiencia energética en Castilla-La Mancha. Y otra normativa afín.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): C63369357130D4F94EB859

La reglamentación sectorial no limitativa aplicable en este sentido:

- Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior, aprobado por el Real Decreto 1890/2008.
- El Documento Básico HE- Ahorro de energía, que forma parte del Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2008.
- RD 1027/2007 (con sus modificaciones), que aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación energética de los edificios.
- Decreto 29/2014, de 08/05/2014, por el que se regulan las actuaciones en materia de certificación de la eficiencia energética de los edificios en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha y se crea el Registro Autonómico de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de Castilla-La Mancha.

Energías Renovables

Se considera de interés, que se tenga en cuenta dentro de los objetivos, el impulsar este tipo de generación eléctrica, por considerarse que se obtiene beneficios medioambientales, promueve una economía sostenible, y genera empleos a nivel rural. Bajo estas premisas, se propone que tengan un uso permitido sobre suelo rústico sin algún tipo de protección ambiental, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa medioambiental y sectorial.

La normativa a tener en cuenta es la siguiente:

Estatal:

- Real Decreto 900/2015, de 9 de octubre, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas de las modalidades de suministro de energía eléctrica con consumo y de producción con autoconsumo.
- Real Decreto 413/2014, de 6 de junio, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos.
- Real decreto 1699/2011, por el que se regula la conexión a red de instalaciones de producción de energía eléctrica de pequeña potencia.
- Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica.



Castilla-La Mancha

Real Decreto 1183/2020, de 29 de diciembre, de acceso y conexión a las redes y distribución de energía eléctrica.

Autonómica:

- Decreto 80/2007, por el que se regula los procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica a tramitar por la JCC-LM, y modificado por el Decreto 34/2017, de 2 de mayo.



La normativa se encuentra disponible a través del BOE, DOCM, y Web del Ministerio de Industria, Energía y Turismo (<http://www.minetur.gob.es>).

El Jefe de Servicio de Industria y Energía:

Joaquín Ulpiano Losa Cabañero

Firmado digitalmente en ALBACETE a 19-04-2021
por Joaquín Ulpiano Losa Cabañero
Cargo: Jefe de Servicio

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): C63369357130D4F94EB859



Union Europea
Fondo Europeo
de Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"



Castilla-La Mancha

JUSTIFICANTE DE REGISTRO DE SALIDA

DATOS DE REGISTRO

NUM. REGISTRO: 402167

FECHA DE REGISTRO: 20/04/2021 11:47:37

UNIDAD ORGÁNICA DE ORIGEN: CONSEJERIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE > DELEGACION PROVINCIAL CONSEJERIA
DESARROLLO SOSTENIBLE ALBACETE > SERVICIO INDUSTRIA Y ENERGIA ALBACETE

ASUNTO: REMITIENDO INFORME PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL.

INTERESADOS

TIPO DOC.: C NÚM. DOC.: P0204200J

NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: AYUNTAMIENTO DE LETUR

DIRECCIÓN: MAYOR

CÓDIGO POSTAL: 02434

MUNICIPIO: LETUR

PROVINCIA: ALBACETE

TELÉFONO: 967426001

CORREO ELECTRÓNICO: SECRETARIA.LETUR@GMAIL.COM

ANEXOS

SE APORTA DOCUMENTACIÓN:

EN PAPEL: NO

ELECTRÓNICA: NO

OTROS DATOS

REGISTRADOR: Jose Maria TEBAR GOMEZ

FECHA EDICIÓN: 20/04/2021 11:47:37

FECHA DE GENERACIÓN DEL JUSTIFICANTE: 20/04/2021



SELLO
Registrado el 27/04/2021
Nº de entrada 489 / 2021



FIRMADO POR
JOSE ANGEL CEREZUELA AGUILAR
07539894B
En representación de la persona interesada
S1911001D
JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA
27/04/2021



Ayuntamiento de
LETUR

REGISTRO ELECTRÓNICO/PRESENTACIÓN INSTANCIA GENERAL

Plaza Mayor, 1
Letur (02434)

Interesado

Doc. identidad: NIF S1911001D
Nombre: JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA
Teléfono: 667985145
Correo-e: jacerezuela@jccm.es

Representante

Doc. identidad: NIF 07539894B
Nombre: CEREZUELA AGUILAR JOSE ANGEL

Contenido de la Instancia

Registro Electrónico/Presentación Instancia General

Remitiendo oficio Inicio Plan de Ordenación Municipal.

Ficheros adjuntos

Nombre	Huella digital (Hash SHA-256)	Tamaño
OFICIO AYUNTAMIENTO DE LETUR POM firma	5SdaZhQ9nN+6SblEnplcOnirqufYunl4N62cSITrnXk=	338,8 KB

Aceptación de condiciones

- El solicitante manifiesta expresamente su oposición a que la administración actuante pueda consultar o recabar datos y documentos de cualquier Administración, en cuyo caso deberá aportar con la solicitud la documentación acreditativa correspondiente (art. 28.2 Ley 39/2015. Redactado por la disposición final 12 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre.)
- El interesado acepta ser notificado de forma electrónica, como mecanismo de notificación predeterminado, utilizando para ello la dirección de correo electrónico y teléfono móvil indicados.
- El solicitante conoce que sus datos personales solamente serán utilizados para gestionar su solicitud, facilitar al interesado la cumplimentación de futuras instancias y recibir comunicaciones en expedientes en los que pudiera resultar afectado. Dichos datos no se cederán a terceros, salvo obligación legal. Manifestando su consentimiento en los términos del artículo 6 del Reglamento General de Protección de Datos al que ha tenido acceso artículo 6.1.a) del RGPD. Diario oficial UE 4/5/2016.
- Igualmente manifiesta conocer sus derechos a solicitar el acceso a sus datos personales, a solicitar su rectificación o supresión, a solicitar la limitación de su tratamiento, a oponerse al tratamiento y el derecho a la portabilidad de los datos. Todo ello mediante la correspondiente instancia dirigida a:

Organismo: AYUNTAMIENTO DE LETUR
Sede Electrónica: <https://letur.sedipualba.es/>
Delegado Protección de Datos: dpd@dipualba.es
Dirección postal: Plaza Mayor, 1 - Letur (02434)



AYUNTAMIENTO DE LETUR

Código Seguro de Verificación: CVAA MWFP MZ2X 4UYL VHEQ

Instancia

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://letur.sedipualba.es/>



SELO
Registrado el 27/04/2021
Nº de entrada 489 / 2021



Castilla-La Mancha

Castilla-La Mancha DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ALBACETE CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, AGUA Y DESARROLLO RURAL REGISTRO ÚNICO	
27 ABR. 2021	
SALIDA Nº	ENTRADA Nº
429.394	

Página 1 de 1

Fecha: 26 de abril de 2021

AYUNTAMIENTO DE LETUR

NR: ACR/jac

C/ Mayor, 1
02434 Letur
ALBACETE

Asunto: Inicio Plan de Ordenación Municipal.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): EE65B4E7F3F9CF5348CA6F

En relación con su escrito de fecha 24/03/21, *Inicio Plan de Ordenación Municipal*, le comunico que por parte de esta Delegación Provincial de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural no hay que hacer ninguna observación al respecto.

EL SECRETARIO PROVINCIAL

Firmado electrónicamente en la
última página de este documento

Firmado digitalmente el 26-04-2021
por ANGEL CUELLIGA RODRIGUEZ

Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural
DELEGACIÓN PROVINCIAL
C/ Tesifonte Gallego, 1
02071 – Albacete

Tel: 967 558 500
Correo-e: agri-albacete@jccm.es

www.castillalamancha.es



AYUNTAMIENTO DE LETUR

Código Seguro de Verificación: CVAA MWFP L4KV UA3U 4TNF

OFICIO AYUNTAMIENTO DE LETUR POM firma

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://letur.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 1



Castilla-La Mancha

 AYUNTAMIENTO DE LA VILIA DE LETUR	
28 ABR 2021	
ENTRADA	SALIDA
501/2021	

**INFORME PREVIO
SOBRE CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD
CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL**

Plan de Ordenación Municipal de Letur (Albacete)

OBJETO DEL INFORME. -

Se realiza el presente “Informe previo sobre cumplimiento de la Normativa sobre Accesibilidad” a solicitud del Ayuntamiento de Letur, de fecha 30 de marzo de 2021, del Plan de Ordenación Municipal de Letur (Albacete).



NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD. -

El cumplimiento de la Accesibilidad en Castilla-La Mancha se regula mediante la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha, y mediante el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha que la desarrolla (Decreto 158/1997 de 2 de diciembre).

Deberá cumplirse también el Documento Básico SUA, del Código Técnico de la Edificación y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Se citan a continuación las referencias del articulado que sustentan el contenido del presente Informe.

El art. 4 de la Ley 1/1994 establece los criterios básicos de accesibilidad urbanística y se reproduce a continuación:

“1. En los instrumentos de planeamiento urbanístico, deberá garantizarse 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”.

2. Los criterios básicos que se establecen en la presente Ley se deberán recoger en los Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas complementarias y subsidiarias, y en los demás instrumentos de planeamiento y ejecución que los desarrollen, así como en los Proyectos de Urbanización, de dotación de servicios, de obras y de instalaciones, no pudiendo ser aprobados en caso de incumplimiento de aquéllos.”

El art. 11 del Código de Accesibilidad se refiere a “Planificación y urbanización de espacios urbanos accesibles”, y manifiesta de forma textual en sus tres primeros puntos:

“1. En los instrumentos de planeamiento urbanístico, deberá garantizarse 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, según establece el Artículo 4.1 de la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): C35A4BEE722B5069CFED39



Castilla-La Mancha

2. A los efectos del apartado anterior, los Planes Generales de Ordenación Urbana, las normas subsidiarias y otros instrumentos de planeamiento y ejecución que los desarrollan, así como en los proyectos de urbanización, de dotación de servicios, de obras y de instalaciones, deberán garantizar la accesibilidad y utilización, con carácter general, de los espacios de uso público, y observarán las prescripciones y los criterios básicos establecidos en este Capítulo.

3. Los Ayuntamientos y demás Entidades Públicas que aprueben los instrumentos de planeamiento o ejecución a que se refiere el párrafo anterior y otorguen las licencias o autorizaciones, cuidarán del estricto cumplimiento de las prescripciones de la Ley y de este Decreto, debiendo denegar las que no se ajusten a los mismos.”

El art. 5. de la Orden VIV/561/2010, se refiere a “Condiciones generales del itinerario peatonal accesible”, y marca los requisitos que deberá cumplir dicho itinerario.

JUSTIFICACIÓN NORMATIVA. -

En cumplimiento del art. 4 mencionado, el POM debe integrar requisitos de accesibilidad entre sus exigencias, objetivos y planteamientos generales, así como en sus determinaciones tanto de la ordenación estructural como de la ordenación detallada.

En su art. 20.3 el Reglamento de Planeamiento exige para el conjunto del suelo urbano, “el trazado pormenorizado de las vías de comunicación, con precisión de la anchura de los viales y señalamiento de las alineaciones y rasantes”.

El art. 24.3 del Reglamento de Planeamiento define los Tipos de zonas verdes y equipamientos públicos. Y determina que se localicen de forma “que presten el mejor servicio a los residentes y usuarios, estando prohibidos las de difícil acceso peatonal o faltas de centralidad”.

En el art. 41.2. c) del Reglamento de Planeamiento se exige incorporar en la Memoria justificativa de los Planes de Ordenación Municipal:

“Análisis del tráfico y la movilidad, en especial de las personas discapacitadas, y del transporte colectivo, y exposición de las propuestas relativas a su ordenación”.

Por fin, en el art. 49.3.b) del mencionado Reglamento de Planeamiento se establece como determinación a incluir en los Planos de Ordenación de los POM respecto a la ordenación detallada:

“El señalamiento de alineaciones y cotas de las rasantes más significativas”.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES. -

Respecto al Plan de Ordenación Municipal de Letur, se deberán tener en cuenta los conceptos anteriormente señalados en la redacción de los diferentes planes de actuación urbanística o proyectos de urbanización que los desarrollan, en concreto:



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): C35A4BEE722B5069CFED39



Castilla-La Mancha

Se recomienda incluir plano específico de “Accesibilidad” con los detalles de elementos urbanos, dimensiones de viales y secciones longitudinales y de Acerados que las Normas de Accesibilidad Urbanística establecen en el Código para las nuevas áreas a urbanizar.

Asimismo, deben indicarse las rasantes de todas las vías, señalando específicamente las que unen los edificios Públicos con otros equipamientos y zonas verdes.

Entre los objetivos, criterios o fundamentos que justifican el planeamiento a redactar debe figurar expresamente:

“Se garantizará 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”. (Art. 4.1. Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha).



CONTENIDO DOCUMENTAL DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO. –

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. A continuación, se señalan los apartados que pueden incorporar determinaciones relacionadas con la accesibilidad.

- Memoria Informativa
 - o 5.2 Infraestructuras
 - o 5.4 Estructura Urbana
 - o 8 Diagnóstico general del municipio
- Planos de Información
 - o 1.07 Red viaria y espacios libres
- Memoria Justificativa
 - o 1.7 Sistema e infraestructuras generales
 - o 2.1 Viarios y espacios libres públicos
 - o 3 Análisis del tráfico y movilidad
 - o 5 Justificación del cumplimiento de normativas específicas (Accesibilidad)
- Planos de Ordenación
 - o OE. 04 Sistemas generales de comunicaciones, equipamientos y espacios libres. Áreas de reparto
 - o OD. 02 Alineaciones y rasantes
 - o OD. 06 Esquema del tráfico y movilidad
- Normas Urbanísticas
 - o Título VIII. Normas Urbanísticas reguladoras de la Urbanización
 - o Título IX. Normas Urbanísticas reguladoras de las obras y actividades
- Fichas resumen individualizadas

Firmado digitalmente en ALBACETE a 05-04-2021
por Pedro Gómez Escribano
Cargo: Asesor Técnico - Unidad Técnica



Castilla-La Mancha

Ntra. Rf^a: A.JURÍDICOS/PVR/nam
Asunto: Rdo. informe consulta POM

Ayuntamiento de Letur
Calle Mayor, 1
LETUR
02434 ALBACETE

En contestación a su escrito de fecha 24 de marzo de 2021, por el que se solicita información en materia competencia de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para la redacción del plan de Ordenación Municipal de Letur, de conformidad con lo dispuesto en el art. 132 del Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, LE REMITO informe elaborado al efecto por el Jefe de Sección de Cartografía y Topografía de esta Delegación Provincial, sobre inmuebles adscritos al Servicio de Carreteras y expropiaciones practicadas en el término municipal de ese Ayuntamiento.

Firmado digitalmente en ALBACETE a 30-04-2021
por Lourdes Alonso Guervos
Cargo: Secretario/a Provincial





INFORME TÉCNICO

NRCtras: EX-2021045

EXPTE: CN-AB-94/062 - CN-AB-98/054

ASUNTO: Remisión al AYUNTAMIENTO DE LETUR de la delimitación de las expropiaciones practicadas en los expedientes CN-AB-94/062 y CN-AB-98/054.

Como consecuencia del inicio de la redacción del PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LETUR, y de la solicitud de información sobre los inmuebles adscritos a este Servicio de Carreteras o expropiaciones practicadas que consten en dicho Término Municipal, esta Delegación Provincial debe comunicar al Ayuntamiento de Letur la delimitación del suelo como consecuencia directa de los siguientes expedientes de expropiación:

- **EXPEDIENTE CN-AB-94/062.** La delimitación a remitir corresponde con las expropiaciones practicadas sobre las parcelas afectadas por el '*PROYECTO DE CONTRUCCIÓN DE NUEVO PUENTE Y VARIANTE EN LETUR*' de 1995, que pasó a formar parte de la trama urbana de Letur tras su construcción, y que fue aprobado conforme al procedimiento establecido por la Consejería de Fomento (entonces de Obras Públicas), mediante Decreto 22/95 de 23/03/1995, y Actas Previas del 18 de mayo de 1995.
- **EXPEDIENTE CN-AB-98/054.** La delimitación corresponde con las expropiaciones practicadas sobre las parcelas afectadas por el proyecto '*NUEVA CTRA. DE ELCHE DE LA SIERRA A LETUR POR ALMAZARAN, PK 0 AL 13,400.*' de 1998, que hubiera formado parte de la carretera CM-3217 **NO EJECUTADA**, y que fue aprobado conforme al procedimiento establecido por la Consejería de Fomento (entonces de Obras Públicas), mediante Acuerdos de 28/12/1999, y Actas Previas firmadas entre el 28 de febrero y el 10 de marzo del 2000.

Para la correcta delineación de la geometría expropiada, se han generado los correspondientes **ficheros DXF** de delimitación de las parcelas afectadas. Asumiendo que el sistema ORVE de intercambio entre sedes electrónicas, no admite ficheros de este tipo, se remiten **RENOMBRADOS A LA EXTENSIÓN GENÉRICA PDF**. Los ficheros remitidos son los **EX2021045_CNAB_94_062_VARIANTE_DE_LETUR_EXPRO_LIMITES.PDF** y **EX-2021045_CN-AB-98-054_LETUR.PDF**, que deberán adjuntarse a la remisión de esta delimitación.

La definición geométrica de la delimitación del suelo titularidad de esta administración se aporta en proyección UTM30 sobre el elipsoide vigente ETRS89, procediendo de ficheros originales en Autocad de los Anejos de expropiaciones de los proyectos en ED50, transformados al elipsoide vigente con las especificaciones del IGN, y corregidos respecto a las normas internas de digitalización de expedientes de expropiaciones de esta Delegación Provincial.

Este Técnico manifiesta que la medición de las afecciones al parcelario actual por la delimitación de los expedientes remitidos, no tiene por qué dar el mismo resultado que la medición realizada para las expropiaciones del Proyecto, por no coincidir los catastros actual y antiguo.

De forma complementaria, se informa que por este Término Municipal discurren dos carreteras, la CM-3217 y la CM-3225, y en referencia a la materia que nos ocupa se indica lo siguiente:

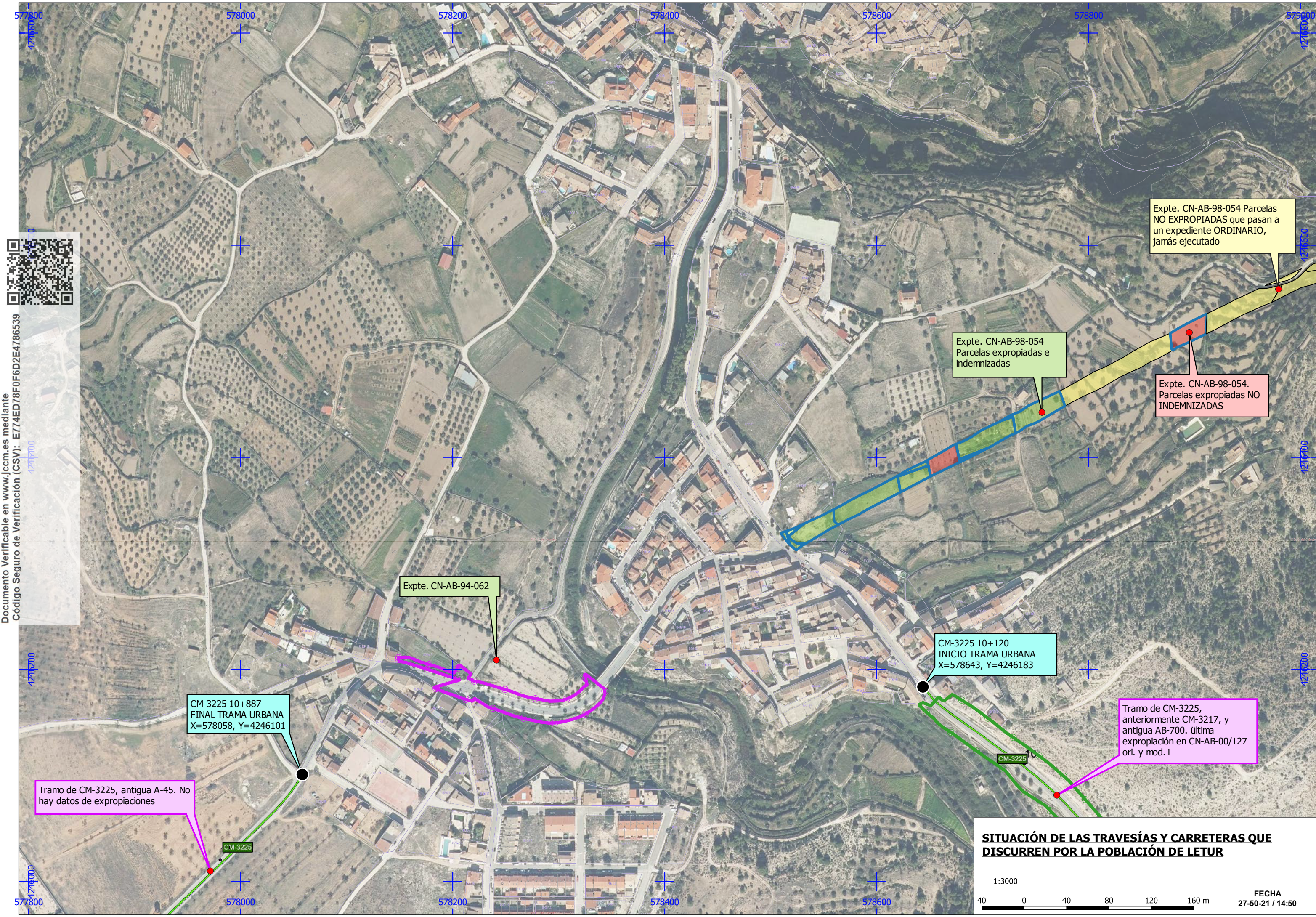
- **CM-3217. ELCHE DE LA SIERRA – FÉREZ - SOCOVOS.** Las expropiaciones están correctamente reflejadas en catastro.
- **CM-3225. TRAMO CM-3217 (FÉREZ) – Entrada LETUR.** Las expropiaciones están correctamente reflejadas en catastro.
- **CM-3225. TRAMO Salida LETUR - NERPIO.** Corresponde con un tramo cedido desde la Diputación Provincial, y del cual no hay deslinde ni expropiaciones documentada en este Servicio.
- **TRAMA URBANA DE LETUR.** No consta competencia en esta Consejería sobre el tramo urbano entre la entrada (X=578643, Y=4246183) y la salida (X=578058, Y=4246101) de la población de Letur.
- **OTROS BIENES INMUEBLES:** Figuran en el inventario de patrimonio de la JCCM dos bienes inmuebles adscritos al servicio de estas carreteras (CM-3225, pk. 5+745 MD y CM-3217, pk. 7+575 MD), correspondientes a antiguos solares de casillas de peones camineros, y que deben ser dados de baja de dicho inventario al haber sido sus superficies absorbidas por el DP de las carreteras.

Lo que se pone en conocimiento a los efectos oportunos.

Firmado digitalmente en ALBACETE a 29-04-2021
por Jose Ignacio Alfaro Molina
Cargo: Jefe/a de Servicio
Motivo: Conforme.

Firmado digitalmente en ALBACETE a 29-04-2021
por Agustín Solabre Suarez
Cargo: Jefe de Sección Cartografía y Topografía





Expte. CN-AB-98-054 Parcelas NO EXPROPIADAS que pasan a un expediente ORDINARIO, jamás ejecutado

Expte. CN-AB-98-054 Parcelas expropiadas e indemnizadas

Expte. CN-AB-98-054. Parcelas expropiadas NO INDEMNIZADAS

Expte. CN-AB-94-062

CM-3225 10+887 FINAL TRAMA URBANA X=578058, Y=4246101

CM-3225 10+120 INICIO TRAMA URBANA X=578643, Y=4246183

Tramo de CM-3225, antigua A-45. No hay datos de expropiaciones

Tramo de CM-3225, anteriormente CM-3217, y antigua AB-700. última expropiación en CN-AB-00/127 ori. y mod.1

SITUACIÓN DE LAS TRAVESÍAS Y CARRETERAS QUE DISCURREN POR LA POBLACIÓN DE LETUR

1:3000



FECHA 27-50-21 / 14:50



Albacete, a fecha de firma

Su Referencia:

Nuestra Referencia: SMNB/070521 MRC
R-9112

ASUNTO: POM de Letur

AYUNTAMIENTO DE LETUR

C/ Mayor, 1

02434 Letur

ALBACETE

Adjunto le remito informe del Servicio de Medio Natural y Biodiversidad respecto a la solicitud presentada ante esta Delegación Provincial.

Albacete, a fecha de firma

LA DELEGADA PROVINCIAL

*Firmado electrónicamente en la
última página de este documento*

Firmado digitalmente en ALBACETE a 11-05-2021
por María Llanos Valero Hernández
Cargo: Delegado/a Provincial





INFORME DEL SERVICIO DE MEDIO NATURAL Y BIODIVERSIDAD EN RELACIÓN A LA SOLICITUD DE INFORMACIÓN EN RELACION AL POM DE LETUR, CUYO PROMOTOR ES EL AYUNTAMIENTO DE LETUR.

1.- ANTECEDENTES

Con fecha de abril de 2021 se recibe en este Servicio de Medio Natural y Biodiversidad la consulta referenciada para la emisión de informe ambiental en el ámbito de nuestras competencias.

2.- CARACTERÍSTICAS.

El objeto del proyecto es la información del inicio de la redacción del POM de Letur solicitando información adicional relevante en el ámbito de nuestras competencias.

3.- INFORME

En la documentación aportada se presentan los valores naturales afectados, considerándolos adecuados esta Delegación Provincial.

Faltaría añadir la superficie para la conservación del águila-azor perdicera, especie catalogada En Peligro de Extinción en el CREA de Castilla-La Mancha:



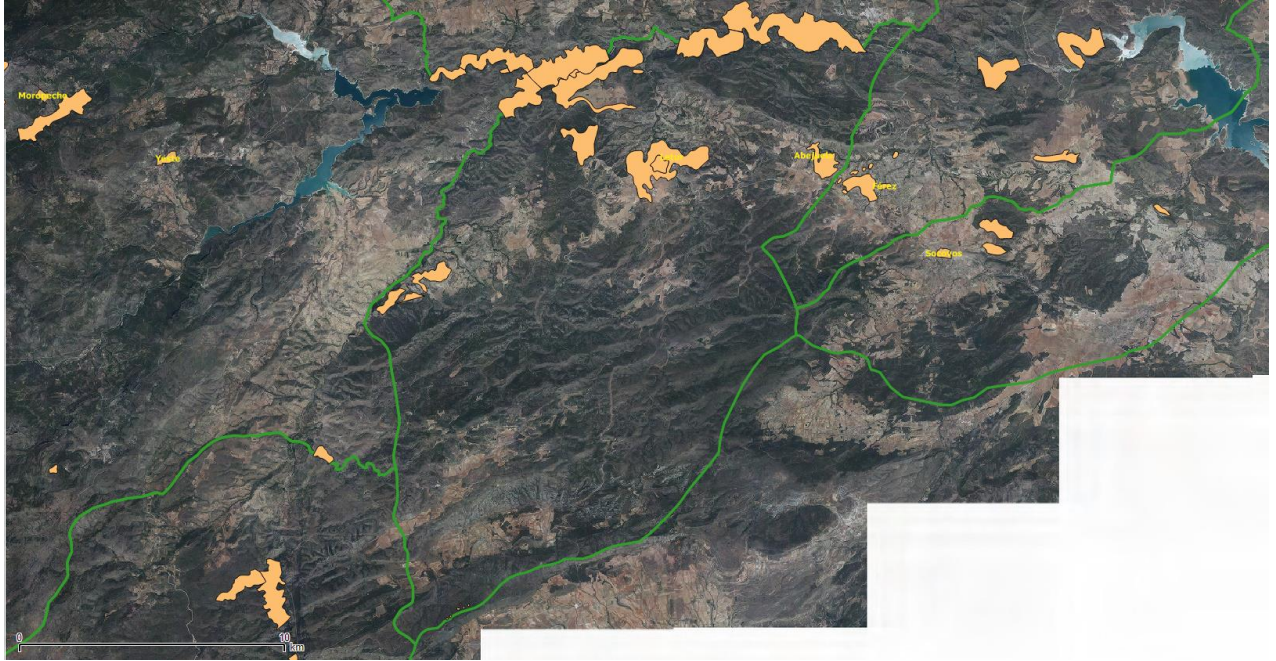
Ortofoto: área crítica del águila perdicera (color azul)

Firmado electrónicamente en la última página de este documento

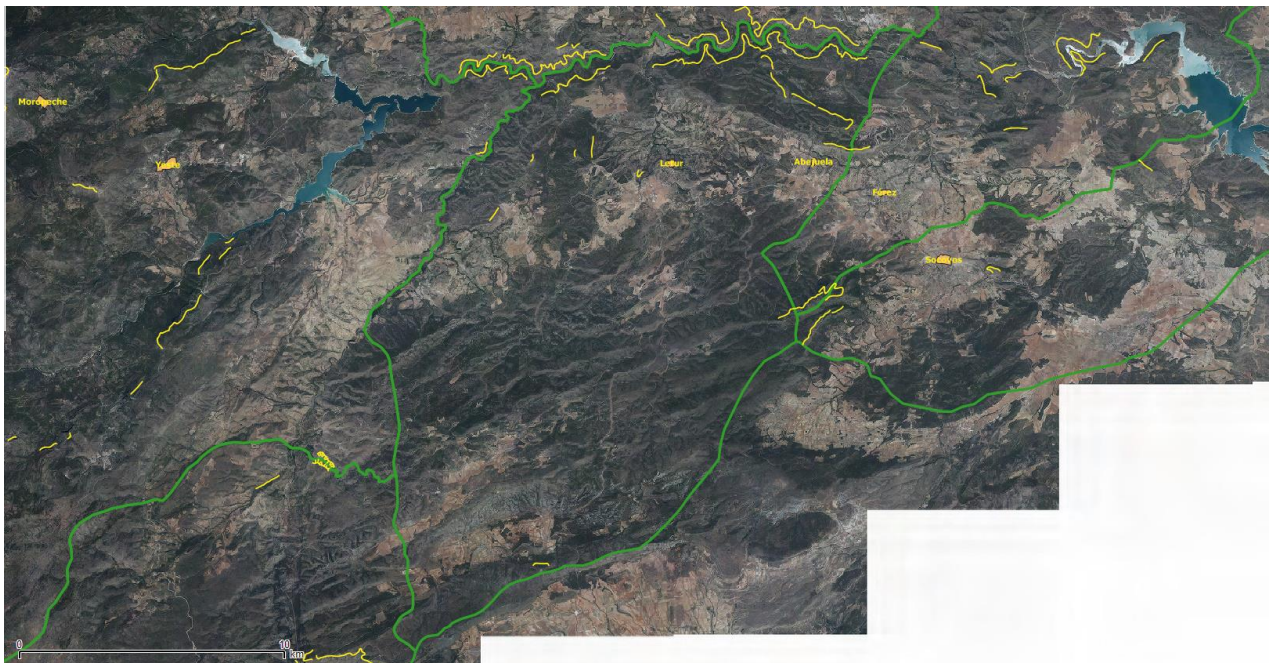




Y los elementos geomorfológicos:



Ortofoto: elementos geomorfológicos (hoces, gargantas y tobas) (color naranja)



Ortofoto: elementos geomorfológicos (escarpes)(color amarillo)

Firmado electrónicamente en la última página de este documento





Deberá garantizarse la no afección a las áreas y recursos naturales protegidos, siendo de aplicación 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.

Albacete, a fecha de firma

EL JEFE DE SERVICIO

LA TÉCNICO



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): AF39F53556777839ED69ED

*Firmado electrónicamente en la
última página de este documento*

Firmado digitalmente el 11-05-2021
por MARIA TERESA RUIZ CANO
Cargo: Técnico Superior

Firmado digitalmente en ALBACETE a 11-05-2021
por JOSE LUIS FERNANDEZ LOPEZ
Cargo: Jefe/a de Servicio de Medio Natural

JUSTIFICANTE DE SALIDA

Oficina: Delegación Provincial Desarrollo Sostenible Albacete 000021496

Fecha y hora de presentación: 12-05-2021 09:47:10 (Hora peninsular)

Fecha y hora de registro: 12-05-2021 09:49:12 (Hora peninsular)

Número de registro: **REGAGE21s00007317828**

Interesado

Código de Origen: A08027162

Razón social: Delegación Provincial Consejería Desarrollo Sostenible Albacete

Dirección:

Municipio:

Provincia:

Canal Notif.:

Código postal:

País:

D.E.H:

Teléfono:

Correo electrónico:

Información del registro

Resumen/asunto: POM de Letur

Unidad de tramitación de destino: Ayuntamiento de Letur L01020426

Ref. externa:

Nº Expediente: R9112

Observaciones:

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
R9112_POM_de_LETUR.pdf	1.09 MB	Copia electrónica auténtica	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-5409140a534b3fc81ce23b9b8cab21cb		
Enlace de descarga:		https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/ORVE-5409140a534b3fc81ce23b9b8cab21cb		

La oficina **Delegación Provincial Desarrollo Sostenible Albacete**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.





Castilla-La Mancha

NUESTRA REFERENCIA:
URBANISMO

SR. ALCALDE-PRESIDENTE
DEL AYUNTAMIENTO
D. Sergio Marín Sánchez
Plaza Mayor, 1

ASUNTO:
Rdo. Informe art. 134 R.P.
POM LETUR Expte. PL 01/21

02434- LETUR (ALBACETE)

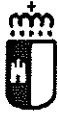


Adjunto se remite el informe, previsto en el artículo 134 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, sobre la ordenación estructural prevista en el proyecto de PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE LETUR (ALBACETE), quedando a su disposición para cualquier aclaración.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F553D859E1504B4EEEDF536



Firmado digitalmente en ALBACETE a 25-05-2021
por Julian Sánchez Pérez
Cargo: Delegado/a Provincial



Castilla-La Mancha

**INFORME ART. 134 RP
PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE LETUR
EXPTE. PL 01/21**

1. OBJETO

El presente informe se emite en el marco de la concertación interadministrativa prevista en el artículo 134.2 del Reglamento de Planeamiento.

2. DOCUMENTO SUPERVISADO

Documento en papel en cuatro cajas de color azul, con planos de información y de ordenación, memorias informativa y justificativa y Documento Inicial Estratégico para la Evaluación Ambiental.

El documento está redactado por la empresa Omicron Amepro, figurando como autores Magdalena Barreales Caballero, Ingeniera de caminos y Rubén Fernández Rodríguez, Javier Ruiz Sánchez y Álvaro Ardura Urquiaga, arquitectos. La documentación no tiene fecha y carece de visado colegial.

3. DATOS GENERALES

Letur es un municipio de 892 habitantes (INE 2020), situado al sur de la provincia de Albacete, en la comarca de la Sierra del Segura y a unos 100 km de la capital. El Término Municipal tiene una superficie de 263 km² y sus habitantes se reparten en varios núcleos: Letur (689), La Dehesa (142), Abejuela (32) y La Sierra (29). Es un término municipal disperso, con numerosos asentamientos de población por lo que, los núcleos antes enunciados, están constituidos a su vez por barrios o núcleos menores separados entre sí.

El término municipal cuenta con una extensa red fluvial, siendo el principal cauce el río Segura, que hace de frontera norte, pero como cauce más relevante desde el punto de vista de su afección urbanística nos encontramos con el arroyo de Letur, que atraviesa el núcleo del mismo nombre bordeando el centro histórico y separando las zonas de nueva expansión.

Resaltar así mismo que Letur cuenta con un rico patrimonio cultural, sin ir más lejos, el asentamiento original de Letur está declarado BIC con categoría de Conjunto Histórico desde 1983. Los valores medioambientales, paisajísticos, etc. son también numerosos.

4. PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento vigente en el municipio son unas Normas Subsidiarias aprobadas en el año 1992. Estas normas dividen todo el suelo del término municipal en urbano y no urbanizable, respecto al suelo urbano este se clasifica en Letur, La Dehesa, La Abejuela y Fuente La Sabina, aunque en estas dos últimas pedanías la delimitación es tan precaria que no se puede distinguir el trazado del suelo urbano. Posteriormente (año 1995) se aprobó una modificación para reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano en la zona de la C/ La Llana y así mismo una sustitución recíproca de suelo dotacional en el año 2009

Consejería de Fomento
Dirección Provincial en Albacete
Avda. de España, 8-B
02071 Albacete

Tel.: 967 558 100
e-mail: dp.fomento.ab@jccm.es

www.castillalamancha.es



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 50F9654166F0F0D7D7C6E4



Castilla-La Mancha

5. RESUMEN VALORADO

Conforme a lo recogido en el Art.134 R.P. este informe forma parte de la concertación interadministrativa con la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para definir un modelo territorial acorde con el contexto supramunicipal. Respecto a lo anterior, la propuesta presentada, por la clasificación de los distintos tipos de suelo, por la dimensión de los desarrollos propuestos, por la ubicación de dichos desarrollos y de las infraestructuras, etc. no presenta implicaciones relevantes en el contexto supramunicipal y, de presentarlas indirectamente, se cree que estas serían positivas; por otro lado, y dado que no hay vigente ningún POT que afecte al municipio tampoco hay nada que decir al respecto. Así pues y respecto a este aspecto, **SE ENTIENDE SUPERADA LA FASE DE CONCIERTO.**

El propio artículo 134, en su punto 2 recoge que la Consejería se pronunciará sobre el modelo territorial definido en el documento presentado, modelo que desglosaremos a continuación. Respecto a este punto nuestro pronunciamiento es que el documento presentado hace, en su parte informativa, un análisis bastante detallado, certero, centrado en los aspectos relevantes tanto territoriales como sociales o de otra índole y que, consecuencia del mismo, propone un modelo de ocupación del territorio ajustado a las necesidades y que trata de responder así mismo a los problemas detectados que están dentro de su ámbito competencial y que no son pocos: núcleos urbanos dispersos y de variada tipología, abundantes cauces, problemas de inundabilidad e incluso de terrenos no aptos para la edificación, planeamiento vigente obsoleto y de mínimos, etc. Aunque lo cierto es que, quizás debido a la premura de cumplir con los plazos de la subvención, la calidad, definición y concreción de la parte justificativa y de ordenación presentada es claramente inferior a la informativa y será insuficiente para fases posteriores de supervisión.

Hacemos a continuación un pequeño resumen de los aspectos más destacados del modelo:

A) MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO Y MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA

Se plantean inicialmente tres alternativas para su evaluación (alternativas 0, 1 y 2). La alternativa 0 adapta la situación actual a la normativa vigente e incluye una delimitación pormenorizada de los núcleos no incluidos en las NNSS vigentes. La alternativa 1 modifica la delimitación de suelo urbano en el núcleo de Letur (elimina terrenos no aptos e incluye otros como suelo urbano no consolidado) y clasifica como suelos urbanizables la zona este del canal de San Sebastián para uso residencial y el espacio vacante entre el barrio de San Antón y el polígono industrial para uso industrial; respecto al resto de núcleos se clasifica suelo urbano en La Abejuela, La Dehesa y Fuente de la Sabina y se clasifican, conforme a la ley SUMA, 17 núcleos rurales tradicionales. Por último, la alternativa 2 plantea un modelo similar al de la 1 pero más ambicioso en cuanto a expectativas de demanda de vivienda se refiere. Tras este análisis y tras sus correspondientes conclusiones y, reforzado por la dinámica demográfica declinante, se opta en la propuesta por la Alternativa 1.

B) CRECIMIENTO

El POM, teniendo en cuenta todo lo recogido en los puntos anteriores, propone que es posible el crecimiento en ámbitos de suelo urbano no consolidado en todos los núcleos (Letur, Abejuela, La Dehesa y Fuente de la Sabina), clasificando únicamente suelo urbanizable en el núcleo de Letur (un sector residencial y otro industrial).

Consejería de Fomento
Dirección Provincial en Albacete
Avda. de España, 8-B
02071 Albacete

Tel.: 967 558 100
e-mail: dp.fomento.ab@jccm.es

www.castillalamancha.es



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 50F9654166F0F07D7C6E4



Castilla-La Mancha

C) CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO. ÁMBITOS GENERALES EN LOS QUE SE MATERIALIZA

Tal y como exige el Art. 25 TRLOTAU, el POM clasifica todo el suelo del término municipal de Letur en urbano, urbanizable y rústico. Las superficies de cada clase de suelo se recogen a continuación:

CLASE	CATEGORÍAS		SUBCATEGORÍAS		SUPERF.
Suelo Rústico (SR)	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP)	Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental, Natural, Cultural, Paisajística o de Entorno	Ambiental (SRNUEP-A)	Dominio Público Hidráulico (SRNUEP-AH)	85.243.103
			Natural (SRNUEP-N)	Áreas Protegidas (SRNUEP-NP)	1.513.156
				Hábitats (SRNUEP-NH)	
				Formaciones Boscosas (SRNUEP-NB)	90.421.097
				Montes de Utilidad Pública (SRNUEP-NM)	95.044.191
				Red Natura 2000 (SRNUEP-NR)	
		Cultural (SRNUEP-C)		26.196.912	
		Paisajística o de Entorno (SRNUEP-P)		1.789.142	
		Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural	Agrícola (SRNUEP-EA)		18.251.796
			Ganadero (SRNUEP-EG)		62.787
			Forestal (SRNUEP-EF)		4.109.974
		Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos	Carreteras (SRNUEP-IC)		1.241.673
			Líneas Eléctricas (SRNUEP-IE)		
			Canales (SRNUEP-ICA)		337.755
Servicios y Equipamientos (SRNUEP-IS)			77.051		
Cementerios (SRNUEP-ICE)			74.921		
Suelo Rústico de Núcleos Tradicionales Rurales (SRNT)				265.916	
Suelo Rústico de Reserva (SRR)				5.318.417	
Suelo Urbanizable (SUB)				69.250	
Suelo Urbano (SU)	Consolidado (SUC)				572.611
	No Consolidado (SUNC)				63.776



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 50F9654166F0D7D7C6E4



Castilla-La Mancha

Tabla Resumen de Ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado

Código	Nombre	Superficie (m ²)
SUNC-AB-1	Abejuela Sur	3.270
SUNC-HR-1	Huerta de Ricao Norte	7.152
SUNC-HR-2	Huerta de Ricao Sur	4.144
SUNC-CSS-1	Canal de San Sebastián 1	3.609
SUNC-CSS-2	Canal de San Sebastián 2	4.248
SUNC-SA-1	San Antón Sur	12.110
SUNC-LC1	Las Casas Este	4.431
SUNC-LC2	Las Casas Centro	9.329
SUNC-LC3	Las Casas Oeste	4.086
SUNC-FS1	Fuente de la Sabina Oeste	8.840
SUNC-FS2	Fuente de la Sabina Sur	2.553

Tabla Resumen de Ámbitos en Suelo Urbanizable

Código	Nombre	Superficie (m ²)
SUB-AR-1	San Sebastián	35.296
SUB-I-2	Ampliación del Polígono Industrial de San Antón	34.622

D) INTENSIDADES, DENSIDADES Y USOS. ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Respecto a la densidad de viviendas existente, la máxima se corresponde con el casco histórico de Letur, que se sitúa entorno a 66 viv/ha, mientras que el resto de zonas de Letur y de las pedanías más densificadas está entorno a 35 viv/ha. Estos datos arrojan un total de 1086 viviendas existentes, 1211 viviendas potenciales en suelo urbano finalista vacante, 183 en ámbitos de suelo urbano no consolidado y 125 en suelo urbanizable, así pues, el total de viviendas del POM sería de 2605. A su vez, considerando los datos de viviendas de carácter estacional (entorno al 50%) y el tamaño de los hogares (2,35 hab/ vivienda) el número total de habitantes sería de 3061.

En cuanto a la intensidad edificatoria, algunas de las ZOU's existentes en suelo urbano consolidado supera los 10.000m² de edificabilidad residencial por hectárea por lo que no será posible plantear incrementos de

Consejería de Fomento
Dirección Provincial en Albacete
Avda. de España, 8-B
02071 Albacete

Tel.: 967 558 100
e-mail: dp.fomento.ab@jccm.es

www.castillalamancha.es



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 50F9654166F0F0D7D7C6E4



Castilla-La Mancha

edificabilidad. Se aporta a continuación una tabla resumen de las intensidades en los ámbitos de suelo urbano, consolidado y no consolidado.

	IEB	IEN	NvivE	NvivV	NvivA	NvivT	DEviv	DPviv
	(m ² t/m ² s)	(m ² t/m ² s)	(nº)	(nº)	(nº)	(nº)	(viv/ha)	(viv/ha)
ZOU.01	1,20	1,89	286	8		294	58	60
ZOU.02	1,04	0,79	101	172	40	312	24	46
ZOU.03	0,79	0,91	36	96	27	159	7	33
ZOU.04	0,87	1,28	174	49		223	28	36
ZOU.05	1,14	1,65	101	296	42	439	20	50
ZOU.06	0,83	0,53	0	232		232	-	33
ZOU.07	0,76	1,27	144	-	11	155	35	38
ZOU.08	0,73	1,34	68	7		75	34	37
ZOU.09	0,95	0,91	55	200		255	9	43
ZOU.10	0,78	0,89	85	77	62	225	14	38
ZOU.11	0,57	0,54	35	74		109	6	19

E) OTROS ELEMENTOS/SISTEMAS SINGULARES DEL MODELO

Se recogen en el documento los sistemas e infraestructuras generales, tanto existentes como previstos. No se aportan datos sobre la inscripción de los aprovechamientos de agua potable, que deberá justificarse en fases posteriores, sí se habla de la necesidad de mejorar los sistemas de depuración en todos los núcleos excepto en Letur, que es el único que dispone de depuradora.

En cuanto a la movilidad urbana, se destaca el problema de la falta de aparcamiento señalizado y la necesidad de crear aparcamientos disuasorios.

6. OBSERVACIONES TECNICAS

En el anexo final a este informe incluimos algunas observaciones que, por supuesto, no corresponden a esta fase de tramitación sino a una posterior pero que, una vez detectadas se considera útil trasladarlas, pues siempre redundará en la agilidad de la tramitación del expediente.

7. TRAMITACIÓN

Con fecha 29/03/2021 el Ayuntamiento de Letur solicitó la emisión del informe previsto en el artículo 132 RP, siendo emitido por el Servicio de Urbanismo el 20 de Abril de 2.021.

Este Servicio de Urbanismo solicitó a través de Nota de Régimen Interno informe a los Servicios de: Carreteras, Vivienda y Ejecución y Disciplina, habiéndose emitido hasta la fecha informe por parte del Servicio de Ejecución y Disciplina que fue remitido directamente por dicho Servicio al Ayuntamiento de Letur.

Con fecha 16/04/2021 se recibe escrito del Ayuntamiento de Letur por el que remite el documento técnico de avance del POM, solicitando la emisión del informe previsto en el artículo 134 del RP.

En esta fase, el Servicio de Urbanismo solicitó nuevamente a través de Nota de Régimen Interno informe a los Servicios de: Carreteras, Vivienda, y Ejecución y Disciplina Urbanística, de los que únicamente, hasta la fecha, consta que haya emitido informe el Servicio de Ejecución y Disciplina, que ya ha sido remitido al Ayuntamiento. El resto de informes le serán enviados, en su caso, posteriormente.

Consejería de Fomento
Dirección Provincial en Albacete
Avda. de España, 8-B
02071 Albacete

Tel.: 967 558 100
e-mail: dp.fomento.ab@jccm.es

www.castillalamancha.es





Castilla-La Mancha

En cuanto a la tramitación medioambiental del POM, el pasado 28 de Abril de 2.011 se remitió a la Dirección General de Economía Circular, la solicitud de inicio de Evaluación Ambiental junto con toda la documentación enviada al efecto por el Ayuntamiento.

Al no haberse remitido la copia del expediente administrativo tramitado hasta la fecha, el presente informe no se pronuncia sobre el mismo, en todo caso, se recuerda que una vez concluida la redacción técnica del POM, deberá someterse a información pública e iniciar la fase de concertación interadministrativa (artículos 10 y 36.2 TRLOTAU).

En la fase de concertación administrativa deberán solicitar informe de todas aquellas Administraciones cuyas competencias sectoriales pudieran verse afectadas por el Plan de Ordenación Municipal.

Una vez recibidos los informes de las distintas Administraciones, o transcurrido el plazo establecido en la legislación sectorial sin haberse emitido, se remitirá copia del expediente completo, a efectos de solicitar el informe único de concertación de la Comisión de Concertación Interadministrativa, previsto en el artículo 10.5 del TRLOTAU.

8. CONCLUSIÓN

Letur es un municipio de la sierra albaceteña y responde a las características de estos, esto es: un núcleo principal que concentra los principales servicios y que sirve a una variada y dispersa red de aldeas, numerosos cauces fluviales, abundante patrimonio natural y cierta presión turística. A estas características se une, en este caso, un rico patrimonio cultural, hasta el punto que el núcleo original está declarado BIC desde 1983.

El documento de POM presentado asume un "modelo polinuclear" que, por un lado, se identifica con la realidad actual y por otro, trata de dar respuesta a las conclusiones del trabajo de información. El resultado de lo anterior es adecuado y responde a las conclusiones del análisis llevado a cabo, aunque, y ya pensando en fases posteriores de tramitación del expediente, ha de concretarse y definirse con mayor detalle, rigor y exhaustividad

De acuerdo con lo expuesto en este informe SE ENTIENDE SUPERADA LA FASE DE CONCIERTO a los efectos señalados en el art. 134 del Decreto 248/2004 de 14 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

Por último, quedamos a disposición del Ayuntamiento de Letur para la aclaración de cualquier cuestión relativa al presente informe.



Firmado digitalmente el 25-05-2021
por Noelia García Morras
Cargo: JEFA DE SERVICIO

Consejería de Fomento
Dirección Provincial en Albacete
Avda. de España, 8-B
02071 Albacete

Tel.: 967 558 100
e-mail: dp.fomento.ab@jccm.es

www.castillalamancha.es



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 50F9654166F0F0D7D7C6E4



ANEXO: OBSERVACIONES TÉCNICAS

Como observación general diremos que la documentación enviada ha sido suficiente para la emisión de este informe, pero, fundamentalmente en lo que se refiere a la parte de ordenación, es deficiente como documentación de ordenación estructural del POM a aprobar.

PLANOS DE INFORMACIÓN

1. Faltan planos de infraestructuras y servicios existentes de núcleos que luego van a ser clasificados como urbanos, ello impide corroborar su correcta consideración como suelo urbano y su categoría correspondiente dentro de este.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

2. Deben revisarse datos de las páginas 38 y siguientes porque hay algunos errores como: viviendas y habitantes en suelo urbano, los valores de las intensidades de la tabla de la página 39 no parecen corresponder con los datos de la página 38, etc.
3. Conforme a la redacción del TRLOTAU, tras la modificación de la ley SUMA, no es obligatoria la reserva de viviendas con protección pública para municipios de hasta 5000 habitantes de derecho. Debe tenerse en cuenta en la redacción del documento.
4. En línea con lo recogido en el punto anterior la ley SUMA ha modificado también la participación pública en las plusvalías (Art. 68.2.b TRLOTAU) que ahora, hasta 10.000 habitantes, estará entre el 5 y el 10% en atención a la Memoria de Viabilidad Económica. Revisar.
5. Al menos para el núcleo de Letur, para el que no se considera necesario reservar zonas verdes con consideración de Sistema General, deberá justificarse expresamente el punto 5.1. del Art. 19 del Reglamento de Planeamiento conforme al cálculo de la edificabilidad residencial en él recogido.
6. Las condiciones recogidas para evitar la formación de nuevos núcleos de población no recogen todas las excepciones del Decreto 86/2018. Revisar, por si no fuera intención del plan ser más restrictivo y, en su caso, modificar.
7. Recordamos que el RAMINP está derogado en Castilla-La Mancha.
8. En las fichas de las ZOUs hay errores en cifras y textos. Revisar. Así mismo, recordamos de nuevo la no obligación de reserva de vivienda protegida.

PLANOS DE ORDENACIÓN

9. En general se observa en los planos de ordenación falta de definición, valoración de líneas, percepción de fondos e identificación de elementos que permitan una lectura adecuada de los planos, etc.
10. Plano OE-1:
 - El plano debe incorporar los Sistemas Generales e infraestructuras o dotaciones con una función estructuradora relevante, pues así lo exige la Norma Técnica de Planeamiento pero es que además favorece enormemente la comprensión del documento. Igualmente, los fondos del plano en el mismo tono que los sombreados dificultan la lectura, el fondo es apenas perceptible, las superposiciones de sombreados son confusas y dan lugar a colores que no están en leyenda, hay suelos urbanos





Castilla-La Mancha

superpuestos con categorías de suelo rústico, el límite lineal con tres puntos y raya no aparece en leyenda, etc.

11. Plano OE-2:

- Alguna de las observaciones del plano OE-1 son válidas también para este plano.
- Deben, conforme a NTP, identificarse los ámbitos urbanizados en ejecución de planeamiento.

12. Plano OE-02.5 y 02.6:

- A pesar de la falta de planos de información que permitan corroborar la correcta clasificación del suelo urbano, tanto en las Casas del Pino como en la Fuente de La Sabina parece haber zonas de suelo urbano consolidado que no se responden a lo establecido en el Art. 45 TRLOTAU. Es evidente que estamos ante una disposición de edificaciones dentro de estos núcleos claramente dispersa, algo anárquica y que deberemos ser sensibles a ello, pero, precisamente esta peculiaridad, hace necesario un análisis más profundo de las circunstancias particulares, impidiendo así la desigual atribución de beneficios en situaciones iguales (se observan suelos urbanos consolidados y no consolidados con aparente igual situación).

13. Plano OE-3:

- Los planos de ZOUs deben tener al menos el contenido establecido para ellos en el punto 2.1.7. de la NTP. Así mismo, insistimos en errores de dibujo como tonos azules que corresponden en leyenda a SG y SL y que aparecen también en varias zonas del suelo rústico.

OTRAS CONSIDERACIONES

- Como hemos comentado en puntos anteriores, no se aportan datos sobre inscripción de aprovechamientos de agua, por lo que insistimos aquí en la necesidad de que el Ayuntamiento (si fuera necesario) agilice la tramitación de los expedientes de legalización de tomas de agua para que vayan paralelos a la tramitación del POM.

Consejería de Fomento
Dirección Provincial en Albacete
Avda. de España, 8-B
02071 Albacete

Tel.: 967 558 100
e-mail: dp.fomento.ab@jccm.es

www.castillalamancha.es





SELO
Registro - AYUNTAMIENTO DE LETUR
Número de registro 39/2022
Copia escaneada
14/01/2022 12:03

METADATOS DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

Origen	Administración
Fecha de Captura	14/01/2022
Organo	SERVICIO PREVENCIÓN E IMPACTO AMBIENTAL
Estado	Original
Tipo de Documento	otros
Nombre Formato	PDF
Identificador ENI	ES_A08029418_2022__0IY3_PLA-SC-21-0456_177648616
Version NTI	http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e
Identificador Interno	APHO_AGRI_0IY3_PLA-SC-21-0456_177648616
Num. Registro Salida	34722
Fecha Registro Salida	14/01/2022 10:32:04



Dirección de verificación del documento:

http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viad/VIAD.phtml

TIPO FIRMA

FIRMANTE/VALOR CSV

FECHA DE FIRMA / REGULACIÓN CSV



AYUNTAMIENTO DE LETUR

Código Seguro de Verificación: CVAA WNWU UPNP 4TX3 RVF2

Remisión del Documento de Alcance y resultados de los informes recibidos relativo al POM.

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://letur.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 61



SELO
 Registro - AYUNTAMIENTO DE LETUR
 Número de registro 39/2022
 Copia escaneada
 14/01/2022 12:03



Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular
 C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA REGISTRO ÚNICO	
Servicios Centrales de Desarrollo Sostenible – TOLEDO	
2022-01-14 10:02:19.0	
SALIDA Nº	ENTRADA Nº
34382	

FECHA TOLEDO, a fecha de firma	DESTINATARIO
SU REFERENCIA	
NUESTRA REFERENCIA PLA-SC-21-0456-FAF/IBC	AYUNTAMIENTO DE LETUR Plaza Mayor, 1 2434 – LETUR (ALBACETE)
ASUNTO Remisión del Documento de Alcance y resultado de los informes recibidos	

El 28-04-2021 tiene entrada en la Dirección General de Economía Circular de la Consejería de Desarrollo Sostenible el Documento Inicial Estratégico del plan denominado “**PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE LETUR (Exp. PLA-SC-21-0456)**”, situado en el término municipal de **Letur (Albacete)**, cuyo promotor es AYUNTAMIENTO DE LETUR, siendo de aplicación la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha.

El 19 de julio de 2021 se inició el trámite de consultas a las siguientes Administraciones públicas afectadas y al público interesado, conforme al artículo 20 de la citada Ley 2/2020:

Número	Entidad consultada	Contesta
1	CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL SEGURA	
2	MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGIA Y TURISMO - SECRETARIA DE ESTADO DE ENERGIA	
3	CONSEJERIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE - DIRECCION GENERAL DE TRANSICIÓN ENERGÉTICA	
4	CONSEJERIA DE AGRICULTURA, AGUA Y DESARROLLO RURAL - DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO RURAL	
5	CONSEJERIA DE FOMENTO - DIRECCION GENERAL DE PLANIFICACION TERRITORIAL Y URBANISMO	
6	CONSEJERIA DE FOMENTO - DIRECCION GENERAL DE CARRETERAS Y TRANSPORTES	
7	CONSEJERIA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS - VICECONSEJERIA DE ADMINISTRACION LOCAL Y COORDINACION ADMINISTRATIVA- DIRECCION GENERAL DE PROTECCION CIUDADANA	
8	CONSEJERIA DE EDUCACION, CULTURA Y DEPORTES - VICECONSEJERIA DE CULTURA Y DEPORTES	
9	CONSEJERIA DE EDUCACION, CULTURA Y DEPORTES - VICECONSEJERIA DE EDUCACION	

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: d9b6cf9668 Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	



AYUNTAMIENTO DE LETUR

Código Seguro de Verificación: CVAA WNWU UPNP 4TX3 RVF2

Remisión del Documento de Alcance y resultados de los informes recibidos relativo al POM.

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://letur.sedipualba.es/>



SELO
 Registro - AYUNTAMIENTO DE LETUR
 Número de registro 39/2022
 Copia escaneada
 14/01/2022 12:03



Castilla-La Mancha

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular
 C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo

10	AGENCIA DEL AGUA - SERVICIO DE ABASTECIMIENTO Y TRATAMIENTO DE AGUAS	
11	INFRAESTRUCTURAS DEL AGUA DE CASTILLA LA MANCHA	X
12	DELEGACION PROVINCIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE DE ALBACETE - SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE	X
13	DELEGACION PROVINCIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE DE ALBACETE - SERVICIO DE MEDIO NATURAL	
14	DELEGACION PROVINCIAL DE FOMENTO DE ALBACETE - SERVICIO DE URBANISMO	
15	DELEGACION PROVINCIAL CONSEJERIA SANIDAD DE ALBACETE	X
16	DIPUTACION PROVINCIAL DE ALBACETE	
17	SOCIEDAD ALBACETENSE DE ORNITOLOGIA (SAO)	
18	ECOLOGISTAS EN ACCION DE ALBACETE	
19	SOCIEDAD ESPAÑOLA DE ORNITOLOGIA (SEO BIRDLIFE)	
20	WWF/ADENA - ESPAÑA (MADRID)	
21	AYUNTAMIENTO DE NERPIO	
22	AYUNTAMIENTO DE YESTE	
23	AYUNTAMIENTO DE ELCHE DE LA SIERRA	
24	AYUNTAMIENTO DE FERREZ	
25	AYUNTAMIENTO DE SOCOVOS	
26	AYUNTAMIENTO DE MORATALLA	
27	COMUNIDAD AUTONOMA MURCIA - CONSEJERIA DE PRESIDENCIA - DIRECCION GENERAL DE MEDIO AMBIENTE	

Finalizada la fase de consultas previas le comunicamos lo siguiente:

- De acuerdo con el artículo 20.2 de la Ley 2/2020, se le remiten las contestaciones recibidas (se señalan con X) así como el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico con los criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables que se deben tener en cuenta a la hora de elaborar el Estudio Ambiental Estratégico que debe presentar.

- Además, se considera necesario realizar las sugerencias que se adjuntan a este escrito en un documento aparte que, igualmente, se deben tener en cuenta a la hora de realizar el Estudio Ambiental Estratégico.

De acuerdo con los artículos 18 a 25 de la Ley 2/2020, el promotor elaborará el Estudio Ambiental Estratégico, teniendo en cuenta el Documento de Alcance, y lo presentará, junto con la versión inicial del plan o programa ante el órgano sustantivo, que someterá ambos documentos a información pública y consultas de las Administraciones públicas afectadas por un **plazo mínimo de cuarenta y cinco días hábiles**.

La información pública podrá realizarla el promotor en lugar del órgano sustantivo cuando, de acuerdo con la legislación sectorial, corresponda al promotor la tramitación administrativa del plan o programa

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: d9b6cf9668 Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	



AYUNTAMIENTO DE LETUR

Código Seguro de Verificación: CVAA WNWU UPNP 4TX3 RVF2

Remisión del Documento de Alcance y resultados de los informes recibidos relativo al POM.

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://etur.sedipualba.es/>



SELO
 Registro - AYUNTAMIENTO DE LETUR
 Número de registro 39/2022
 Copia escaneada
 14/01/2022 12:03



Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular
 C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo

Recibido el resultado de la información pública y consultas, el promotor elaborará la propuesta final del plan o programa, que se presentará por el órgano sustantivo, junto con el Estudio Ambiental Estratégico y el resultado de la información pública y las consultas, ante la siguiente dirección del órgano ambiental:

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular
 C/ Quintanar de la Orden, s/n – 45071 Toledo.

El **plazo máximo** para la elaboración y presentación del estudio ambiental estratégico, y para la realización de la información pública y de las consultas previstas en los artículos 22 y 23 será de **quince meses** desde la notificación al promotor del documento de alcance. Asimismo, el **plazo máximo** para la recepción en el órgano ambiental del expediente completo de evaluación ambiental estratégica ordinaria será de **dos años** desde la notificación al promotor del documento de alcance.

Transcurridos dichos plazos se producirá la caducidad y se procederá al archivo del expediente, previo aviso y a los efectos previstos en el art. 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

EL JEFE DEL SERVICIO DE PREVENCIÓN E IMPACTO AMBIENTAL

Fdo.: José María Michelena García

Para cualquier consulta sobre este expediente puede dirigirse a:

Correo electrónico: eambiental@jccm.es

El estado de la tramitación del expediente puede consultarse en la Web <https://neva.jccm.es/nevia/>

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: d9b6cf9668 Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	



AYUNTAMIENTO DE LETUR

Código Seguro de Verificación: CVAA WNWU UPNP 4TX3 RVF2

Remisión del Documento de Alcance y resultados de los informes recibidos relativo al POM.

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://etur.sedipualba.es/>



Registro - AYUNTAMIENTO DE LETUR
Número de registro 39/2022
Copia escaneada
14/01/2022 12:03



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 3659B433FAEBE1D75A77B1

**CONSEJERÍA DE DESARROLLO
SOSTENIBLE
D.G. de Economía Circular
C/ Quintanar de la Orden, s/n
45071 TOLEDO**

Asunto: Remisión de informe procedimiento de E.I.A.

N.º de Expediente:

- PLA-SC-21-0465

Adjunto se remite informe de la Entidad de Derecho Público Infraestructuras del Agua de Castilla La Mancha, en el procedimiento de Evaluación Ambiental del expediente de referencia.

EL COORDINADOR DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA

Firmado digitalmente el 20-10-2021
por ALBERTO MANUEL PUENTE RUBIO

Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural
Agencia del Agua de Castilla-La Mancha
Paseo Cristo de la Vega, s/n
45071 Toledo

Tel.: 925 266 900
e-mail: agenciadelagua@jccm.es

1 de 1

www.castillalamancha.es



AYUNTAMIENTO DE LETUR

Código Seguro de Verificación: CVAA WNWU UPNP 4TX3 RVF2

Remisión del Documento de Alcance y resultados de los informes recibidos relativo al POM.

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://letur.sedipualba.es/>

Pág. 5 de 61



SELO
 Registro - AYUNTAMIENTO DE LETUR
 Número de registro 39/2022
 Copia escaneada
 14/01/2022 12:03

AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA

A/A: Director-Gerente
 Paseo Cristo de la Vega S/N
 45071 Toledo

O F I C I O

ÁREA TÉCNICA DE INFRAESTRUCTURAS DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA



DESTINATARIO: AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA

REFERENTE A: SOLICITUD DE CONSULTA PREVIA SOBRE EL “PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE BOGARRA” (EXP. PLA-SC-21-0465)

ASUNTO: CONTESTACIÓN NO COMPETENCIAS IACLM



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
 Código Seguro de Verificación (CSV): **59E2ED30B150F6E471C6DD2**

En relación con el escrito recibido de la Dirección General de Economía Circular en Toledo (con registro de entrada nº 2811) , en el que se solicita se realicen sugerencias sobre el Plan de Delimitación del Suelo Urbano de Bogarra (Albacete), que se estimen pertinentes, se informa de lo siguiente: 

1. En materia de abastecimiento: El municipio de Bogarra dispone de un sistema de abastecimiento que Infraestructuras del Agua de Castilla La Mancha (IACLM) no gestiona, por lo que no es competente para informar sobre la compatibilidad de recursos con el incremento de demanda derivada de las nuevas actuaciones.

2. En materia de depuración: Esta Entidad actualmente, no presta el servicio de depuración al municipio de Bogarra por lo que no puede informar sobre la compatibilidad de los incrementos en la capacidad de depuración de aguas residuales que se deriven de este Plan.

Se solicita sea tenido en cuenta por esta Dirección-Gerencia a la hora de emitir el preceptivo informe a la Dirección General de Economía Circular en Toledo.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE, en Toledo a fecha de firma

**EL DIRECTOR TÉCNICO DE INFRAESTRUCTURAS DEL AGUA DE CASTILLA-LA MANCHA,
 FERNANDO PAYÁN VILLARRUBIA.**

Ante cualquier duda o aclaración que necesite puede dirigirse a aclm@jccm.es o al número de teléfono 925 28 39 50.





SELLO
 Registro - AYUNTAMIENTO DE LETUR
 Número de registro 39/2022
 Copia escaneada
 14/01/2022 12:03



Consejería de Desarrollo Sostenible
 SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE DE ALBACETE
 C/ Tesifonte Gallego, 1 - 02071 Albacete

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA	
REGISTRO INTERNO	
Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible - ALBACETE	
31/08/2021 09:54:53	
Anotación N°	85576
Anotación N°	85576

FECHA	A fecha de la firma	DESTINATARIO
SU REFERENCIA	PLA-SC-21-0456	SERVICIO DE PREVENCIÓN E IMPACTO AMBIENTAL Consejería de Desarrollo Sostenible Dirección General de Economía Circular C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo
NUESTRA REFERENCIA	PLA-SC-21-0456	
ASUNTO	Envío de Informe de Consulta	

Se ha recibido en fecha 19 de julio de 2021 (Num. Registro: 74506) escrito de la Dirección General de Economía Circular en relación al plan denominado "PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE LETUR" (Exp. PLA-SC-21-0456), situado en el término municipal de Letur (Albacete), cuyo promotor es Ayuntamiento de Letur, con el fin de que informemos lo que estimemos oportuno en materia de nuestra competencia, indicando especialmente la conveniencia o no desde el punto de vista ambiental de realizar la actuación solicitada, o en su caso, los condicionantes a tener presente.

EL JEFE DEL SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE DE ALBACETE

Firmado digitalmente por GARCIA NOGAL JUAN JOSE - 05160066Q
 Fecha: 2021.08.31 08:39:51 +02'00'

Fdo.: Juan José García Nogal



AYUNTAMIENTO DE LETUR

Código Seguro de Verificación: CVAA WNWU UPNP 4TX3 RVF2

Remisión del Documento de Alcance y resultados de los informes recibidos relativo al POM.

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://letur.sedipualba.es/>



Informe relativo a la consulta "PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE LETUR" (Exp. PLA-SC-21-0456), situado en el término municipal de Letur (Albacete), cuyo promotor es Ayuntamiento de Letur.

EXPEDIENTE PLA-SC-21-0456

Con fecha 19 de julio de 2021 tiene entrada en el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en Albacete, solicitud de informe por parte del Servicio de Prevención e Impacto Ambiental de la Dirección General de Economía Circular, sobre el Documento Inicial Estratégico del Plan de Ordenación Municipal de Letur (Albacete), siendo de aplicación la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de evaluación ambiental de Castilla-La Mancha.

Para la realización de este informe se ha tenido en cuenta el Documento Inicial Estratégico, fechado en marzo de 2021, así como la Memoria Informativa y la Memoria Justificativa, ambas también fechadas en marzo de 2021.

1.- ANTECEDENTES.

El municipio de Letur dispone en la actualidad de unas Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 5 de noviembre de 1992 y publicadas en el BOPA el 28 de enero de 2019. El modelo urbanístico planteado en dicho instrumento de planeamiento adolece de obsolescencia y falta de adaptación al marco legislativo vigente en materia de urbanismo, por lo que se hace necesaria la redacción de un nuevo Plan de Ordenación Municipal.

Las Normas Subsidiarias vigentes clasifican el suelo del término municipal en las siguientes clases y categorías:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO. NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES			
Clases	Categorías		Sigla
SUELO URBANO			SU
SUENO NO URBANIZABLE	GENÉRICO		SNU
	ESPECIALMENTE PROTEGIDO	PROTECCIÓN VISTAS CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO	SNU-EP-1
		PROTECCIÓN VAGUADA	SNU-EP-2
		PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	SNU-EP-3

El Suelo Urbano clasificado por las NNSS se localiza en los núcleos de población existentes: Letur, La Dehesa de Iznar, La Abejuela y Fuente La Sabina. No se clasifican terrenos en la categoría de Suelo Urbano No Consolidado.

El Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido se desglosa en tres áreas, con una regulación específica para cada una de ellas. En primer lugar, se protege una gran superficie situada al norte del Conjunto Histórico de Letur, con el fin de proteger las vistas del núcleo urbano (SNU-EP-1). Además, se incluye en Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido la vaguada conformada por el cauce y ribera del Arroyo de Letur (SNU-EP-2) desde el extremo sur de la zona de Era del Rosal hasta las proximidades del acceso sur al Conjunto Histórico de Letur. Por último, se clasifica como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por sus valores paisajísticos la banda de suelo situada al sur del cauce del Arroyo de Letur, al sur de la zona de Era del Rosal, hasta la zona urbanizada de San Antón (SNU-EP-3).

Finalmente, el resto de suelo del término municipal no incluido en el Suelo Urbano ni en el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido se clasifica como Suelo No Urbanizable genérico.





Las Normas Subsidiarias vigentes asumieron el Plan Parcial de Ordenación del polígono industrial Llano de San Antón, aprobado definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha de 30 de enero de 1990, incorporando su ordenación a la documentación de las NNSS.

El Polígono Industrial Llano de San Antón se localiza al suroeste del núcleo de Letur, junto a la carretera CM-3225, y ocupa una superficie aproximada de 55.188 m². En la actualidad el sector se encuentra completamente urbanizado, aunque presenta un bajo índice de ocupación de las parcelas, destacando únicamente las instalaciones de la empresa de productos lácteos "El Cantero de Letur".

Únicamente se ha aprobado una Modificación de las Normas Subsidiarias vigentes en el municipio de Letur desde su aprobación definitiva en 1992. Se trata de la "Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, en el Casco Histórico de Letur", consistente en la ampliación del límite del suelo urbano en las inmediaciones de la Calle Llana, en la zona Este del casco histórico de Letur.

De acuerdo con lo recogido en el texto de la citada Modificación (publicado en el BOPA 28-01-2019 junto a las NNSS), la razón que motiva la modificación es la demanda de suelo urbano en el casco de Letur. El terreno objeto de la recalificación estaba clasificado como suelo no urbanizable. Se trata de unos huertos con una superficie de 1.375 m² enclavados en la trama urbana, con acceso desde la Calle Llana.

2.- DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL Y OBJETIVOS.

El modelo de clasificación del suelo planteado responde a la definición de núcleos urbanos compactos, configurados a partir de los existentes, pero excluyendo las áreas que no sean aptas para su utilización urbana, identificadas en la fase de información. De acuerdo con la dinámica demográfica declinante, no se considera necesario la clasificación de mas suelo como urbano o urbanizable, por lo que se adoptado la alternativa 1, que de hecho reduce la superficie sobre la que se interviene.

Se indican tres alternativas de planeamiento: la alternativa 0 mantener la situación actual, la alternativa 1 con la que trata de cumplir los objetivos marcados y la alternativa 2 las determinaciones de esta alternativa proponen un modelo urbanístico más ambicioso que el planteado en la alternativa 1, en lo que a expectativas de demanda de vivienda se refiere. Desde este Servicio de Medio Ambiente se informa favorablemente la elección de la alternativa 1.

En Letur, tanto en su núcleo principal como en las pedanías, aquellos terrenos consolidados por la urbanización y la edificación tal y como describe el artículo 104 del RP, en los que el POM no considere que exista un grado de consolidación insuficiente o en los que el POM no defina un incremento de edificabilidad (en cuyo caso se clasifican como Suelo Urbano No Consolidado), se clasifican como suelo urbano consolidado (SUC), en virtud del artículo 105.2 del RP. Estos terrenos se corresponden con la mayor parte del suelo urbano definido por las NNSS vigentes en aquellos núcleos donde estos se definían pormenorizadamente (Letur, Las Casicas, Casas del Pino).

Se han planteado algunos reajustes menores en los perímetros del núcleo urbano, con la intención de ajustarse a las construcciones existentes ya consolidadas, pero, a grandes rasgos, el límite de suelo urbano propuesto coincide en su mayor parte con el de las NNSS.

Letur

Los reajustes principales son los siguientes:

- En la ZOU 1. Casco Histórico el perímetro está establecido por la delimitación del conjunto histórico artístico y no presenta variaciones.
- En la ZOU 2. Huerta de Ricao se han incluido zonas vacantes en áreas perimetrales como dos áreas de Suelo Urbano No





Castilla-La Mancha

Consejería de Desarrollo Sostenible
SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE DE ALBACETE
C/ Rosario, 29 - 02071 Albacete

Consolidado.

- SUNC-HR-1 Huerta de Ricao Norte
- SUNC-HR-2 Huerta de Ricao Sur

- En la ZOU 3 Canal de San Sebastián, una amplia zona de suelo vacante no desarrollado en el límite este del municipio se ha incluido bien en ámbitos de suelo urbano no consolidado, si contaban con acceso rodado, bien en suelo urbanizable.
 - SUNC-CSS-1 Canal de San Sebastián 1
 - SUNC-CSS-2 Canal de San Sebastián 2

- En la ZOU 4. La Era del Rosal no se modifica sustancialmente la delimitación de suelo urbano, al encontrarse suficientemente consolidado, salvo ajustes de borde.

- EN la ZOU 5 San Antón se incluye un ámbito de suelo urbano no consolidado en su límite sur.
 - SUNC-SA-1. San Antón Sur

- En la ZOU 6. Polígono Industrial de San Antón la delimitación permanece sustancialmente igual al planeamiento vigente, si bien se encuentra una figura de planeamiento en tramitación que puede alterar puntualmente dicho perímetro, y que se incorporara en el transcurso de la tramitación del POM como planeamiento incorporado.

Abejuela

Las NNSS vigentes no delimitaban pormenorizadamente el suelo urbano de Abejuela (ZOU 7), pese a que se trata de un núcleo muy compacto organizado en torno a la calle Mayor. EL POM define una delimitación de suelo urbano consolidado basada en las parcelas que presentan edificación consolidada, incluyendo únicamente un ámbito de suelo urbano no consolidado en el límite Sur, SUNC-AB-1 Abejuela Sur, que ya cuenta con acceso rodado, pero se encuentra edificado, junto al acceso al núcleo desde la carretera.

Dehesa de Iznar

Las NNSS vigentes delimitaban pormenorizadamente únicamente el suelo urbano en Las Casicas, Casas del Pino, no así en Las Casas. Al existir una discontinuidad física se han definido como tres ZOUS independientes. Otros núcleos de menor identidad se han incluido como Núcleos rurales Tradicionales.

- En la ZOU 8. Las Casicas se recoge la delimitación de suelo urbano consolidado de las NNSS y se adapta puntualmente incorporando puntualmente parcelas intersticiales.

- En la ZOU 9. Casas del Pino se realiza la misma operación que en la OU anterior.

- ZOU 10 Las Casas, al tratarse de un núcleo fragmentado, se incluye una nueva delimitación de suelo urbano consolidado en aquellas zonas con edificación suficientemente consolidada, incorporando los vacíos entre cada una de las bolsas mayores como ámbitos de suelo urbano no consolidado.
 - SUNC-LC1 Las Casas Este
 - SUNC-LC2 Las Casas Centro
 - SUNC-LC3 Las Casas Oeste

Fuente de la Sabina

Las NNSS vigentes no delimitaban pormenorizadamente el suelo urbano de Fuente de la Sabina (ZOU 11), pese a que se trata de un núcleo relativamente compacto organizado en torno un cruce de caminos y carreteras. Se ha definido la delimitación de suelo urbano consolidado en base a la existencia de edificación consolidado, y se han definido dos ámbitos de suelo urbano no consolidado, adyacentes al consolidado, que se encuentran edificados parcialmente si bien no con una urbanización plena.





- SUNC-FS1 Fuente de la Sabina Oeste
- SUNC-FS2 Fuente de la Sabina Sur

Como suelo urbanizable únicamente se han definido dos sectores, uno de uso residencial (San Sebastián).

Código	Nombre	Superficie (m2)
SUB-AR-1	San Sebastián	35.296
SUB-I-2	Ampliación del Polígono Industrial de San Antón	34.622

La delimitación propuesta por el POM en la alternativa elegida delimita 11 ámbitos de suelo urbano no consolidado (SUNC) situados todos ellos en el perímetro definido en las NNSS en aquellos núcleos en los que se pormenorizaba, y en los que no se incluía dicha delimitación (Las Casas, Abejuela, Fuente de la Sabina), de forma intersticial o adyacente al suelo urbano y que cuentan con parte de los servicios urbanos y acceso rodado consolidado. En total se incluyen ámbitos de suelo urbano consolidado con una superficie total de 63.772 m2.

En cuanto a sectores de suelo urbanizable, como se ha mencionado se prevén dos ámbitos de crecimiento, uno residencial, el sector SUB-R-1 San Sebastián, con 35.296 m2, y otro industrial, el SUB-I-2, Ampliación del Polígono Industrial de San Antón, con 34.6622 m2. en ambos casos son adyacentes a suelo urbano consolidado, y en el caso de la ampliación del polígono, ocupa el vacío urbano entre el barrio de San Antón y la zona industrial existente.

Código	Nombre	Superficie (m2)	Uso
SUNC-AB-1	Abejuela Sur	3.270	Residencial
SUNC-HR-1	Huerta de Ricao Norte	7.152	Residencial
SUNC-HR-2	Huerta de Ricao Sur	4.144	Residencial
SUNC-CSS-1	Canal de San Sebastián 1	3.609	Residencial
SUNC-CSS-2	Canal de San Sebastián 2	4.248	Residencial
SUNC-SA-1	San Antón Sur	12.110	Residencial
SUNC-LC1	Las Casas Este	4.431	Residencial
SUNC-LC2	Las Casas Centro	9.329	Residencial
SUNC-LC3	Las Casas Oeste	4.086	Residencial
SUNC-FS1	Fuente de la Sabina Oeste	8.840	Residencial
SUNC-FS2	Fuente de la Sabina Sur	2.553	Residencial
SUB-AR-1	San Sebastián	35.296	Residencial
SUB-I-2	Ampliación del Polígono Industrial de San Antón	34.622	Industrial

Con el fin de precisar la aplicación de las determinaciones del planeamiento y recoger las diferentes afecciones sectoriales existentes, se ha procedido a establecer una serie de categorías dentro del Suelo Rústico, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3 y siguientes del citado Reglamento de Suelo Rústico. En la tabla siguiente se describen las categorías y subcategorías previstas





por el Plan de Ordenación Municipal de Letur para el Suelo Rústico:

CATEGORÍAS		SUBCATEGORÍAS	
Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP)	Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental, Natural, Cultural, Paisajística o de Entorno	Ambiental (SRNUEP-A)	Dominio Público Hidráulico (SRNUEP-AH)
		Natural (SRNUEP-N)	Áreas Protegidas (SRNUEP-NP)
			Hábitats (SRNUEP-NH)
			Formaciones Boscosas (SRNUEP-NB)
			Montes de Utilidad Pública (SRNUEP-NM)
			Red Natura 2000 (SRNUEP-NR)
	Cultural (SRNUEP-C)		
	Paisajística o de Entorno (SRNUEP-P)		
	Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural	Agrícola (SRNUEP-EA)	
		Ganadero (SRNUEP-EG)	
Forestal (SRNUEP-EF)			
Carreteras (SRNUEP-IC)			
Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos	Líneas Eléctricas (SRNUEP-IE)		
	Canales (SRNUEP-ICA)		
	Servicios y Equipamientos (SRNUEP-IS)		
	Cementerios (SRNUEP-ICE)		
Suelo Rústico de Núcleos Tradicionales Rurales (SRNT)			
Suelo Rústico de Reserva (SRR)			

Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental (SRNUEP-A)

Se incluyen dentro del Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental los terrenos pertenecientes al dominio público hidráulico que se definen a continuación:

- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental de Dominio Público Hidráulico (SRNUEP-AH)

En esta subcategoría se recogen los terrenos rústicos comprendidos en la zona de policía de 100 metros de anchura situada en los márgenes de los cauces fluviales contemplada en el 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.

Además, se ha incluido en esta subcategoría una superficie delimitada por un radio de 100 metros en torno al punto de cabecera de cada cauce para la protección del nacimiento del río o arroyo.





Por último, se han incluido también en esta subcategoría los terrenos rústicos comprendidos en los perímetros de protección de las áreas de captación de agua para abastecimiento público referidos en el artículo 56 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, del Ciclo Integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha. Se han definido los perímetros de protección mediante un círculo de 100 metros de radio con centro en la captación, conforme al criterio establecido en el Anejo 4 "Zonas Protegidas" del Plan Hidrológico de la Demarcación del Segura 2015-2021.

Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural (SRNUEP-N)

Dentro del Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural se incluyen los siguientes espacios, desglosados en varias subcategorías:

▪ Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Áreas Protegidas (SRNUEP-NP)

Se incluyen en esta subcategoría los terrenos rústicos pertenecientes a la red regional de áreas protegidas establecida en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha. En Letur se localizan suelos incluidos en áreas protegidas que se encuentran actualmente en tramitación. Conforme al Acuerdo de 19/05/2009, del Consejo de Gobierno, se inicia el procedimiento para la declaración como microrreservas de la Sierra de las Torcas, de la Umbría de Los Molinos, del Quejigar de Casa Roja, de la Sierra del Búho, de la Sierra del Baladre y, como monumento natural, el Calar de Socovos, Íncol y Férez.

▪ Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Hábitats (SNUEP-NH)

Se han incluido en esta subcategoría los terrenos rústicos que contienen hábitats o elementos geomorfológicos de protección especial establecidos en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha, así como aquellas áreas con presencia de hábitats de especies amenazadas incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Castilla-La Mancha.

▪ Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Formaciones Boscosas (SRNUEP-NB)

Se incluyen en esta subcategoría los terrenos rústicos que, sin estar incluidos en en Áreas Protegidas, Montes de Utilidad Pública o espacios pertenecientes a la Red Natura 2000, contienen formaciones boscosas naturales, conforme a lo establecido en el artículo 93 de la Ley 9/1999 de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.

▪ Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Montes de Utilidad Pública (SRNUEP-NM)

Se han incluido en esta subcategoría los terrenos rústicos que forman parte de los montes existentes en el municipio de Letur recogidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de Castilla-La Mancha, conforme a lo dispuesto en la Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha.

▪ Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Red Natura 2000 (SRNUEP-NR)

Se incluyen en esta subcategoría los suelos rústicos pertenecientes al espacio ZEC (Zonas Especiales de Conservación) y ZEPA (Zona de Especial Protección para las Aves) Sierra de Alcaraz y Segura y cañones del Segura y del Mundo (ES4210008 / ES0000388), que forma parte de la Red Natura 2000.

Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Cultural (SNUEP-C)

En esta subcategoría se han incluido los terrenos rústicos en los que se ha constatado la presencia de bienes de interés cultural, de elementos del patrimonio arqueológico (yacimientos, áreas de protección arqueológica, áreas de prevención), de elementos del patrimonio etnográfico e industrial (molinos, almazaras, puentes y acueductos, tenadas, silos, hornos alfareros, centrales eléctricas) y de elementos del patrimonio arquitectónico (iglesias, ermitas, arquitectura civil, etc.).





Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Paisajística o de Entorno (SRNUEP-P)

En esta subcategoría se han incluido terrenos rústicos situados en el entorno del Conjunto Histórico de Letur que merecen una especial protección por su valores estéticos y paisajísticos relacionados con las vistas desde los miradores del propio casco antiguo, con el objetivo de preservar el paisaje tradicional circundante y la imagen del Conjunto Histórico de Letur integrada en el mismo.

Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural

En esta categoría se incluyen aquellos terrenos que presentan una potencialidad relevante para el aprovechamiento agrícola, ganadero o forestal, distinguiéndose las siguientes subcategorías:

▪ Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural Agrícola (SRNUEP-EA)

Se ha incluido en esta subcategoría aquellos terrenos rústicos destinados a cultivos de alto rendimiento económico y de valor estructural como las huertas, frutales, olivares, viñedos, almendros, etc., así como los suelos dotados de instalaciones de regadío y demás infraestructuras agrícolas existentes con el fin de no comprometer su funcionalidad y rentabilidad.

▪ Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural Ganadero (SRNUEP-EG)

En esta subcategoría se incluyen los terrenos rústicos que constituyen el Polígono Agro-Ganadero existente al suroeste de la localidad de Letur, con el objetivo de posibilitar su regulación urbanística conforme a lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas (Ley SUMA), el cual añade una Disposición adicional octava al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística para la regularización de los polígonos ganaderos existentes.

▪ Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural Forestal (SRNUEP-EF)

Se ha incluido en esta subcategoría aquellos terrenos rústicos destinados a plantaciones arbóreas con aprovechamiento forestal, formadas principalmente por mezcla de coníferas autóctonas.

Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos

En esta categoría se incluyen los terrenos rústicos que deben ser protegidos por razón de la preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones, distinguiéndose las siguientes subcategorías:

▪ Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Carreteras (SRNUEP-IC)

Se incluyen en esta subcategoría los terrenos rústicos considerados como dominio público de carreteras autonómicas (CM-3217 y CM-3225) y provinciales (AB-5009, AB-5010 y AB-5011) que atraviesan el municipio, así como sus zonas de servidumbre, a excepción de las travesías en suelo urbano y de aquellos tramos que queden incluidos en desarrollos previstos por el Plan de Ordenación Municipal.

La dimensión de la banda de terreno incluida en SRNUEP-IC será de 8 metros a cada lado de la carretera, medidos en horizontal desde las aristas exteriores de la explanación.

▪ Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Líneas Eléctricas (SRNUEP-IE)

Se incluyen en esta subcategoría los terrenos rústicos ocupados por las líneas eléctricas que atraviesan el municipio, incluyendo una banda de protección de 5 metros de anchura a cada lado.





• Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Canales (SRNUEP-ICA)

Se incluyen en esta subcategoría los terrenos rústicos ocupados por el Canal del Taibilla, con el fin de proteger esta infraestructura hidráulica supramunicipal que conecta la toma de la presa del Taibilla con la ETAP de Letur y que continua hacia el sureste. El objetivo es la preservación de la funcionalidad de la canalización, que presenta importantes estructuras y elementos constructivos como acueductos, chimeneas de equilibrio o sifones. Para ello, se establece una banda de protección definida por dos líneas situadas a 5 metros de distancia desde el borde exterior de la infraestructura, que quedará clasificada como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Canales.

• Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Servicios y Equipamientos (SRNUEP- IS)

Se incluyen en esta subcategoría los terrenos rústicos ocupados por instalaciones de servicios públicos y equipamientos, tales como depósitos de regulación de abastecimiento de agua, estaciones depuradoras de aguas residuales (EDAR), estaciones de tratamiento de agua potable (ETAP). Asimismo, se han incluido otros equipamientos municipales existentes, ubicados en suelo rústico (como el camping, las piscinas municipales, pistas polideportivas, etc.).

• Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Cementerios (SRNUEP-ICE)

Se incluyen en esta subcategoría los terrenos rústicos situados dentro de una zona de protección de los cementerios de 50 metros de anchura en todo su perímetro, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 175/2005 de 25 de octubre de 2005 de modificación del Decreto 72/1999, de 1 de junio, de sanidad mortuoria.

Suelo Rústico de Núcleos Tradicionales Rurales (SRNT)

En esta categoría de suelo rústico se incluyen los terrenos pertenecientes a los núcleos rurales tradicionales no irregulares, entendidos como aquellos asentamientos no urbanos de viviendas que presentan una idiosincrasia típica de este territorio y unas características tradicionales, conforme a lo dispuesto en la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas (Ley SUMA).

Los núcleos tradicionales rurales incluidos en esta categoría son los siguientes: Almazarán, El Collado, Casas de Blas Cano, Casa Grande, Paraconsol, La Umbría, El Tobar, El Tobarico, Casas de Pedro Tomás, Los Charcones, El Pocico, Casa Blanca, Casa Nueva, Casa de la Guardia, Pinares de Navarro, Las Corralizas y Sorbas.

Suelo Rústico de Reserva (SRR)

Se incluyen en la categoría de Suelo Rústico de Reserva los terrenos que no se adscriben a la categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección ni a la categoría de Suelo Rústico de Núcleos Tradicionales Rurales.

3.- CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA EN EL SUELO RÚSTICO.

3.1.- SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (SRNUEP-A)

a) Dominio público hidráulico

El Documento Inicial estratégico estudiado recoge correctamente la práctica totalidad de los cauces reflejados en el plano topográfico de Letur.

Todos los cauces, al atravesar suelo rústico y en cumplimiento del artículo 5 del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004), deben contar con una banda de protección de 100 metros de anchura a cada margen del cauce que deberá adscribirse a la categoría de "SRNUPA-Dominio Público Hidráulico". La anchura de esta banda queda correctamente definida en el Plano I-04, asimismo, deberá especificarse en la Memoria del POM definitivo.





En los terrenos clasificados como SRNUEP-AH cualquier uso que pretenda implantarse deberá ser autorizado expresamente por el organismo de cuenca correspondiente (Confederación Hidrográfica del Segura). Deberá estarse a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado mediante RDL 1/2001, de 20 de julio, y en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Por otra parte, cuando los cauces se encuentran en el interior de cascos urbanos o completamente rodeados de suelo urbano o urbanizable, según la Disposición Adicional Primera del Reglamento de Suelo Rústico, a la hora de clasificar y calificar los suelos de estas zonas deberá clasificarse:

- como suelo rústico no urbanizable de especial protección la banda inmediatamente contigua a los cauces fluviales cuando existan hábitat de protección especial asociados.
- como suelo urbano o urbanizable con la calificación de zona verde la banda inmediatamente contigua a los cauces fluviales cuando no existan hábitat de protección especial asociados.

En función de esto, para determinar la banda de protección se deberá atender al informe del órgano competente en materia de aguas sobre el Estudio hidrológico y de riesgo de avenidas y al informe del Servicio de Medio Natural en caso de existir hábitat de protección especial. En ninguno de los dos casos esta banda podrá ser inferior a 10 metros (este ancho únicamente podrá reducirse a 5 metros en los tramos del interior de los cascos urbanos, cuando la línea de edificación lícitamente ejecutada esté así previamente consolidada, y cuente con informe favorable del organismo de cuenca).

Consultado el visor cartográfico de zonas inundables del Ministerio para la Transición Ecológicas y Reto Demográfico se observa que la zona inundable a 10 años (T=10), así como la zona inundable a 100 años (T=100) como la zona inundable a 500 años (T=500) están invadidas por edificaciones.

El POM debe de establecer los requisitos que tienen que cumplir los suelos afectados tanto para nueva edificación como para edificaciones ya existentes y obras complementarias, según lo establecido en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico en el art. 9 y 10.

En las zonas de protección de las áreas de captación de agua para abastecimiento público, definidas mediante un perímetro circular de 100 metros de radio con centro en la captación, los usos que se autoricen deberán incluir medidas para impedir la posible afección a la calidad de las aguas subterráneas y evitar eventuales contaminaciones en el suelo y/o el acuífero. Asimismo, se estará a lo establecido en el artículo 56.3 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y el artículo 173 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

3.2.- SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL (SRNUPN)

En los terrenos incluidos bajo esta clasificación se deberá cumplir el artículo 93 de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza en Castilla-La Mancha, en el cual se indica que “en los instrumentos de planificación del urbanismo deberá señalarse la presencia, en el ámbito territorial afectado, de las formaciones boscosas naturales, y de los hábitat o elementos geomorfológicos de protección especial, así como las medidas que sea preciso arbitrar en cada caso para su preservación”.

▪ Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Áreas Protegidas (SRNUEP-NP)

Se incluyen en esta subcategoría los terrenos rústicos pertenecientes a la red regional de áreas protegidas establecida en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha. En Letur se localizan suelos incluidos en áreas protegidas que se encuentran actualmente en tramitación. Conforme al Acuerdo de 19/05/2009, del Consejo de Gobierno, se inicia el procedimiento para la declaración como microrreservas de la Sierra de las Torcas, de la Umbría de Los Molinos, del Quejigar de Casa Roja, de la Sierra del Búho, de la Sierra del Baladre y, como monumento natural, el Calar de Socovos, Íncol y Férrez.





Dichos espacios están incluidos en el Plan de Gestión del espacio Natura 2000 Sierra de Alcaraz y Segura y Cañones del Segura y del Mundo, Zona Especial de Conservación (ZEC-ES4210008) y Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA-ES0000388), en consonancia con lo indicado en la Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y Biodiversidad, así como en la Directiva 92/43/CEE y Directiva 2009/147/CE, adoptando medidas orientadas a la salvaguarda de la integridad ecológica del espacio y contribución a la coherencia de la Red Natura 2000 en Castilla-La Mancha. El POM deberá incorporar la regulación de usos y actividades establecida en el Plan Gestor de la ZEC/ZEPA Sierra de Alcaraz y Segura y cañones del Segura y del Mundo.

▪ Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Hábitats (SNUEP-NH)

Se han incluido en esta subcategoría los terrenos rústicos que contienen hábitats o elementos geomorfológicos de protección especial establecidos en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha, así como aquellas áreas con presencia de hábitats de especies amenazadas incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Castilla-La Mancha.

En los suelos clasificados como SNUEP-NH no se permitirán los usos que afecten a la preservación de los hábitats existentes, conforme a lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha, así como en la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

Se deberán identificar todos los hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial existentes en el término municipal, según lo establecido en el anejo 1 de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza y su modificación.

Deberán representarse gráficamente clasificándolos como SNUEP-NH y definir las medidas que sea preciso arbitrar para su preservación, de conformidad con el artículo 93 de la Ley 9/1999.

En el término municipal se localizan escarpes, gargantas, tobas, hoces y cuevas, estas formaciones están consideradas Elemento geomorfológico de protección especial

Además, las galerías fluviales asociadas a los cauces podrían estar consideradas Hábitat de protección especial. Aunque su protección quedaría englobada en la de los cauces respectivos bajo la clasificación de SRNUEP-AH, la memoria del POM debe definir su composición, grado de madurez, etc., así como las medidas que sea preciso arbitrar para su preservación.

En el documento presentado no se ha representado ninguno de estos hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial, por lo que se considera necesaria para la elaboración del POM la realización de un exhaustivo trabajo de campo por parte del promotor de este Plan que los identifique, incluyendo su descripción y localización en el documento del POM.

▪ Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Formaciones Boscosas (SRNUEP-NB)

Se incluyen en esta subcategoría los terrenos rústicos que, sin estar incluidos en en Áreas Protegidas, Montes de Utilidad Pública o espacios pertenecientes a la Red Natura 2000, contienen formaciones boscosas naturales, conforme a lo establecido en el artículo 93 de la Ley 9/1999 de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.

En los suelos clasificados como SRNUEP-NB solamente se permitirán aquellos usos que sean compatibles con la preservación de las formaciones boscosas existentes, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley 9/1999 de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha. No se permitirán actividades que produzcan deterioro relevante de la cubierta vegetal y ni la tala injustificada de ejemplares arbóreos, debiéndose prever como medida correctora la reforestación de una superficie equivalente al doble de la superficie ocupada por las construcciones autorizadas y por el resto de superficies impermeables urbanizadas. Asimismo, se implementarán medidas para evitar el riesgo de incendios forestales, en cumplimiento de la legislación vigente en la materia.

Estas formaciones no se encuentran representadas en la documentación presentada, se deben de considerar en esta categoría los





montes privados.

En el término municipal se localizan los siguientes montes privados:

MONTE	SUPERFICIE (HA)
El Pocico, Los Corrales y otros	219,488340
Las Cañadas y Solana del Pino	580,704734
Barranco del Infierno, Incol y otros	326,698080
Llano de la Vida	349,802929
El Regalí y Chorreones	385,148059
La Ra de la Maquina	418,635870
Barranco Seco y otros	309,495651
Barranco de la Sierra	302,034177
Alberquilla y Barranco de la Sarga	394,045313
Los Nevazos, El Puntal y otros	381,315719
Barranco del Mulo y otros	697,134588

Para ajustar fielmente los límites de este tipo de suelo a la extensión real de las formaciones boscosas existentes, se recomienda superponer el plano de clasificación del suelo con la ortofoto de la zona, con objeto de poder evaluar la correcta clasificación en determinadas zonas.

Estas formaciones revisten gran importancia ambiental, dando diversidad al paisaje y refugio a la fauna del lugar por lo que los terrenos que las sustentan deben protegerse adecuadamente. Dado el valor natural de estos terrenos, se considera necesario incluir en la normativa urbanística de este POM una limitación a la construcción de edificaciones aisladas (naves, viviendas) en los suelos clasificados bajo esta categoría, debiéndose dirigir las mismas preferentemente hacia terrenos clasificados como suelo rústico sin ningún tipo de protección adicional.

- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Montes de Utilidad Pública (SRNUEP-NM)

Se han incluido en esta subcategoría los terrenos rústicos que forman parte de los montes existentes en el municipio de Letur recogidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de Castilla-La Mancha, conforme a lo dispuesto en la Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha.

El régimen de usos y actividades permitidos y prohibidos en los terrenos clasificados como SRNUEP-NM será el regulado en la Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha.

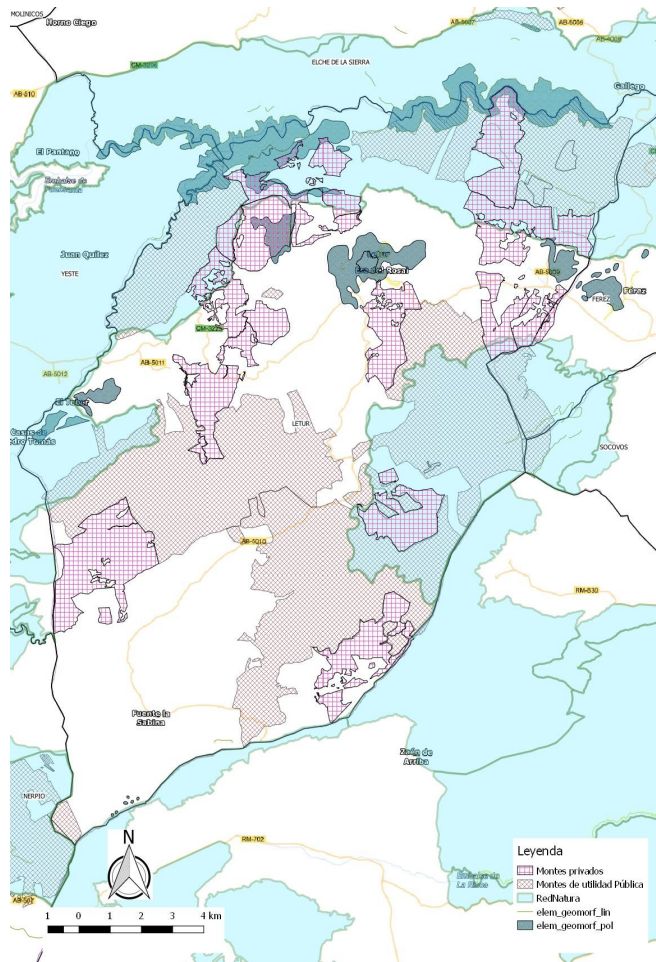
En el término municipal se localizan los siguientes montes catalogados de utilidad pública:

MONTE DE UTILIDAD PUBLICA	SUPERFICIE (HA)	PROPIEDAD	CLAVE
M.U.P. nº 169 Las Morericas	890,00	Junta de Castilla-La Mancha	AB-1066
M.U.P. nº 144 Estepares y Casa de la Rambla	2.560,70	Junta de Castilla-La Mancha	AB-1060





MONTE DE UTILIDAD PUBLICA	SUPERFICIE (HA)	PROPIEDAD	CLAVE
M.U.P. nº 173 Los Castillejos, La Une, La Pelocha y otros	2.806,30	Junta de Castilla-La Mancha	AB-1062 / AB-1063 / AB-1065 / AB-1069
M.U.P. nº 12 Macalones y Cueva de los Gitanos	1.104,40	Junta de Castilla-La Mancha	AB-1013 / AB-1064
M.U.P. nº 11 Incultos del Regalí	577,40	Junta de Castilla-La Mancha	AB-1012
M.U.P. nº 114 Pozo Reolid	1.783,90	Junta de Castilla-La Mancha	AB-1039





▪ Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Red Natura 2000 (SRNUEP-NR)

En el término municipal de Letur se localiza el espacio ZEC (Zonas Especiales de Conservación) y ZEPA (Zona de Especial Protección para las Aves) Sierra de Alcaraz y Segura y cañones del Segura y del Mundo (ES4210008 / ES0000388). La superficie del espacio Natura 2000 Sierra de Alcaraz y Segura y cañones del Segura y del Mundo es de 176.625,49 ha. En concreto un 34,63 % de la superficie del término municipal de Letur se encuentra incluida en Red Natura 2000.

Este Espacio dispone de un Plan de Gestión en consonancia con lo indicado en la Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y Biodiversidad, así como en la Directiva 92/43/CEE y Directiva 2009/147/CE, adoptando medidas orientadas a la salvaguarda de la integridad ecológica del espacio y contribución a la coherencia de la Red Natura 2000 en Castilla-La Mancha.

El régimen de usos y actividades en los espacios de la Red Natura 2000 existentes en el municipio de Letur será el establecido en el apartado 9 del Documento 2 "Objetivos y Medidas de Conservación" del Plan de Gestión de Sierra de Alcaraz y Segura y Cañones del Segura y del Mundo (ES4210008 / ES0000388).

En el citado apartado se relacionan los usos y actividades compatibles, autorizables o no compatibles para cada una de las zonas definidas por el Plan de Gestión (zona de conservación y uso tradicional, zona de uso compatible y zona de uso especial).

3.3.- SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL (SNUEP-C)

En esta subcategoría se han incluido los terrenos rústicos en los que se ha constatado la presencia de bienes de interés cultural, de elementos del patrimonio arqueológico (yacimientos, áreas de protección arqueológica, áreas de prevención), de elementos del patrimonio etnográfico e industrial (molinos, almazaras, puentes y acueductos, tenadas, silos, hornos alfareros, centrales eléctricas) y de elementos del patrimonio arquitectónico (iglesias, ermitas, arquitectura civil, etc.).

En los terrenos clasificados como SNUEP-C solamente se permitirán usos que resulten compatibles con lo dispuesto en la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, garantizándose en todo caso la conservación de los bienes del patrimonio cultural existentes. En el caso de tratarse de bienes del patrimonio arqueológico, para la implantación de cualquier uso será necesaria la elaboración de un estudio arqueológico conforme a la legislación vigente en la materia, así como la preceptiva autorización de la administración competente en materia de Patrimonio Cultural.

En cuanto a las edificaciones catalogadas que se localicen en terrenos clasificados como SNUEP-C, los usos permitidos serán los que se recojan como tales en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) del Plan de Ordenación Municipal

Según establece el artículo 5 del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004) dichos elementos se adscribirán a la categoría de SNUEP-C siempre que no se encuentren ubicados dentro del núcleo urbano existente, en cuyo caso se les deberá otorgar la protección adecuada a través de la figura de planeamiento que proceda.

3.4.- SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA O DE ENTORNO (SRNUEP-P)

En esta subcategoría se han incluido terrenos rústicos situados en el entorno del Conjunto Histórico de Letur que merecen una especial protección por su valores estéticos y paisajísticos relacionados con las vistas desde los miradores del propio casco antiguo, con el objetivo de preservar el paisaje tradicional circundante y la imagen del Conjunto Histórico de Letur integrada en el mismo.

En los terrenos clasificados como SRNUEP-P no se permitirán usos constructivos que alteren el paisaje tradicional del entorno de Letur. Se permitirán las actuaciones para el mantenimiento de aquellas construcciones tradicionales existentes, siempre que se mantengan los invariantes arquitectónicos característicos de la zona y no sean incompatibles con la conservación de las vistas y del paisaje circundante. En este sentido, no se permitirá la implantación de construcciones de producción de energía, tales como huertos solares, aerogeneradores, etc., con el fin de evitar el impacto visual negativo sobre el Conjunto Histórico y garantizar la preservación del paisaje. Asimismo, en estos terrenos se prohíben las construcciones vinculadas a la explotación agrícola y ganadera, con el objetivo de preservar las vistas y panorámicas exteriores desde y hacia el Conjunto Histórico de Letur.





Se deberá definir los valores que se pretenden proteger ya que en la documentación presentada únicamente indica que el POM previsto mantendría la protección de aquellos terrenos afectados con esta categoría en las NNSS vigentes, que no tengan otra clasificación con una conservación superior. Asimismo, deberá definir el régimen de usos y aprovechamientos para esta categoría de suelo.

3.5.- SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

En esta categoría se incluyen aquellos terrenos que presentan una potencialidad relevante para el aprovechamiento agrícola, ganadero o forestal, distinguiéndose las siguientes subcategorías:

▪ Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural Agrícola (SRNUEP-EA)

Se ha incluido en esta subcategoría aquellos terrenos rústicos destinados a cultivos de alto rendimiento económico y de valor estructural como las huertas, frutales, olivares, viñedos, almendros, etc., así como los suelos dotados de instalaciones de regadío y demás infraestructuras agrícolas existentes con el fin de no comprometer su funcionalidad y rentabilidad.

En los terrenos clasificados como SRNUEP-EA solo se permitirán aquellos usos que no afecten al rendimiento de las explotaciones agropecuarias. Se permitirá la implantación de infraestructuras agrícolas. Asimismo, serán autorizables las construcciones de vivienda unifamiliar siempre y cuando estén adscritas a la propia explotación agrícola y se ubiquen en el área menos productiva de la parcela. Las edificaciones con uso dotacional solamente podrán implantarse justificadamente si se acredita el interés público y la necesidad de su localización en ese terreno.

▪ Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural Ganadero (SRNUEP-EG)

En esta subcategoría se incluyen los terrenos rústicos que constituyen el Polígono Agro-Ganadero existente al suroeste de la localidad de Letur, con el objetivo de posibilitar su regulación urbanística conforme a lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas (Ley SUMA), el cual añade una Disposición adicional octava al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística para la regularización de los polígonos ganaderos existentes.

Los usos permitidos en los suelos clasificados como SRNUEP-EG serán los regulados mediante el correspondiente Plan Especial que establezca la ordenación del Polígono Ganadero. El Plan Especial deberá cumplir los requisitos establecidos en el artículo 57 de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas (Ley SUMA), el cual añade una Disposición adicional octava al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística para la regularización de los polígonos ganaderos existentes.

▪ Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural Forestal (SRNUEP-EF)

Se ha incluido en esta subcategoría aquellos terrenos rústicos destinados a plantaciones arbóreas con aprovechamiento forestal, formadas principalmente por mezcla de coníferas autóctonas.

Deberán adscribirse a la categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural Forestal (SRNUEP-EF) todos los terrenos forestales, incluidas las reforestaciones, no clasificadas en la categoría de suelo rústico no urbanizable de protección natural.

En los terrenos clasificados como SRNUEP-EF se permitirán actividades relacionadas con el aprovechamiento directo de los recursos forestales, como la madera, la leña, el corcho, los frutos, biomasa forestal, etc. Los demás usos autorizables serán únicamente aquellos compatibles con el mantenimiento del aprovechamiento forestal y de la rentabilidad de las plantaciones.

3.6.- SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS





En esta categoría se incluyen los terrenos rústicos que deben ser protegidos por razón de la preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones, distinguiéndose las siguientes subcategorías:

▪ **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Carreteras (SRNUEP-IC)**

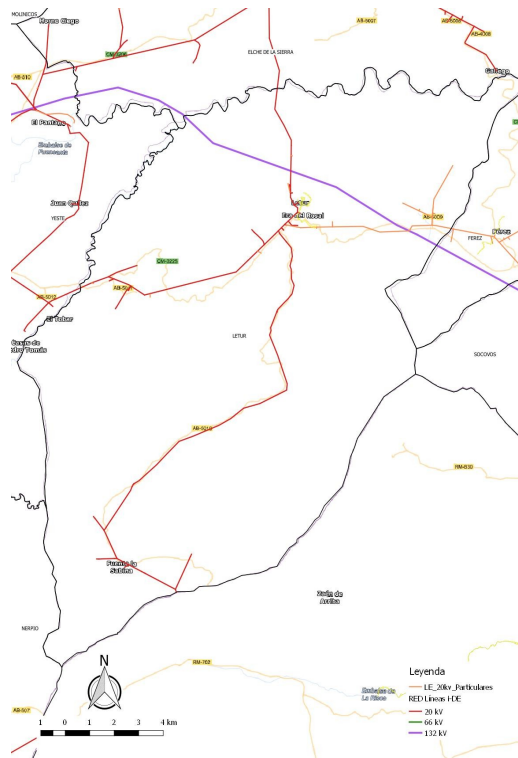
Se incluyen en esta subcategoría los terrenos rústicos considerados como dominio público de carreteras autonómicas (CM-3217 y CM-3225) y provinciales (AB-5009, AB-5010 y AB-5011) que atraviesan el municipio, así como sus zonas de servidumbre, a excepción de las travesías en suelo urbano y de aquellos tramos que queden incluidos en desarrollos previstos por el Plan de Ordenación Municipal.

La dimensión de la banda de terreno incluida en SRNUEP-IC será de 8 metros a cada lado de la carretera, medidos en horizontal desde las aristas exteriores de la explanación.

En los terrenos clasificados como SRNUEP-IC se podrán implantar únicamente los usos permitidos para las zonas de dominio público y de servidumbre de las carreteras, respectivamente, recogidos en los artículos 48 y 49 del Decreto 1/2015, de 22/01/2015, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos, así como en los artículos 23, 24 y 25 de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos

▪ **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Líneas Eléctricas (SRNUEP-IE)**

Se incluyen en esta subcategoría los terrenos rústicos ocupados por las líneas eléctricas que atraviesan el municipio, incluyendo una banda de protección de 5 metros de anchura a cada lado.





En los terrenos clasificados como SRNUEP-IE, constituidos por una banda de protección de 5 metros de anchura a ambos lados de las líneas eléctricas, quedan prohibidas las plantaciones arbóreas y la construcción de edificios e instalaciones industriales, conforme a lo dispuesto en la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT 07 Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión, así como en el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Aparte de la LAAT de 132 KV indicada se deben de incluir todas las LAMT de 20 KV de distribución existentes.

- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Canales (SRNUEP-ICA)

Se incluyen en esta subcategoría los terrenos rústicos ocupados por el Canal del Taibilla, con el fin de proteger esta infraestructura hidráulica supramunicipal que conecta la toma de la presa del Taibilla con la ETAP de Letur y que continua hacia el sureste. El objetivo es la preservación de la funcionalidad de la canalización, que presenta importantes estructuras y elementos constructivos como acueductos, chimeneas de equilibrio o sifones. Para ello, se establece una banda de protección definida por dos líneas situadas a 5 metros de distancia desde el borde exterior de la infraestructura, que quedará clasificada como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Canales.

En los terrenos clasificados como SRNUEP-ICA los usos permitidos serán los relacionados con el mantenimiento, ampliación o explotación del Canal del Taibilla en la banda de protección definida por dos líneas situadas a 5 metros de distancia desde el borde exterior de la infraestructura. Asimismo, podrán autorizarse obras relativas a cruces y paralelismos de construcciones, cruces de líneas eléctricas, vallados y cruces de pasos que afecten a conducciones del Canal del Taibilla, para lo cual será obligatorio obtener previamente la preceptiva autorización del la Mancomunidad de los Canales del Taibilla. No se permitirá el vuelo de líneas eléctricas sobre parcelas propiedad de Mancomunidad de los Canales del Taibilla y paralelismos con tuberías y canales dentro de los terrenos, por suponer afecciones permanentes para las mismas. El resto de usos constructivos quedarán prohibidos.

- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de de Servicios y Equipamientos (SRNUEP- IS)

Se incluyen en esta subcategoría los terrenos rústicos ocupados por instalaciones de servicios públicos y equipamientos, tales como depósitos de regulación de abastecimiento de agua, estaciones depuradoras de aguas residuales (EDAR), estaciones de tratamiento de agua potable (ETAP). Asimismo, se han incluido otros equipamientos municipales existentes, ubicados en suelo rústico (como el camping, las piscinas municipales, pistas polideportivas, etc.).

En los terrenos clasificados como SRNUEP-IS se permitirán aquellos usos que garanticen la preservación de la funcionalidad de la infraestructura de servicio o del equipamiento de que se trate. Se permitirán por tanto las actuaciones de mantenimiento, ampliación y mejora de dichas infraestructuras. También podrán permitirse otros usos siempre y cuando no afecten al funcionamiento de la infraestructura. Los usos permitidos deberán ser autorizados expresamente por la administración o entidad titular de la infraestructura.

- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Cementerios (SRNUEP-ICE)

Se incluyen en esta subcategoría los terrenos rústicos situados dentro de una zona de protección de los cementerios de 50 metros de anchura en todo su perímetro, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 175/2005 de 25 de octubre de 2005 de modificación del Decreto 72/1999, de 1 de junio, de sanidad mortuoria.

Los terrenos clasificados como SRNUEP-ICE, constituidos por una zona de protección de 50 metros de anchura en todo el perímetro de los cementerios, deberán quedar libres de toda clase de construcción excepto zonas ajardinadas y edificios destinadas a usos funerarios, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 175/2005 de 25 de octubre de 2005 de modificación del Decreto 72/1999, de 1 de junio, de sanidad mortuoria.

3.7.- SUELO RÚSTICO DE NÚCLEOS TRADICIONALES RURALES (SRNT)





En esta categoría de suelo rústico se incluyen los terrenos pertenecientes a los núcleos rurales tradicionales no irregulares, entendidos como aquellos asentamientos no urbanos de viviendas que presentan una idiosincrasia típica de este territorio y unas características tradicionales, conforme a lo dispuesto en la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas (Ley SUMA).

Los núcleos tradicionales rurales incluidos en esta categoría son los siguientes: Almazarán, El Collado, Casas de Blas Cano, Casa Grande, Paraconsol, La Umbría, El Tobar, El Tobarico, Casas de Pedro Tomás, Los Charcones, El Pocico, Casa Blanca, Casa Nueva, Casa de la Guardia, Pinares de Navarro, Las Corralizas y Sorbas.

En los terrenos clasificados como Suelo Rústico de Núcleos Tradicionales Rurales (SRNT) podrá implantarse el uso de vivienda con las condiciones establecidas en la Disposición Adicional Séptima al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, añadida por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas (Ley SUMA). En estas nuevas viviendas, a pesar de ubicarse en suelo rústico, no será exigible acreditar la inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población ni siendo exigible superficie mínima aplicable a los usos en suelo rústico.

Además, con carácter subsidiario, podrán implantarse los usos recogidos en el artículo 11 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, con las condiciones y requisitos establecidos en el capítulo II del Título IV del citado Reglamento, siempre que se garantice la preservación de la idiosincrasia y los caracteres típicos originarios del núcleo tradicional rural, debiendo cumplirse las ordenanzas específicas de la edificación que se incluyan en las Normas Urbanísticas del P.O.M. a los efectos de regular los aspectos constructivos, estéticos y paisajísticos, quedando prohibidos los usos no acordes con el carácter rural del núcleo tradicional.

3.8.- SUELO RÚSTICO DE RESERVA (SRR)

Se incluyen en la categoría de Suelo Rústico de Reserva los terrenos que no se adscriben a la categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección ni a la categoría de Suelo Rústico de Núcleos Tradicionales Rurales.

En los terrenos clasificados como Suelo Rústico de Reserva (SRR) podrán implantarse los usos globales y pormenorizados recogidos en el artículo 11 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, con las condiciones y requisitos establecidos en el capítulo II del Título IV del citado Reglamento.

En el Suelo Rústico de Reserva podrán proponerse por cualquier interesado actuaciones urbanizadoras, siempre que se justifique el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 13 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico. Los interesados deberán formular consulta previa al Ayuntamiento sobre la viabilidad de la actuación urbanizadora, cumpliendo lo dispuesto en el artículo 36 del citado Reglamento.

Sería recomendable ajustar fielmente los límites de los terrenos clasificados como "Rústico de Reserva" a los suelos realmente ocupados por cultivos agrícolas o terrenos sin valores a proteger, en especial en aquellas zonas de colindancia con las formaciones boscosas naturales clasificadas como "SRNUP Natural". Para ello se recomienda el empleo de ortofotos actuales de la zona.

4.- OTRAS CONSIDERACIONES

El Plan deberá establecer en la normativa de usos y actividades a desarrollar en el término municipal la necesidad de respetar los ejemplares arbóreos que aparecen de manera dispersa o en pequeños golpes por el terreno, dados sus valores ambientales y paisajísticos. En caso de que se requiriera actuar sobre los mismos, se debe tramitar la preceptiva autorización ante el Servicio de Medio Ambiente.

Elaboración de un Inventario de Caminos Públicos, basado en fuentes oficiales (catastro antiguo, información registral, etc.) que contribuirá a discernir qué viales son públicos y la inclusión de dichos viales como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Carreteras (SRNUEP-IC).





Las ordenanzas municipales deberían contemplar criterios de edificación y urbanización sostenibles, tales como:

- La planificación urbana debe buscar un modelo de ciudad compacta y compleja, eficiente y estable socialmente, con el fin de producir ciudad y no urbanización.
- La gestión y rehabilitación de lo ya construido es una prioridad, en lugar de la tendencia hacia una masiva construcción de obra nueva.
- Los impactos del proceso urbanizador en las zonas nuevas deben ser reducidos.
- La calidad del medio urbano debe aumentar mediante un buen diseño, especialmente de la red de espacios y equipamientos públicos en la estructura urbana.
- La superficie en suelo urbano capaz de sostener vegetación debe ser alta.
- La urbanización y los equipamientos deben estar vinculados al desplazamiento preferente en transporte público, a pie y bicicleta.
- El urbanismo debe permitir la multiplicidad de usos en todas las áreas, evitando la segregación social o económica.
- La planificación urbana debe garantizar el acceso de todos a los servicios esenciales.
- Utilización de vegetación de hoja caduca en los espacios verdes y libres, para un mejor aprovechamiento de la energía solar, pues permite el paso de la radiación solar en invierno, mientras que sombrea durante el verano.
- El impacto de los recursos precisos para edificación debe ser el mínimo posible. El uso de materiales de construcción insostenibles debe regularse, promoviéndose materiales no tóxicos y reciclables.
- El uso de la arquitectura bioclimática y de las energías renovables debe fomentarse. Debe existir una dotación mínima de energía renovable y un reciclaje de agua mínimo.
- En el diseño de las edificaciones e instalaciones que desarrollen los proyectos de infraestructuras, se tendrán en cuenta los criterios de eficiencia energética contemplados en la Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de Diciembre de 2002, relativa a la eficiencia energética de los edificios, y su transposición al Estado Español, articulado finalmente en el Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado el 28 de marzo de 2006, en su Documento Básico HE1 (Limitación de la Demanda Energética), que pasa a sustituir la legislación anteriormente vigente destinada a regular la demanda energética de las viviendas (NBE CT79). También se llevará a cabo la implementación de un procedimiento de certificación energética (CALENER), pretendiendo hacer, de esta forma efectiva, la transposición de la Directiva 2002/91/CE.
- Entre las medidas energéticas a tomar se tomarán en cuenta:
 - Para evitar pérdidas energéticas por conducción durante la época de invierno, la normativa española (CTE DBHE) obliga a que los edificios dispongan de un cierto nivel de aislamiento, dependiendo de la zona climática en que estén construidos.
 - Técnicas de arquitectura bioclimática que aprovechen las oportunidades que ofrece el clima, estableciendo un diseño solar pasivo adecuado en términos de captación solar y la utilización de instalaciones solares.
 - Estas técnicas junto con la bioconstrucción (materiales de bajo consumo energético, reciclables y no tóxicos en su producción y eliminación), contribuyen a la reducción de consumo energético en el sector de la edificación. Exigencia de certificación energética de edificios conforme al RD 47/2007, de 19 de enero, con etiqueta A.
 - Con el fin de evitar la contaminación lumínica y ahorrar energía, la red de alumbrado público deberá incorporar lámparas de descarga y un regulador de flujo para regular la intensidad lumínica a diferentes horas de la noche, así como para disminuir los niveles luminosos a partir de una hora en la que el tráfico peatonal rodado decrece sensiblemente.
 - Será necesario aislar adecuadamente las cubiertas, así como evitar incluir elementos de ganancia solar (lucernario, claraboya, etc.) que no estén adecuadamente sombreados durante el verano.
 - El trazado de las redes de infraestructuras enterradas se realizará evitando las zonas previstas para arbolado en aceras y zonas verdes.
 - Se diseñarán los edificios para conseguir la más elevada eficiencia energética posible.
 - La dependencia del automóvil debe ser reducida.
 - Los medios de transporte sostenibles (a pie, bicicleta y transportes colectivos) deben incrementarse. Sería recomendable habilitar carriles-bici en los nuevos sectores urbanizables.
 - Los espacios dependientes del automóvil, como polígonos industriales o residenciales sin transporte colectivo y con conexiones exclusivamente para automóviles, deben evitarse.
 - La autonomía de los grupos sociales sin acceso al automóvil debe aumentarse.
- Indicar, que cuando sobre una determinada zona aparezcan dos o mas clasificaciones siempre prevalecerá la de mayor protección.
- El término municipal de Letur posee gran tradición agrícola y ganadera . Debería establecerse distancias mínimas de ubicación de





futuras explotaciones ganaderas respecto a suelo urbano, independientemente de la legislación sectorial. De igual modo se deberían establecer instrumentos en los que se fije y estipulen formas, distancias,... en cuanto a la aplicación de purines.

Se recomienda que el Plan establezca como directrices medioambientales a seguir por los planes y proyectos que se desarrollen en el término municipal las siguientes medidas preventivas:

- Los diseños de las zonas verdes deberán utilizar especies autóctonas de bajo consumo hídrico. No se realizarán plantaciones extensivas no naturales que dependan de grandes aportes de agua (praderas de césped, etc.). Se evitará la utilización de agua potable en el riego de jardines y zonas verdes reutilizando las aguas residuales urbanas, una vez depuradas, para su riego.
- En ningún caso se emplearán especies incluidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras o en el Listado de Especies Exóticas con Potencial Invasor establecidos por el Real Decreto 1628/2011, de 14 de noviembre.
- Las redes de aguas residuales y pluviales deberán ser separativas.
- Los proyectos de urbanización deberán contemplar la integración de reguladores de flujo en el alumbrado público que permitan reducir la intensidad lumínica en diferentes períodos nocturnos y dispositivos para el ahorro de agua.
- Con el fin de reducir las afecciones sobre el paisaje, se deberá establecer una normativa estética que mantenga la uniformidad de los materiales utilizados en las nuevas construcciones empleando una escala cromática acorde con el entorno natural de la zona y evitando la utilización de colores vivos.
- En los proyectos de urbanización y edificación la obtención de áridos para las obras deberán proceder de canteras debidamente autorizadas, en activo y con proyector de restauración aprobados.

El POM definitivo deberá incluir la siguiente información:

ANEXO TÉCNICO SOBRE ABASTECIMIENTO DE AGUA

El Documento presentado no define cómo realiza el municipio el abastecimiento de agua. Se hace necesario realizar un análisis genérico de la demanda hídrica del municipio y acreditar previamente que el suministro de agua está garantizado para el crecimiento urbanístico propuesto. Para esto se deberá adjuntar:

- Análisis genérico de la demanda hídrica de las actividades (cantidades previstas) diferenciando entre abastecimiento para consumo humano, industrial, etc.
- Procedencia del agua necesaria para cada una de las actividades y usos previstos.
- Acreditación de que el suministro de agua está garantizado para el crecimiento urbanístico propuesto:
 - a) Si el municipio realiza él mismo la captación, potabilización, regulación y distribución del agua: La disponibilidad del recurso se acreditará mediante la Inscripción en el Registro de Aguas de las concesiones de aprovechamiento de agua de que dispone el Ayuntamiento, indicando la gestión que se realiza de estas dotaciones y qué parte de ellas se encuentran ya comprometidas en otros usos para, en base a esta información, establecer la viabilidad del crecimiento previsto (suelo urbanizable).
 - b) Si existe una entidad suministradora que realiza la gestión "en alta": Certificado de la entidad suministradora de agua, en el que se justifique técnicamente la capacidad de la citada entidad para asumir el suministro de los caudales y el volumen demandados por el desarrollo del planeamiento.

ANEXO TÉCNICO SOBRE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

El Documento presentado no define cómo realiza el municipio el saneamiento y depuración de las aguas residuales, sobre todo en las pedanías. Se hace necesario realizar un análisis genérico de las aguas residuales que se producen en el municipio (caudales y tipología del vertido, así como volumen anual), definir la red de saneamiento existente con el punto de vertido de las aguas residuales al Dominio público Hidráulico. Se deberá adjuntar la autorización de la Confederación Hidrográfica correspondiente para el vertido.

En este sentido, la mayoría de las aldeas evacúan las aguas fecales a fosas sépticas, pozos filtrantes o directamente a cauces sin





Registro - AYUNTAMIENTO DE LETUR
Número de registro 39/2022
Copia escaneada
14/01/2022 12:03



Consejería de Desarrollo Sostenible
SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE DE ALBACETE
C/ Rosario, 29 - 02071 Albacete

ninguna depuración previa. Se sugiere que se realice una planificación de los sistemas de depuración necesarios para las aldeas que se localicen en este término municipal, y se establezcan las medidas necesarias para garantizar su adecuación y la integridad del medio ambiente y del entorno.

ANEXO TÉCNICO SOBRE ESTUDIO HIDROLÓGICO Y DE RIESGO DE AVENIDAS CON PERIODO DE RETORNO DE 500 AÑOS

Se debe presentar un Estudio Hidrológico y de riesgo de Avenidas para determinar la franja de protección frente a las avenidas.

ALBACETE, a fecha de firma.

EL JEFE DE SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE

Firmado digitalmente por GARCIA NOGAL JUAN JOSE - 05160066Q

Fecha: 2021.08.31 08:40:55 +02'00'

Fdo.: JUAN-JOSÉ GARCÍA NOGAL

Para cualquier consulta sobre este expediente, puede dirigirse a:
Rafael Chinchilla Calleja, Jefe de Negociado Técnico, correo electrónico: rchinchilla@jccm.es





SELO
 Registro - AYUNTAMIENTO DE LETUR
 Número de registro 39/2022
 Copia escaneada
 14/01/2022 12:03



Consejería de Sanidad.
 Delegación Provincial de Albacete
 Avenida de la Guardia Civil, 5-02005-Albacete. Teléfono 907587800



FECHA:
 Albacete, 31 de agosto de 2021

NUESTRA REFERENCIA
 SECCIÓN SANIDAD AMBIENTAL EIA
 27/2021

ASUNTO
 RDO CONSULTAS PREVIAS EN EL
 PROCEDIMIENTO DE EAEO

CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
 DIRECCIÓN GENERAL DE ECONOMÍA CIRCULAR

C/QUINTANAR DE LA ORDEN, S/N
45071 TOLEDO



Su referencia/Expediente nº: PLA-SC-21-0456

TÍTULO DEL PROYECTO: PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LETUR

TÉRMINO MUNICIPAL: LETUR (ALBACETE)

PROMOTOR DEL PROYECTO: AYUNTAMIENTO DE LETUR

La Consejería de Desarrollo Sostenible nos comunica la apertura de período de consultas a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas respecto a la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del *Plan de Ordenación Municipal de Letur*, al objeto de recabar sugerencias en cuanto a los aspectos ambientales y contenidos que deban ser tenidos en cuenta de acuerdo con lo establecido por la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental en Castilla La Mancha, en relación a la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación del Estudio Ambiental Estratégico.

En base a la memoria observada, ajustándose los resultados a los datos especificados en la misma y dentro de nuestro ámbito de actuación, esta Delegación Provincial de Sanidad no tiene nada que comunicar en el ámbito de sus competencias, referente a este expediente administrativo lo que le doy traslado, para su conocimiento y efectos oportunos, y con el fin de no retrasar innecesariamente la tramitación del mencionado expediente.

EL JEFE DE SERVICIO DE SALUD PÚBLICA

Firmado digitalmente el 31-08-2021
 por Miguel Mota Martínez
 Cargo: Jefe de Servicio de Salud Pública



Fdo. Miguel Mota Martínez

Servicio de Salud Pública



AYUNTAMIENTO DE LETUR

Código Seguro de Verificación: CVAA WNWU UPNP 4TX3 RVF2

Remisión del Documento de Alcance y resultados de los informes recibidos relativo al POM.

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://letur.sedipualba.es/>



DOCUMENTO DE ALCANCE PARA LA REALIZACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (EsAE) DEL PLAN PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE LETUR (Exp. PLA-SC-21-0456)

INTRODUCCIÓN

La Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (Diario Oficial n° L 197, de 21-07-2001), fue incorporada al ordenamiento jurídico estatal mediante la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, que ha sido derogada mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Además, como desarrollo normativo, en la Comunidad Autónoma de Castilla – La Mancha se ha aprobado la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla – La Mancha.

Como parte fundamental del procedimiento establecido en la citada Ley 2/2020, se incluye el Estudio Ambiental Estratégico, definido en el artículo 4.2 como un estudio elaborado por el promotor que, siendo parte integrante del plan o programa, identifica, describe y analiza los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente derivados o que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa, con el fin de prevenir o corregir los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

El artículo 20.2 de la citada Ley encomienda al órgano ambiental la elaboración de un Documento de Alcance, definido en la Ley como el pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor, que tiene por objeto delimitar sobre el contenido, la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico.

Así, este documento se realiza para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 20.2 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, según el siguiente índice:

1. Amplitud y nivel de detalle del Estudio Ambiental Estratégico, según Anexo IV de la Ley 2/2020.
2. Criterios ambientales estratégicos y principios de sostenibilidad.
3. Objetivos ambientales y sus indicadores.

1. AMPLITUD Y NIVEL DE DETALLE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

1. INTRODUCCIÓN

A) Título del Plan.

B) Datos de la persona promotora:

- Nombre, CIF, dirección, teléfono y correo electrónico.
- Nombre y forma de localización de la persona responsable para el seguimiento del procedimiento, dirección completa, teléfono de contacto y correo electrónico.

Consejería de Desarrollo Sostenible
Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
<p>Código de Verificación: 662dbe170a Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do</p>	

C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo





De acuerdo con la *Ley 27/2006 de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente*, este documento puede ser publicado en la página web www.castillalamancha.es, sin perjuicio de las excepciones planteadas por su artículo 13. De acuerdo con este artículo, los datos personales o confidenciales deberán ser excluidos de este documento, debiendo ser detallados únicamente en la solicitud que debe acompañarle.

C) Órgano Sustantivo del Plan.

D) Localización y características básicas en el ámbito territorial del plan:

- Provincia, término municipal, paraje.
- Polígonos y parcelas de catastro afectadas por el plan (para Modificaciones Puntuales y Planes Parciales).
- Coordenadas UTM referidas a cartografía oficial escala 1:25.000 ó 1:50.000.
- Datos urbanísticos de los terrenos donde se ubica el plan:
 - Tipo de planeamiento vigente que regula los terrenos (N.N.S.S., P.O.M., P.D.S.U, Ordenanzas Provinciales, etc.).
 - Clasificación actual de los terrenos (categoría/s de suelo de los terrenos: urbanizable, rústico, etc.).
 - Calificación de los terrenos (Uso global según el planeamiento vigente).
- Distancia a suelo urbano (núcleos habitados).
- Distancia a industrias que pudieran resultar molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.
- Distancias a infraestructuras (carreteras, ferrocarriles, caminos ya existentes, vías pecuarias, cauces, canales o acequias, etc.).
- Plano de situación (a una escala tal que aporte suficiente grado de detalle).

2. ESBOZO DEL CONTENIDO, OBJETIVOS PRINCIPALES DEL PLAN O PROGRAMA Y RELACIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS PERTINENTES

1. Objetivos principales del plan o programa. Se describirán los objetivos concretos del plan y causas principales por las que llevar a cabo el mismo (actualización de la normativa urbanística del municipio, creación de bolsas de suelo para urbanizar, legalización y urbanización de asentamientos fuera de ordenación, dotación del municipio de determinadas infraestructuras o equipamientos, conexión de sectores aislados, etc.).
2. Esbozo del contenido del plan o programa. Se describirá, de forma resumida, escrita y con tablas, las propuestas a llevar a cabo por el Plan: superficie a clasificar como Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico, en sus distintas subcategorías, número de viviendas nuevas propuestas, número de habitantes nuevos propuestos, etc.

En este sentido es necesaria la descripción de las zonas de ordenación urbanística, en donde se señale el uso mayoritario, la tipología dominante y la densidad poblacional y, en su caso, la residencial como número máximo de viviendas. Las densidades poblacionales quedarán

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 662dbe170a Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	

C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo





referidos a los estándares fijados al respecto en la disposición preliminar de la TRLOTAU (Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo).

Se incluirá una descripción de los índices de edificabilidad, suelos dotacionales (diferenciando de éstos las zonas verdes) y demás aspectos concernientes al cumplimiento de los estándares de calidad establecidos en el artículo 31 de la TRLOTAU, mediante la adecuada implementación del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (Decreto 248/2004).

Se incluirá en este punto el Plan de Etapas del Plan, donde se indique la secuencia lógica que seguirá el desarrollo de los distintos Sectores, priorizándolos en función de las necesidades del propio municipio, y relacionándolos con las infraestructuras, disponibles y suficientes, de comunicación, abastecimiento, saneamiento y depuración, etc., incluyendo la temporalización. Se describirá de forma sintética el modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio adoptado, requerido en la Memoria Justificativa según la Norma Técnica de Planeamiento.

3. Relaciones con otros planes y programas conexos, con particular referencia a aquellos contenidos de la memoria del Plan relativos al planeamiento superior que establece el marco del mismo (posibles Planes de Ordenación Territorial de Castilla-La Mancha, así como Plan de Ordenación Municipal o Plan de Delimitación de Suelo Urbano del propio municipio o de municipios colindantes). Por otro lado, se estudiarán las relaciones con planes sectoriales de diferente temática como Planes Hidrológicos, Planes de Conservación de especies de fauna y flora incluidas en el Catálogo de Especies Protegidas de Castilla-La Mancha, Planes de Ordenación de Recursos Naturales, Planes de Gestión de Espacios Red Natura 2000, Planes Regionales y Nacionales de Residuos, Estrategia de Economía Circular de Castilla – La Mancha, Plan de Gestión de Lodos de Depuradora de Castilla-La Mancha, Plan Estratégico de Desarrollo Sostenible del Medio Rural de Castilla-La Mancha, Plan Eólico de Castilla – La Mancha, Plan Minero de Castilla – La Mancha, Plan de Actuación en materia de Vías Pecuarias, Plan de Calidad de las Aguas, etc.

3. ASPECTOS RELEVANTES DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y SU PROBABLE EVOLUCIÓN EN CASO DE NO APLICAR EL PLAN O PROGRAMA, CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES DE LAS ZONAS QUE PUEDAN VERSE AFECTADAS DE MANERA SIGNIFICATIVA Y SU EVOLUCIÓN TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO ESPERADO EN EL PLAZO DE VIGENCIA DEL PLAN O PROGRAMA

Descripción de las características medioambientales conocidas del ámbito del Plan o Programa (incluida su correspondiente cartografía), teniendo en cuenta el cambio climático esperado y sus efectos.

Entre los aspectos a tener en cuenta estarán:

- SITUACIÓN: Situación del término municipal y del núcleo principal, pedanías, urbanizaciones aisladas y diseminados presentes en el mismo.
- RELIEVE: Se deberá estudiar el relieve del término municipal, en relación con el paisaje y cuencas visuales, erosión del suelo, etc. Además, se describirá el relieve del casco y zonas aledañas, de manera que se pueda comprobar la idoneidad de su desarrollo urbanístico y el cumplimiento de medidas concretas establecidas en los informes sectoriales recibidos (por ejemplo, pendiente máxima del 6 % en el Suelo Educativo, establecida por la Consejería de Educación, Cultura y Deportes).

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 662dbe170a Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	

C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo





- **GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA:** Descripción de la misma y de los diferentes Puntos de Interés Geológico existentes en el municipio.

Se describirán, también, los Elementos Geomorfológicos de Protección Especial presentes en el municipio (de acuerdo con la lista incluida en el Anejo 1 de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla – La Mancha) y, mediante trabajo de campo, se determinará su ubicación exacta, extensión, características, grado de conservación, afecciones posibles, etc.

- **EDAFOLOGÍA:** Se describirán los tipos de suelo, en función de los cuales se determinarán las diferentes potencialidades de los mismos (actividades diversas con probabilidad de contaminación de acuíferos se ubicarán, preferentemente, sobre suelos impermeables).

- **CLIMATOLOGÍA:** Se prestará especial atención a la pluviometría de la zona de manera que, a partir de estos datos, se puedan calcular los caudales de aguas pluviales generados tanto en las zonas Urbanas Consolidadas y No Consolidadas como en los suelos Urbanizables, comprobar posibles avenidas de cauces sobre estas zonas, o determinar las especies vegetales más idóneas para su implantación en las zonas verdes, por ejemplo. Además, se deberá realizar el estudio de los vientos predominantes de la zona, de forma que se compruebe que no existirán afecciones por olores o ruidos desde zonas industriales, productivas o ganaderas sobre el suelo Urbano o Urbanizable residencial.

- **HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA:** Este apartado debe recoger una buena descripción tanto de las aguas superficiales (ríos y arroyos, lagos y lagunas, embalses, zonas húmedas, etc.) presentes únicamente en el término municipal, como de los recursos subterráneos (acuíferos y sus características más relevantes). Además, se deberán incluir las conclusiones de los Estudios Hidrológicos que, en su caso, habría de realizar sobre cauces próximos a Suelos Urbanos y Urbanizables. Estos Estudios Hidrológicos se deben adjuntar como Anexo 4.

- **MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO:** Se deberá analizar la calidad del aire (compuestos contaminantes, partículas y polvo, ruidos, olores, etc.) del término municipal en general, y del casco urbano, nuevos desarrollos y zonas aledañas en particular, ubicando y describiendo zonas o actividades en funcionamiento que supongan cierta problemática como autovías y carreteras, actividades industriales, ganaderas, canteras, escombreras, vertederos, estaciones depuradoras de agua, etc.

- **ÁREAS PROTEGIDAS:** En relación con los Espacios Naturales Protegidos y Zonas Sensibles establecidas en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha, deberá indicarse su existencia y describir, resumidamente, las características de los mismos, incluyendo las referencias a la normativa específica de creación y gestión del Área. De acuerdo con el artículo 129 de la citada Ley, dentro de la Red de Áreas Protegidas se incluyen también los Parques Naturales.

La información cartográfica referente a estas Áreas Protegidas puede ser descargada desde la página: <http://agricultura.jccm.es/inap/forms2/inapf001.php#capas>.

- **FLORA Y VEGETACIÓN:** Además de describir la flora y vegetación potencial del término municipal, se deberá incluir una amplia descripción de la flora y vegetación presente en cada zona del término municipal, incluyendo la zonificación y cartografía de las diferentes

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 662dbe170a Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	

C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo





especies.

Dentro de este apartado se identificarán los Hábitats de Protección Especial presentes en el término municipal, de acuerdo con la lista incluida en el Anejo 1 de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha (Hábitats naturales escasos, limitados, vulnerables o de importancia para la biodiversidad, Hábitats seminaturales de interés especial y Hábitats de especies de distribución restringida). Se debe llevar a cabo un completo trabajo de campo para poder realizar la descripción de estos Hábitats, donde se indicará la ubicación exacta, la extensión, la composición, el grado de madurez, el estado de conservación, posibles amenazas, etc.

- **FAUNA:** Se deberá realizar un inventario de las especies presentes en el término municipal incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Castilla - La Mancha. De aquellas más relevantes se indicará su ubicación en el término municipal, extensión del área de ocupación de la misma, ubicación de sus comederos, zonas de cría, afecciones concretas más importantes en el municipio, etc.

- **PAISAJE:** Se describirán las distintas unidades paisajísticas que pueden diferenciarse (urbano, agrícola y natural). Especial atención debe prestarse a las singularidades paisajísticas presentes en el término municipal, cuya descripción debe servir para la decisión sobre la clasificación de esa zona como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Paisajística o de Entorno y la concreción de medidas para su protección.

- **PATRIMONIO Y BIENES DE DOMINIO PÚBLICO:** Se deberán identificar y describir las vías pecuarias (trazado, anchura legal, tramos caballeros, descansaderos, zonas de protección, afecciones actuales, ocupaciones, etc.) y los Montes de Utilidad Pública (ubicación, extensión, composición florística, propiedad, afecciones actuales, etc.) presentes en el término municipal.

Se deberá, también, describir el Patrimonio Histórico-Artístico del municipio, indicando la existencia de Bienes de Interés Cultural (BICs), Ámbitos de Protección, Ámbitos de Prevención, etc.

- **INFRAESTRUCTURAS:** Se deberán identificar, ubicar y describir las presas, canales, carreteras, ferrocarriles, estaciones de tratamiento de residuos, tendidos eléctricos, estaciones potabilizadoras y depuradoras de aguas, etc., que de alguna manera fueran determinantes a la hora de evaluar ambientalmente el Plan. Se identificarán, también, los caminos públicos presentes en el término municipal.

- **RIESGOS NATURALES:** Se deberá describir la existencia posible de riesgo de incendios, inundaciones, seísmos, erosión, desplomes, avalanchas de rocas, deslizamientos de laderas, colapsos en zonas kársticas, etc. de modo general sobre el término municipal, y de manera concreta sobre los Suelos Urbanos y Urbanizables.

De acuerdo con el artículo 22.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, "El informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación". Este mapa de riesgos naturales, deberá considerar todas las variables anteriormente indicadas (incendios, inundaciones, seísmos, etc.).

- **MEDIO SOCIOECONÓMICO:** Se realizará un análisis de la población actual del

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 662dbe170a Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	

C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo





municipio, diferentes sectores de actividad y otros factores que a la hora de llevar a cabo la planificación pudieran resultar relevantes para determinar las propuestas del Plan.

- ANÁLISIS DE ALTERNATIVA 0: Se analizará la evolución del ámbito de estudio y de la zona de influencia en caso de no desarrollarse la actuación propuesta.

4. PROBLEMA AMBIENTAL EXISTENTE QUE SEA RELEVANTE PARA EL PLAN

En este sentido se deberán estudiar los aspectos relacionados con zonas de particular importancia ambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.

5. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto ambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración. Estos objetivos pueden venir derivados de los planes hidrológicos de cuenca, planes de residuos, planes de ordenación de los recursos naturales de áreas protegidas, planes de gestión de espacios Red Natura, planes de conservación de especies amenazadas, etc.

6. PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE

a) Se deberán considerar, sobre los siguientes elementos del medio ambiente, los efectos previsibles y concretos por consumo y ocupación del suelo con nuevos Sectores o nuevas actividades productivas, afecciones por el aumento del ruido industrial o del tráfico, pérdida de calidad del aire, cruces de nuevas infraestructuras, consumo y escasez de agua por nuevos usos consuntivos, generación y vertido de aguas residuales, pluviales y residuos urbanos, de construcción y demolición, consumo de energía y necesidad de nuevas infraestructuras para su generación, etc.:

- Efectos sobre las Áreas Protegidas (Espacios Naturales Protegidos, Parques Nacionales y Zonas Sensibles según la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla – La Mancha).

Cuando el plan o programa que deba ser objeto de Evaluación Ambiental Estratégica pueda afectar de forma apreciable a un espacio incluido en la RED NATURA 2000 (LIC/ZEC o ZEPA), el documento correspondiente para su tramitación deberá contener necesariamente una adecuada evaluación de las repercusiones del plan o programa sobre la Red Natura 2000.

Para la realización de este análisis existe el documento elaborado por el Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente denominado "*Recomendaciones sobre la información necesaria para incluir una evaluación adecuada de repercusiones de proyectos sobre Red Natura 2000 en los documentos de evaluación de impacto ambiental de la A.G.E.*". Madrid (MAPAMA, 2018). Se puede descargar del siguiente enlace:

https://www.miteco.gob.es/es/calidad-y-evaluacion-ambiental/temas/evaluacion-ambiental/guiapromotoreseiayevaluacionrn200009_02_2018final_tcm30-441966.pdf

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 662dbe170a Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	

C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo





- Efectos sobre los Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial (Anejo 1 de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla – La Mancha).
- Efectos sobre la biodiversidad, la fauna y la flora.
- Efectos sobre el agua, la hidrología e hidrogeología.
- Efectos sobre la tierra y el suelo (riesgo de erosión y contaminación, alteración de la topografía y de la geomorfología).
- Efectos sobre el aire: contaminación atmosférica y acústica.
- Efectos sobre los factores climáticos y su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa.
- Afecciones sobre las vías pecuarias y los Montes de Utilidad Pública.
- Afecciones sobre los bienes materiales y el patrimonio cultural.
- Afecciones sobre el paisaje.
- Afecciones sobre la población y la salud humana. Se analizarán las afecciones sobre la población por olores y ruidos de las nuevas actividades productivas o nuevos Sectores Industriales, aumento en la generación de tráfico, escasez de infraestructuras de comunicación entre los nuevos Sectores y el casco urbano consolidado, etc., como se indica en el párrafo superior a). Además, se realizará un completo estudio de la evolución demográfica mediante el cual se comprobará la conveniencia de llevar a cabo el desarrollo del Plan.
- Afecciones sobre el medio socio-económico.

Se estudiará asimismo, la interrelación entre todos estos factores.

Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes, temporales, positivos y negativos y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado.

b) Los efectos ambientales previsibles sobre los usos, actividades e infraestructuras de la zona que se deriven de las siguientes acciones:

- La ordenación de áreas aptas para la implantación de actividades relevantes para el desarrollo social y económico, especialmente en nuevos suelos estratégicos de carácter industrial o terciario, o ampliación de los existentes, así como la eventual fijación de condiciones complementarias para la sectorización del suelo en desarrollo.
- La previsión y ordenación territorial de áreas aptas para equipamientos de carácter recreativo, deportivo o comercial que ocupen una gran extensión de suelo o tengan una alta capacidad de atracción e inducción de tráfico.
- La ordenación de nuevas implantaciones o extensiones de desarrollos urbanos o formas de poblamiento en el medio rural, especialmente en el caso de actuaciones aisladas, así como sus efectos específicos en el sistema territorial y el medio natural o rural afectado.
- La definición y ordenación territorial de infraestructuras energéticas, aeroportuarias y, en su caso, de las zonas de actividades económicas vinculadas a las mismas.

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 662dbe170a Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	

C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo





- La definición de nuevas infraestructuras básicas de transporte terrestre, de carácter viario o ferroviario, o ampliación significativa de las existentes.
- La definición de los suelos idóneos para la implantación de sistemas de producción de energía eólica, solar o hidráulica y las condiciones establecidas para unas y otras.

c) Los efectos ambientales previsibles derivados de la ordenación territorial de los usos, actividades e infraestructuras a desarrollar, incluyendo entre estas acciones:

- La determinación o los criterios para determinar los usos y actividades a desarrollar, su intensidad y características, densidad o edificabilidad, en relación con las características ambientales, territoriales, culturales o paisajísticas del ámbito afectado y su entorno, así como su afección al sistema territorial y la capacidad de sus infraestructuras y servicios.
- Los criterios para la definición de tipologías y ordenación de la edificación por el planeamiento urbanístico, atendiendo especialmente a los efectos paisajísticos internos y externos.
- El tratamiento de bordes y los elementos de enlace y transición con el entorno del ámbito ordenado.
- Las infraestructuras básicas previstas por el Plan, con especial referencia a las de depuración y reutilización de aguas, viarias y energéticas.
- La adaptación de la red de comunicaciones del ámbito ordenado y de sus enlaces exteriores, a las formas del relieve y las características del terreno.
- Los criterios para la definición de los materiales y elementos de la urbanización, ajardinamiento y mobiliario urbano por el planeamiento urbanístico.
- Los efectos negativos sobre las actividades agrarias y las áreas con capacidad agraria real o potencial.
- Las determinaciones más significativas para la preservación del suelo rústico y, en particular, los criterios o condiciones para la implantación de edificaciones, construcciones e infraestructuras menores en suelo rústico.

7. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE POR LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA

Se deberán prever diversas medidas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto significativo negativo en el medio ambiente por la aplicación del Plan, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo. Los elementos contemplados serán:

- Áreas Protegidas: Además de otras que se puedan considerar, se incluirán como medidas preventivas la relación de usos permitidos, autorizables y prohibidos sobre el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural debido a la presencia de estas Áreas.
- Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial: Además de otras que se puedan considerar, se incluirán como medidas preventivas la relación de usos permitidos, autorizables y

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 662dbe170a Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	

C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo





prohibidos sobre el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural debido a la presencia de los mismos.

- Fauna y Flora: Además de otras que se puedan considerar, se incluirán como medidas preventivas la relación de usos permitidos, autorizables y prohibidos sobre el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural debido a la presencia de formaciones boscosas naturales o hábitats de especies protegidas señalados en los informes sectoriales.
 - Hidrología e Hidrogeología.: Además de incluir como medidas preventivas la relación de usos permitidos, autorizables y prohibidos sobre el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental debido a la presencia de cauces, lagunas y zonas de captación de agua para abastecimiento humano, se incluirán las medidas preventivas o correctoras derivadas de los estudios hidrológicos realizados, en caso de zonas inundables próximas a Suelos Urbanos y Urbanizables, medidas encaminadas a disminuir el consumo de agua, instalación y diseño de redes de saneamiento separativas, instalación y descripción de los sistemas de depuración, etc.
 - Suelo: Se incluirán medidas de disminución del riesgo de erosión y contaminación, alteración de la topografía y de la geomorfología, ubicación de los nuevos desarrollos en zonas de baja pendiente y menor movimiento de tierras y erosión, aumento de la densidad poblacional para una menor ocupación del suelo, etc.
 - Medio Ambiente Atmosférico: Dentro de las medidas preventivas se incluirá un Estudio de Movilidad Sostenible, medidas para el funcionamiento de las actividades productivas en los Sectores Industriales, estudio de la ubicación idónea de los Sectores Industriales y actividades productivas molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, para evitar la afección a la población, etc.
- Además, de acuerdo con la Ley 37/2003 del Ruido y sus reglamentos de desarrollo (Real Decreto 1367/2007 y Real Decreto 1513/2005) deberá realizarse la zonificación acústica del casco urbano y sus desarrollos (descripción escrita y mapa de zonificación), al igual que se deberán establecer las franjas de protección sin edificación necesarias junto a las infraestructuras de transporte (carreteras, autovías, vías férreas, etc.).
- Patrimonio y Bienes de Dominio Público: Además de otras que se puedan considerar, se incluirán como medidas preventivas la relación de usos permitidos, autorizables y prohibidos sobre el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural en el caso de los Montes de Utilidad Pública, Ambiental para las vías pecuarias y sus zonas de protección (5 m. a cada lado de la misma) y Cultural para los Ámbitos de Protección y Prevención Cultural en el Suelo Rústico.
 - Paisaje: De manera general se incluirán como medidas preventivas la relación de condiciones que deben cumplir las construcciones en el Suelo Rústico, y de forma concreta se incluirá la relación de usos permitidos, autorizables y prohibidos sobre el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Paisajística o de Entorno.
 - Medio Socio-Económico: Se incluirán las alternativas más idóneas estudiadas para ubicar los Sectores Industriales y actividades productivas molestas, insalubres, nocivas o peligrosas e infraestructuras de transporte, que puedan afectar a la población por ruidos, olores, etc., medidas para evitar la falta de conexión de los nuevos desarrollos con el casco urbano, etc.

Estas medidas deberán ser acordes con los "Criterios Ambientales Estratégicos y Principios de Sostenibilidad" que se indican en el Punto 2 de este Documento de Alcance del Estudio ambiental Estratégico.

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 662dbe170a Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	

C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo





Por último se informa que estas medidas deberán estar también recogidas en la versión preliminar del Plan. El Estudio Ambiental Estratégico incluirá referencias a los diferentes apartados del Plan o Programa donde se hayan recogido estas medidas preventivas, protectoras, correctoras o reductoras, o compensatorias.

8. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS Y UNA DESCRIPCIÓN DE LA MANERA EN QUE SE REALIZÓ LA EVALUACIÓN

- Consideración de la alternativa cero, de acuerdo con la normativa vigente.
- Valoración de los costes ambientales de las actuaciones propuestas, justificando su necesidad.
- Consideración de los impactos producidos (directos e inducidos) de forma acumulativa y global.
- Consideración de las alternativas posibles, flexibles, evaluables y dirigidas a cumplir con los objetivos establecidos en el plan.

Se incluirán las deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

9. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

Se incluirá un Programa de Vigilancia, Seguimiento y Evaluación, en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del Plan, para identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos.

Dentro del mismo, se procurará la elaboración, por el órgano promotor y con la colaboración del órgano ambiental, de un conjunto de indicadores como los descritos en el *Punto 3* del Presente Documento de Alcance, que señalen, en función de su evolución en el tiempo, el grado de consecución de los objetivos planteados en la planificación y la necesidad de considerar la modificación o revisión de partes específicas del Plan.

10. RESUMEN

Finalmente, se incluirá un resumen no técnico de la información contenida en el Estudio Ambiental Estratégico en virtud de los párrafos precedentes.

11. INFORME SOBRE LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS ALTERNATIVAS Y DE LAS MEDIDAS DIRIGIDAS A PREVENIR, REDUCIR O PALIAR LOS EFECTOS NEGATIVOS DEL PLAN O PROGRAMA

Se especificarán:

- Los criterios de valoración de las actuaciones y de reparto de costes.
- La idoneidad de los agentes a los que se asigna su ejecución.
- La capacidad inversora de los mismos, así como su solvencia para mantener y conservar las distintas infraestructuras y servicios previstos.

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 662dbe170a Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	

C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo





A la vista de todo ello, y de la secuencia de desarrollo establecida para su ejecución, se justificará la viabilidad económica y financiera del Plan.

Por último, de acuerdo con el artículo 15 de la Ley 2/2020, se incluirá la fecha del documento y la titulación o profesión y firma de la persona redactora del documento.

12. ANEXOS TÉCNICOS

ANEXO 1. ANEXO TÉCNICO SOBRE ABASTECIMIENTO DE AGUA:

Dentro del Anexo Técnico sobre abastecimiento de agua se deberá incluir, con suficiente detalle, la siguiente documentación:

1. Análisis genérico de la demanda hídrica actual (volumen suministrado en el último año) y de las nuevas actividades (volumen previsto) diferenciando entre abastecimiento para consumo humano, mantenimiento de zonas verdes, industrial, ocio, etc., todo ello en función de los habitantes nuevos previstos, superficie nueva de zona verde, de suelo industrial y suelo de ocio, etc.
2. Procedencia actual del agua abastecida al municipio y la necesaria para cada una de las nuevas actividades y usos previstos. En función de la procedencia se deberá presentar:
 - Sondeos: Registro del Sondeo ante la Confederación Hidrográfica correspondiente.
 - Captaciones superficiales: informe favorable del organismo o entidad suministradora del agua en alta.
3. Infraestructuras de potabilización y almacenamiento existentes y necesarias para el desarrollo del Plan. Estado de la red de suministro y diagnóstico.
4. Justificación del cumplimiento de las previsiones de abastecimiento del plan con las dotaciones hídricas previstas por el Plan Hidrológico correspondiente.
5. En último término para la aprobación definitiva del Plan será necesario informe favorable del Organismo de cuenca sobre la existencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas.
6. Plano de información con indicación sobre la ubicación de las captaciones actuales y nuevas, infraestructuras existentes y las propuestas, redes de abastecimiento, etc.

ANEXO 2. ANEXO TÉCNICO SOBRE EL SISTEMA DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN:

Dentro del Anexo Técnico sobre saneamiento y depuración se deberá incluir, con suficiente detalle, la siguiente documentación:

1. Descripción de la red de saneamiento y depuración actual (unitaria o separativa, grado de conservación, etc.), infraestructuras de depuración existentes (ubicación, características, capacidad, etc.) y destino actual (punto de vertido a cauce o reutilización para riego).
2. Análisis genérico y destino de las aguas residuales que se generan en la actualidad (volumen generado en el último año) y análisis y destino de las aguas residuales que se prevé se van a producir por los nuevos usos y actividades (caudales y tipología del vertido, así como volumen anual) en función de los nuevos habitantes previstos, superficie nueva de suelo industrial y de ocio, etc.
3. Diagnóstico sobre el estado y suficiencia de la red de saneamiento y sobre la capacidad de las infraestructuras existentes (adjuntando certificado de la empresa gestora de las infraestructuras). Propuesta de nuevas infraestructuras en caso de ser necesarias.

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 662dbe170a Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	

C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo





4. Análisis genérico (volumen, caudal, características, etc.) y destino (vertido a cauce o reutilización) de las aguas pluviales que se generarán en los nuevos desarrollos cuyas redes se propongan separativas y descripción de las infraestructuras de depuración necesarias (balsas de pluviales).

5. Plano de información con indicación de la ubicación de las infraestructuras de depuración existentes y propuestas, tanto para pluviales como residuales, redes de saneamiento existentes y propuestas, puntos de vertido, etc.

ANEXO 3. ANEXO TÉCNICO DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO ELÉCTRICO

- Análisis genérico de la demanda eléctrica de las nuevas actividades (cantidades previstas).
- Se deberá describir de forma concisa las líneas de suministro de los distintos sectores a urbanizar indicando claramente los puntos de enganche a los sistemas eléctricos existentes y definiendo los corredores que vayan a seguir los futuros tendidos eléctricos que sean necesarios para llevar la electricidad a las diferentes zonas de crecimiento.
- Relación de la empresa/s suministradoras.

ANEXO 4. ESTUDIO HIDROLÓGICO Y DE RIESGO DE AVENIDAS CON PERIODO DE RETORNO DE 500 AÑOS

En caso de que el planeamiento prevea el crecimiento en zonas próximas a cauces públicos (permanentes o estacionales) se debe presentar un Estudio Hidrológico y de riesgo de Avenidas para determinar la franja de protección frente a las avenidas, las medidas correctoras posibles en suelos ya consolidados y la correcta clasificación del Suelo en el Plan, de acuerdo con la Disposición Adicional Primera del Reglamento del Suelo Rústico de Castilla – La Mancha (Decreto 242/2004).

ANEXO 5. CARTOGRAFÍA

El Estudio Ambiental Estratégico incorporará un anexo cartográfico para la adecuada interpretación de las propuestas que el Plan realice. Esta cartografía será tanto de carácter informativo como de ordenación, y se adaptará a los las recomendaciones establecidas a tal efecto la Norma Técnica de Planeamiento (Decreto 178/2010) para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales. En lo referido a la evaluación ambiental, se incluirá, como mínimo, la siguiente planimetría:

- Planos sobre parcelario y foto aérea de los condicionantes biofísicos y patrimoniales existentes, y que han determinado la clasificación del suelo como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección: Red hidrológica, vegetación natural y su correspondencia con los Habitats de Interés Comunitario, Montes de Utilidad Pública, Carta Arqueológica, etc.
- Planos de ordenación del Suelo Rústico en los que se ha de presentar sobre foto aérea la clasificación propuesta. Se diferenciará el Suelo Rústico de Reserva y las demás categorías existentes dentro del Suelo Rústico de Especial Protección, así como sus franjas de protección, como en el caso de infraestructuras, cauces y vías pecuarias.
- En la ordenación final prevalecerá y se representará aquella categoría de suelo que otorgue mayor protección para el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental, Natural, Cultural, Paisajística o de Entorno. Además, en caso de estimarse necesario para una mejor interpretación,

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 662dbe170a Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	

C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo





se incluirán planos individuales en los que se representen los suelos incluidos en cada una de estas categorías de suelo rústico, de forma que sea aplicable el artículo 5.2 del Reglamento de Suelo Rústico, según el cual a la hora de establecer la efectiva ordenación de un terreno sean tenidas en cuenta las necesidades de protección resultantes de las diferentes subcategorías.

- Planos de detalle en los que se representará la ordenación urbanística propuesta, diferenciando entre el Suelo Urbano y Urbanizable o Urbano de Reserva, en su caso, así como las distintas zonas de actuación urbanizadora propuesta, usos y tipologías.

- Se representará tanto las infraestructuras existentes como previstas: red de carreteras, red eléctrica, red de abastecimiento y saneamiento. Igualmente quedarán representadas las distintas zonas de protección establecidas a las infraestructuras y demás equipamientos según su normativa sectorial. Esto es especialmente importante en aquellos tramos de ciertas infraestructuras que interaccionan con los desarrollos propuestos.

- Trazado de las redes de abastecimiento de agua potable, depósitos de acumulación, riego e hidrantes, diferenciando los elementos existentes de los propuestos, especificando conexiones entre unidades de actuación y sectores. Del mismo modo se procederá con la red saneamiento. Se ha de indicar el trazado del alcantarillado y la red de pluviales, así como las medidas de protección frente a avenidas, y el dimensionamiento y su conducciones hasta la EDAR y punto de vertido.

De acuerdo con el artículo 15 de la Ley 2/2020, todos los estudios que se elaboren e incluyan en los anexos técnicos del Estudio Ambiental Estratégico deberán incluir la fecha del documento y la titulación o profesión y firma de la persona redactora del documento.

2. CRITERIOS AMBIENTALES ESTRATÉGICOS Y PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD

PRINCIPIOS GENERALES DE SOSTENIBILIDAD EN ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO:

Desarrollo sostenible es aquel que es capaz de satisfacer las necesidades actuales sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer las suyas propias (Informe Brundtland, CMMAD, 1987).

Principio de sostenibilidad aplicable: se puede definir como sostenible una ciudad en la que sus habitantes disfrutan de una elevada calidad de vida, a la vez que evita transferir problemas socioeconómicos o de salud a otros lugares o a las generaciones futuras (Girardet, H. 1992).

- Los seres humanos tienen derecho a una vida saludable y productiva, en armonía con la naturaleza.
- Satisfacción equitativa de las necesidades de desarrollo y ambientales de las generaciones presentes y futuras.
- Aplicación del principio de precaución en el manejo de la incertidumbre.
- Quien contamina paga (por extensión, atenúa impactos).
- Uso de recursos naturales dentro de los límites de su capacidad de regeneración.
- Reducción del uso de los recursos naturales no renovables.

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 662dbe170a Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	

C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo





- Uso y gestión consciente de sustancias peligrosas y residuos.
- Mantenimiento y mejora de los recursos naturales: suelo, agua, hábitat, especies y paisaje.
- Mantenimiento y mejora de la calidad del medio ambiente local.
- Protección de la atmósfera
- Impulso de la participación pública en la toma de decisiones.

CRITERIOS AMBIENTALES ESTRATÉGICOS EN ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO:

La Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas ha introducido un artículo 14 bis en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística sobre determinaciones sobre desarrollo sostenible que deberán cumplirse en los planes y programas de ordenación del territorio, con la siguiente redacción:

“Artículo 14 bis. Determinaciones sobre desarrollo sostenible.

Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística regulados en la presente ley deberán cumplir el principio general de preservar el conjunto de los recursos de la tierra, así como el resto de los principios y objetivos contenidos en la Ley 7/2019, de 29 de noviembre, de Economía Circular de Castilla-La Mancha, y, dentro de su respectiva competencia, tendrán los siguientes objetivos:

1. Fomentar el crecimiento compacto de los núcleos de población, y a tal efecto:

a) El crecimiento urbano se orientará a completar las tramas urbanas existentes, con prioridad sobre los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos especialmente en lo que se refiere a los ámbitos residenciales.

b) Se priorizará la consolidación de los núcleos urbanos existentes, planificando actuaciones de rehabilitación y de regeneración y renovación urbana, con especial atención a la cohesión social, a los espacios urbanos degradados y vulnerables y a la recuperación de los espacios vacíos insertos en la trama urbana y a la rehabilitación, reutilización y puesta en actividad de los inmuebles abandonados o infrautilizados.

c) Se propiciarán diseños urbanos que eviten, en la medida de lo posible, los desplazamientos superiores a quince minutos a pie o en bicicleta desde las nuevas áreas residenciales a los servicios y dotaciones básicas, públicas y privadas, entendiéndose por estos los destinados a educación obligatoria, atención sanitaria primaria, mercados, comercios generalistas, etc.

2. Lograr la mejor interacción entre los ámbitos urbano y rural, y dentro de este procurar su más amplio desarrollo fomentando la implantación de actividades acordes con su naturaleza y características como las destinadas al sector primario, al turismo rural o a la generación de energías renovables, entre otras.

3. Favorecer la protección, gestión, ordenación y fomento del paisaje en los términos establecidos en cada momento en la normativa vigente.

4. Diseñar las actuaciones de mejora de la eficiencia energética, y a tal efecto se fomentará en el marco de los principios de la economía circular:

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 662dbe170a Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	

C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo





- a) El uso de las energías renovables técnica y económicamente viables y el correcto tratamiento de los aspectos bioclimáticos, así como la mejora de los espacios públicos a bajo coste, dando prioridad al uso de flora local e implantando estrategias de ahorro en materia de riego y mantenimiento.
 - b) La introducción de instalaciones de energías renovables, equilibrando y reduciendo el impacto de las fuentes de energías no renovables.
 - c) En las nuevas construcciones, se procurará la correcta orientación para beneficiarse de factores naturales como los efectos del soleamiento y el régimen de los vientos.
 - d) En las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas se fomentarán las intervenciones de mejora de la envolvente que reduzcan la demanda energética. Los aumentos de volumen o superficie construida, afectando incluso a regulaciones tales como las relativas a alineaciones, fondo edificable, etc., así como las ocupaciones de cubiertas y otros elementos comunes de la edificación que deriven de la realización de obras de mejora energética, no se tendrán en cuenta en relación con los límites máximos aplicables a los citados parámetros.
5. Establecer determinaciones sobre el mejor diseño urbano y de espacios públicos, en pos de una mayor y más eficiente movilidad sostenible y con especial atención a la diversidad funcional. A tal efecto, el planeamiento urbanístico tendrá como especiales destinatarios tanto a los menores como a las personas de la tercera edad, integrará la perspectiva de género y establecerá políticas de movilidad sostenible comprendiendo criterios de movilidad peatonal y ciclista, el concepto de seguridad vial en el diseño de los espacios públicos, así como una adecuada accesibilidad de los ciudadanos al transporte público y colectivo y demás sistemas de transporte de bajo impacto.
6. Favorecer la accesibilidad universal, y a tal efecto:
- a) El planeamiento urbanístico general procurará mejorar la accesibilidad en construcciones y espacios públicos, mediante la supresión de barreras arquitectónicas y la instalación de ascensores, rampas, aparcamientos adaptados y otros servicios comunes.
 - b) La ocupación de superficies de dominio público, espacios libres u otras dotaciones públicas, cuando sea indispensable para la instalación de ascensores, rampas, aparcamientos adaptados u otros servicios comunes legalmente exigibles o previstos en actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, será causa de utilidad pública para cambiar su clasificación y calificación, así como, en su caso, para su desafectación y posterior enajenación a la comunidad de propietarios o, en su caso, a la agrupación de comunidades, siempre que se quede asegurada la funcionalidad de los espacios públicos resultantes. No obstante, la administración que lo hubiera desafectado será titular de un derecho de reversión al dominio público, con ocasión de la sustitución edificatoria de la finca o fincas que requiriesen la ocupación de la superficie de dominio público en el caso de que hubiera desaparecido dicha necesidad. Dicho derecho de reversión se hará constar en el Registro de la Propiedad de acuerdo con la legislación hipotecaria.
 - c) La ocupación de suelo, subsuelo y vuelo por ascensores, rampas, aparcamientos adaptados u otras actuaciones vinculadas a la accesibilidad y supresión de barreras legalmente exigibles o previstas en actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas no será tenida en cuenta a efectos del cumplimiento de las limitaciones de edificabilidad, altura, volumen, alineaciones, fondo edificable o distancias mínimas.»

A continuación, se desarrollan y detallan estos criterios ambientales, que deberán tenerse en cuenta en

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 662dbe170a Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	

C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo





el planteamiento propuesto por los planes y programas de ordenación del territorio.

Debido a la necesidad de contemplar el cambio climático a la hora de evaluar los impactos ambientales y el diseño de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias, se recomienda consultar el documento "Guía metodológica: Medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano", elaborada por la Red Española de Ciudades por el Clima, Sección de la Federación Española de Municipio y Provincias, con la colaboración de la Oficina Española de Cambio Climático del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

A - Criterios ambientales en el ámbito del urbanismo

1. La planificación urbana debe buscar un modelo de ciudad compacta y compleja, eficiente y estable socialmente, con el fin de producir ciudad y no urbanización.
2. La gestión y rehabilitación de lo ya construido es una prioridad, en lugar de la tendencia hacia una masiva construcción de obra nueva.
3. Los impactos del proceso urbanizador en las zonas nuevas deben ser reducidos.
4. La calidad del medio urbano debe aumentar mediante un buen diseño, especialmente de la red de espacios y equipamientos públicos en la estructura urbana.
5. La superficie en suelo urbano capaz de sostener vegetación debe ser alta.
6. La urbanización y los equipamientos deben estar vinculados al desplazamiento preferente en transporte público, a pie y bicicleta.
7. El urbanismo debe permitir la multiplicidad de usos en todas las áreas, evitando la segregación social o económica.
8. La planificación urbana debe garantizar el acceso de todas las personas a los servicios esenciales.

B -Criterios ambientales en el ámbito de la edificación

1. El impacto de los recursos precisos para edificación debe ser el mínimo posible. El uso de materiales de construcción insostenibles debe regularse, promoviendo materiales no tóxicos y reciclables.
2. El uso de la arquitectura bioclimática y de las energías renovables debe fomentarse. Debe existir una dotación mínima de energía renovable y un reciclaje de agua mínimo.
3. En el diseño de las edificaciones e instalaciones que desarrollen los proyectos de infraestructuras, se tendrán en cuenta los criterios de eficiencia energética contemplados en el Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado el 28 de marzo de 2006, en su Documento Básico HE1 (Limitación de la Demanda Energética), como transposición de la Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de Diciembre de 2002, relativa a la eficiencia energética de los edificios, que ha sido sustituida por la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de mayo de 2010 relativa a la eficiencia energética de los edificios (refundición). También se llevará a cabo la implementación de un procedimiento de certificación energética, de acuerdo con el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 662dbe170a Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	

C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo





4. Entre las medidas energéticas a tomar se tomarán en cuenta:
- Para evitar pérdidas energéticas por conducción durante la época de invierno, la normativa española (CTE DB-HE) obliga a que los edificios dispongan de un cierto nivel de aislamiento, dependiendo de la zona climática en que estén construidos.
 - Técnicas de arquitectura bioclimática que aprovechen las oportunidades que ofrece el clima, estableciendo un diseño solar pasivo adecuado en términos de captación solar y la utilización de instalaciones solares.
 - Estas técnicas junto con la bioconstrucción (materiales de bajo consumo energético, reciclables y no tóxicos en su producción y eliminación), contribuyen a la reducción de consumo energético en el sector de la edificación. Exigencia de certificación energética de edificios conforme al RD 47/2007, de 19 de enero, con etiqueta A.
 - Con el fin de evitar la contaminación lumínica y ahorrar energía, la red de alumbrado público deberá incorporar lámparas de descarga y un regulador de flujo para regular la intensidad lumínica a diferentes horas de la noche, así como para disminuir los niveles luminosos a partir de una hora en la que el tráfico peatonal y rodado decrece sensiblemente.
 - Será necesario aislar adecuadamente las cubiertas, así como evitar incluir elementos de ganancia solar (lucernario, claraboya, etc.) que no estén adecuadamente sombreados durante el verano.
 - El trazado de las redes de infraestructuras enterradas se realizará evitando las zonas previstas para arbolado en aceras y zonas verdes.
 - Se diseñarán los edificios para conseguir la más elevada eficiencia energética posible.

C -Criterios ambientales en el ámbito de la movilidad

- La dependencia del automóvil debe ser reducida.
- Los medios de transporte sostenibles (a pie, bicicleta y transportes colectivos) deben incrementarse. Sería recomendable habilitar carriles-bici en los nuevos desarrollos residenciales e industriales.
- Los espacios dependientes del automóvil, como polígonos industriales o residenciales sin transporte colectivo y con conexiones exclusivamente para automóviles, deben evitarse.
- La autonomía de los grupos sociales sin acceso al automóvil debe aumentarse.

D -Criterios de protección de Espacios Naturales Protegidos y Zonas Sensibles

Todos los terrenos incluidos en Espacios Naturales Protegidos y Zonas Sensibles (según artículo 54 de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla - La Mancha modificada por Ley 8/2007, de 15 de marzo), deben clasificarse bajo la categoría de *Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural*, según establece tanto la Ley 9/1999, de Conservación de la Naturaleza de Castilla – La Mancha (art. 93.1), como la legislación en materia de urbanismo (art. 5.1b del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico).

E -Criterios de protección a Hábitats protegidos y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 662dbe170a Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	

C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo





Todos los terrenos que albergan Hábitats y Elementos de Geomorfológicos de Protección Especial deben clasificarse bajo la categoría de *Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural*, según establece tanto la Ley 9/1999, de Conservación de la Naturaleza de Castilla – La Mancha (art. 93.1), como la legislación en materia de urbanismo (art. 5.1b del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico).

F -Criterios de protección a la fauna y flora

1. La estructura y el funcionamiento de los sistemas naturales debe protegerse, y hay que detener la pérdida de biodiversidad.
2. Todos los terrenos que albergan formaciones boscosas naturales (según se determina en el artículo 93 de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, modificada por Ley 8/2007, de 15 de marzo) deben clasificarse bajo la categoría de *Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural*, según establece tanto la Ley 9/1999, de Conservación de la Naturaleza de Castilla – La Mancha (art. 93.1), como la legislación en materia de urbanismo (art. 5.1b del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico).
3. Todas las zonas que expresamente indiquen los Planes de Ordenación de los Recursos naturales, previstos en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, deben clasificarse bajo la categoría de *Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural*, según establece tanto la Ley 9/1999, de Conservación de la Naturaleza de Castilla – La Mancha (art. 93.1), como la legislación en materia de urbanismo (art. 5.1b del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico).
4. Todas las áreas en que deba garantizarse la conservación del hábitat de especies amenazadas deben clasificarse bajo la categoría de *Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural*, según establece tanto la Ley 9/1999, de Conservación de la Naturaleza de Castilla – La Mancha (art. 93.1), como la legislación en materia de urbanismo (art. 5.1b del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico).

G -Criterios de protección a la Hidrología e Hidrogeología

1. La explotación de los recursos hídricos debe ser sostenible a largo plazo.
2. Los bienes de dominio público hidráulico (aguas continentales, cauces, lechos de lagos y lagunas, etc.) ubicados dentro del ámbito de estudio, junto con sus zonas de protección (100m. de zona de policía), deberán tener la consideración de *Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental*, de acuerdo con el artículo 5 del Reglamento de Suelo Rústico, sin perjuicio de que el informe de la Confederación Hidrográfica correspondiente proponga una zona mayor o menor, una vez efectuado el correspondiente informe hidrológico.

En este sentido, tal y como señala el punto 2.1.4 “Planos de Información” de la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes (Decreto 178/2010), los cauces a considerar, en tanto no se hayan identificado expresamente por el organismo de cuenca, serán, al menos, los recogidos en el plano topográfico nacional a escala 1/25.000.

3. Los recursos hídricos han de contemplarse como un elemento de planeamiento. Se deberá acreditar por el órgano competente, entidad suministradora, u organismo de cuenca los certificados de abastecimiento necesarios que garanticen la suficiencia de agua para los crecimientos previstos.
4. Se deberá cumplir el informe vinculante que emite la Órgano Competente de la Junta en materia

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 662dbe170a Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	

C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo





de obras públicas, según determina el apartado b) del artículo 135 del 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.

5. Se deberá cumplir aquello que establezcan los organismos con competencias en abastecimiento de agua, así como respetar aquello que se especifique en la legislación aplicable. En particular, será preceptivo el informe requerido según el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/01, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas

6. El cumplimiento de lo establecido en los respectivos Planes Hidrológicos de las cuencas hidrográficas afectadas deberá justificarse.

7. Los criterios ambientales aplicables a los proyectos que desarrollen los sectores nuevos de desarrollo son:

- a. La afección a la hidrología superficial debe reducirse al máximo, procurando no interceptar la red natural de drenaje, contando en los lugares que sea necesario con las correspondientes obras de restitución.
- b. Para mejorar el sistema de saneamiento y afectar en menor medida al sistema de depuración, se debería separar el sistema de recogida de las aguas residuales de las pluviales (red separativa). Para la red de pluviales, si existe un cauce natural cercano, se procurará llevar éstas hasta dicho cauce, previo tratamiento en una balsa de pluviales, o contemplar su reutilización en el riego de zonas verdes o limpieza de calles.
- c. Los diseños de las áreas verdes deben contemplar la utilización de especies de bajo consumo hídrico mediante técnicas de xerojardinería y de sistemas de riego localizado, evitando plantaciones extensivas no naturales, que dependan exclusivamente de grandes aportes de agua (praderas de césped, etc.). Se emplearán abonos de liberación lenta. La poda se debería hacer de tal forma que el crecimiento sea abierto, de aspecto más natural. Se podrían emplear cubiertas de suelo (mulching) a base de materiales orgánicos como cortezas, maderas, hojas, acículas, turba o compost (sólo aquel obtenido en la fermentación del lodo desecado de planta depuradora de aguas residuales) o materiales inertes como gravillas o gravas volcánicas.
- d. El uso de agua potable en el riego de los jardines y zonas verdes debe evitarse. Para reducir el consumo se reutilizarán para el riego de las zonas verdes públicas y privadas, siempre que sea posible, las aguas residuales urbanas generadas en el área de estudio (una vez depuradas) o las pluviales recogidas en la red separativa.
- e. Se deberá establecer un sistema de tarificación por tramos en el consumo de agua. Con esta medida se trataría de penalizar los consumos de agua desmesurados generalmente por usos diferentes a los estrictamente domésticos o por falta de celo en el mantenimiento y garantizar un uso sostenible del recurso.
- f. En los viales se deberían utilizar materiales de pavimentación de tipo poroso. En especial se usarán pavimentos permeables al agua en las áreas peatonales, evitando las soleras de hormigón, así como en áreas de aparcamiento distintas de la calzada

H -Criterios de protección del Patrimonio

1. Patrimonio Histórico-artístico

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 662dbe170a Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	

C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo





Todos los terrenos que formen parte de Parques arqueológicos, zonas arqueológicas (incluidas las industriales) y Sitios Históricos, así como los que se delimiten en las cartas arqueológicas deben clasificarse bajo la categoría de *Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Cultural*, según establece la legislación en materia de urbanismo.

2. Montes de Utilidad Pública

Los Montes catalogados de Utilidad Pública ubicados dentro del ámbito de estudio, deberán tener la consideración de *Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural*, de acuerdo con el artículo 5 del Reglamento de Suelo Rústico.

3. Vías Pecuarias

Los bienes de dominio público pecuario (vías pecuarias, descansaderos, abrevaderos, majadas y otros según Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha) ubicados dentro del ámbito de estudio, junto con sus zonas de protección (5m. a cada lado de su anchura legal en todo su recorrido), deberán tener la consideración de *Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental*, de acuerdo con el artículo 5 del Reglamento de Suelo Rústico.

I -Criterios de protección del paisaje

1. Todos los terrenos que mereciendo una especial protección por su valor estético, cultural o natural, y que no puedan ser incluidos en las otras categorías de suelo rústico no urbanizable protegido, deben clasificarse bajo la categoría de *Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Paisajística*, según establece la legislación en materia de urbanismo.
2. La modulación de los volúmenes de edificación de las nuevas construcciones debe adecuarse a la topografía del área edificable, minimizando el impacto de las mismas sobre el paisaje, así como la utilización de materiales constructivos y colores que se adapten al entorno natural, evitando especialmente la utilización de colores vivos. Las alturas de edificaciones en zonas próximas a formaciones boscosas debe limitarse.
3. El entorno natural periurbano debe estar conectado con las zonas verdes internas urbanas a través de corredores. Las zonas verdes no deben constituir meras áreas residuales sin valor, sino que han de servir de elemento de transición y de integración paisajística de la zona urbanizada.
4. En la prolongación o diseño de nuevas calles se debería contemplar que las aceras tengan el suficiente ancho para albergar dos filas de alcorques para implantación de arbolado, una a cada lado de la calle, con distancia máxima entre alcorques de la misma fila de 8 metros. Los alcorques deberían tener unas dimensiones mínimas de 1 m. de lado.
5. Para una mayor eficiencia de las plantaciones, es preciso:
 - a. una correcta elección de la especie: se recomienda usar siempre especies de hoja caduca (para que en invierno dejen pasar la luz y el calor radiante del sol, y en verano propicien sombra en nuestras calles), salvo en los casos siguientes: en zonas verdes, cuando se prevean junto a fachadas orientadas al norte y cuando se trate de especies de pequeño porte.
 - b. que el porte de las especies sea adecuado a la alineación y posean un moderado consumo hídrico.
 - c. una adecuada presentación (planta sana, ramificada a 2 metros de altura de fuste, y en cepellón repicado y enfardado),

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 662dbe170a Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	

C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo





d. una cuidadosa plantación (época propicia, hoyo de volumen vez y media el del cepellón, desmenuzamiento de fondo y laterales de excavación, relleno con compost y estiércol en proporción 3:1, respeto de orientación en vivero y varios riegos de arraigamiento).

J -Criterios para la protección del suelo

1. Los suelos deben protegerse frente a la erosión y la contaminación. Además, se preservarán de la urbanización aquellos suelos con valores agronómicos, pudiéndose clasificar como SRNUProtección Estructural Agrícola.
2. Sobre el Suelo Rústico de Protección en cualquiera de sus categorías, salvo la Extractiva, debe prohibirse la actividad minera de cualquier tipo, así como la construcción de instalaciones no compatibles con las permitidas por la LOTAU para ese tipo de suelo (Art. 61).
3. La planificación debe fomentar el mantenimiento de las vaguadas naturales y, en general, de las características topográficas más relevantes del territorio.

K -Criterios de protección de Infraestructuras

Todos los terrenos ocupados por infraestructuras o equipamientos, y sus márgenes de protección, deben clasificarse bajo la categoría de *Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos*, con sus correspondientes subcategorías: carreteras, caminos públicos, líneas eléctricas, canales, ferrocarriles y similares.

Se han de indicar, tanto en la documentación escrita (Normas Urbanísticas del plan) como en los planos, las distancias de protección establecidas por la normativa sectorial aplicable a cada tipo de infraestructura.

L -Criterios ambientales en el ámbito socioeconómico

1. El planeamiento urbanístico debe suponer un desarrollo urbano equilibrado y económicamente sostenible, proporcionado a la evolución experimentada hasta el momento y realista en sus perspectivas de futuro.
2. Los usos globales propuestos para los nuevos desarrollos (residencial, industrial, equipamiento sanitario, etc.) deben ser compatibles con los usos existentes en las zonas próximas, de manera que no existan
3. El planeamiento urbanístico debe favorecer la participación y la cohesión social.
4. Todos los terrenos que por razón de su potencialidad para el aprovechamiento hidrológico, agrícola, ganadero, forestal y extractivo deban protegerse, deben clasificarse bajo la categoría de *Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural*.

M -Criterios para la protección del ambiente atmosférico

1. Los niveles de calidad del aire deben ser tales que no de lugar a riesgos para la salud humana y la naturaleza.
2. La contaminación acústica debe prevenirse, vigilarse y reducirse, para evitar y reducir los daños que de ésta pueden derivarse para la salud humana, los bienes o el medio ambiente.
3. Se deberán establecer servidumbres acústicas en torno a las infraestructuras de carreteras de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 5 de *delimitación de los distintos tipos de áreas acústicas* y 7

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 662dbe170a Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	

C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo





de *Servidumbres acústicas* recogidos en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de Noviembre, de Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Por lo tanto, se deberán incluir todas aquellas medidas previstas, como establecer servidumbres acústicas en torno a las infraestructuras de carreteras, para garantizar que los niveles de ruido a los que va a estar expuesta la población no exceda los umbrales legales, de acuerdo con la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de Ruido.

4. Se considera necesario dar cumplimiento a la Ley 37/2003 de 17 de noviembre, del Ruido, y al Real Decreto 1513/2005 de 16 de diciembre, que la desarrolla en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental, y al Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre, que lo hace en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Concretamente, es obligación del Ayuntamiento velar por el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica que dichas disposiciones asignan a las zonas destinadas al uso sanitario, docente y cultural, al uso residencial, al uso terciario, etc., de acuerdo con el Real Decreto 1367/2007. Por este motivo:

- Se deberá determinar el tipo de zona acústica de la Ley 37/2003 en la que se encuadra cada parte del sector, de acuerdo con los usos programados y existentes.

Respecto a este punto particularizar que la regulación de niveles acústicos ha de incluir los admisibles de forma genérica para zona de suelo rústico. Y muy especialmente aquellas zonas que requieran por sus valores naturales una especial protección contra la contaminación acústica. Estas zonas pueden ser consideradas a nivel acústico del tipo g, según el artículo 7.1 de la Ley 37/2003 de Ruido.

- Se contrastarán los objetivos de calidad acústica de cada zona con los niveles sonoros estimados, incorporando en caso necesario las medidas correctoras necesarias para alcanzarlas. Todo ello atendiendo a lo dispuesto en los textos legales mencionados para contribuir a su cumplimiento.

5. La nueva ordenación promoverá la reducción de la contaminación lumínica siguiendo para ello los objetivos fijados en la Disposición adicional cuarta de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

N -Criterios ambientales sobre la gestión de los residuos

1. La correcta gestión de los residuos es una prioridad.
2. El planeamiento deberá adecuarse al Plan Integrado de Gestión de Residuos de Castilla-La Mancha (Decreto 78/2016, de 20 de diciembre). Por ejemplo, se deberá indicar en las Normas Urbanísticas que las instalaciones de eliminación y valorización de residuos deberán adecuarse a los criterios de ubicación establecidos en el Anexo II del citado Plan, entre los cuales se establece las distancias a mantener respecto a zonas residenciales y centros sensibles.

Ñ -Otros criterios en el ámbito de protección de los recursos naturales

1. Se deberá evitar en un futuro clasificar Suelo Rústico de Reserva como Suelo Urbano de Reserva o Urbanizable adicional mientras no haya sido agotado un alto porcentaje del Suelo vacante, como norma general.
2. La edificación en el Suelo Urbanizable, tanto residencial como industrial debería ser secuencial.
3. Los usos y actividades que puedan realizarse en suelo rústico deberán cumplir los artículos 11 y

Consejería de Desarrollo Sostenible
Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 662dbe170a Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	

C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo





12 del Decreto 242/2004, de 27 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

- Las actuaciones permitidas en las diferentes categorías de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección no deben comprometer, en ningún caso, la preservación de los recursos que albergan en cumplimiento de lo establecido en la normativa de conservación.

O -Riesgos naturales en el ámbito de ordenación

De acuerdo con el artículo 22.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, "El informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación". Este mapa de riesgos naturales, deberá considerar todas las variables previsibles: incendios, inundaciones, seísmos, erosión, desplomes, avalanchas de rocas, deslizamientos de laderas, colapsos en zonas kársticas, etc.

3. OBJETIVOS AMBIENTALES Y SUS INDICADORES

El Estudio Ambiental Estratégico incluirá indicadores de estado y seguimiento, al menos de los siguientes objetivos ambientales:

Nº	Objetivos ambientales relevantes
1.	Responder el aprovechamiento urbanístico a un modelo sostenible de ordenación del territorio y uso del suelo.
2.	Ajustar el proceso de urbanización a planes de ordenación superiores
3.	Ajustar el proceso urbanizador a los instrumentos de planificación que gestionan áreas naturales, especies, recursos, etc.
4.	Crear áreas a urbanizar con densidades medias (densidades mínimas en torno a 25 viviendas/ha y limitación máxima a 50 viviendas/ha)
5.	Limitar las tipologías edificatorias creadoras de dispersión urbana y ocupación masiva del territorio
6.	Urbanizar en áreas adyacentes a los núcleos urbanos consolidados, buscando la conexión entre tejidos antiguos y nuevos
7.	Recuperar suelos en desuso en el interior de los ámbitos urbanos. Favorecer la rehabilitación.
8.	Establecer una mezcla mínima de usos en los nuevos desarrollos urbanos (comercios, empleos de proximidad, servicios de educación, ocio, deporte, sanitarios, culturales, etc).
9.	Limitar el desarrollo de actividades monofuncionales de alta densidad (como grandes centros comerciales y de ocio).

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 662dbe170a Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	

C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo





10.	Buscar proximidad entre la residencia y el trabajo: prever espacios de actividad económica de pequeña escala como oficinas, pequeños negocios, locales comerciales, etc de manera que se integre la actividad económica en los barrios residenciales, sin influir negativamente en la habitabilidad.
11.	Establecer un Plan verde urbano mediante la creación de corredores verdes que eviten el aislamiento de lo urbanizado con su entorno, calles arboladas y zonas verdes interconectadas, etc. Establecer arbolado urbano obligatorio en medianas de calles de 30 m de anchura o mayores, en aceras anchas o calles de anchura superior a 20 m. Utilizar preferiblemente especies de hoja caduca excepto en zonas verdes o con portes pequeños.
12.	Conseguir urbanizaciones de bajo impacto: evitar el sellado masivo y la impermeabilización del suelo (estableciendo en los proyectos de urbanización valores mínimos no inferiores al 30 % de suelos permeables; Disminuir el índice de impermeabilidad pero no diseminándose sobre un territorio). Fomentar el desarrollo de superficies vegetales en las cubiertas de edificios. Utilizar pavimentos permeables al agua en áreas de aparcamiento.
13.	Vincular el desarrollo urbano a las fuentes renovables locales de energía mediante la implantación de directrices bioclimáticas (orientación de edificios, producción de energía solar fotovoltaica o térmica). Aplicación de medidas de ahorro y eficiencia.
14.	Ordenar adecuadamente los servicios urbanos (agua, electricidad, gas, etc).
15.	Controlar y adecuar la iluminación pública urbana para minimizar el impacto sobre la fauna
16.	Reducir la dependencia respecto del automóvil. Reducir la oferta viaria, combinando con medidas sobre el aparcamiento y la distribución urbana. Liberar al espacio público de su función predominante al servicio del tráfico privado. No es deseable dedicar al tráfico del automóvil un porcentaje de vía pública superior al 25 %. Crear un sistema de espacios libres integrado, con una red de itinerarios peatonales de enlace.
17.	Incrementar la oportunidad de los medios de transporte sostenibles cómodos y seguros (transporte colectivo, bicicleta y marcha a pie). Fomentar la intermodalidad de los transportes.
18.	Favorecer una estructura viaria organizada en manzanas alargadas en dirección Este-Oeste. Tipologías de vivienda con doble fachada, a calle y a patio de manzana o espacio libre.
19.	Proteger el suelo rústico en cuanto tenga valores ambientales hidráulicos y pecuarios, y sus zonas de protección (hidráulicos: zona de policía; pecuarios: 5 metros desde sus límites)
20.	Proteger el suelo rústico en cuanto tenga valores naturales
21.	Contemplar la interfaz urbano-forestal en relación al riesgo de incendios forestales
22.	Contemplar los recursos hídricos como elementos de planeamiento.
23.	Construir redes de saneamiento separativas.

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 662dbe170a Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	

C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo





24.	Aplicar medidas de ahorro y eficiencia en el uso del agua.
25.	Mantener una buena calidad de las aguas.
26.	Proteger el suelo rústico en cuanto tenga valores culturales
27.	Proteger el patrimonio arquitectónico histórico o caracterizador de la población
28.	Proteger el suelo rústico en cuanto tenga valores paisajísticos
29.	Mantener las vaguadas naturales y, en general, de las características topográficas más relevantes del territorio.
30.	Proteger el suelo rústico en cuanto tenga valores para la preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones.
31.	Favorecer la mezcla de rentas, cultura y etnias, estableciendo una diversidad de tipologías de viviendas y precios en todos los barrios.
32.	Favorecer la participación de la ciudadanía en la elaboración del planeamiento y su posterior desarrollo.
33.	Favorecer en las contrataciones a las empresas en función de la calidad de su actuación desde el punto de vista ecológico y de la sostenibilidad ambiental.
34.	Proteger el suelo rústico en cuanto tenga potencialidad para los aprovechamientos hidrológico, agrícola, ganadero, forestal y extractivo.
35.	Procurar la conservación de los trazados de caminos históricos en las nuevas expansiones.
36.	Controlar el impacto sonoro mediante el uso de pavimentos de menor impacto acústico y diseño de viales en zonas residenciales para circular a menos de 20 km/h
37.	Garantizar que no se superen las cargas y los niveles críticos, protegiendo de forma eficaz a toda la población frente a los riesgos conocidos para la salud que se derivan de la contaminación atmosférica.
38.	Controlar la gestión de recursos y residuos. Conectar los planes y proyectos urbanísticos con los planes de gestión de residuos aprobados.

Fuentes:

- Instituto de estadística de Castilla-La Mancha.
- Banco Público de Indicadores Ambientales del Ministerio de Medio Ambiente.
- Libro Verde de Medio Ambiente Urbano (Ministerio de Medio Ambiente y Agencia de Ecología Urbana de Barcelona).
- Guía de buenas prácticas de Planeamiento Urbanístico Sostenible, 2004. Varios autores.
- Guía de buenas prácticas de eficiencia energética en edificación, 2004. Varios autores.
- Panel de indicadores de sostenibilidad local para los municipios integrantes de la Red de Ciudades y Pueblos Sostenibles de Castilla-La Mancha.
- Evaluación Ambiental Estratégica, 2002. Varios autores.
- Legislación ambiental y sectorial correspondiente.

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 662dbe170a Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	

C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo





INFORME DE SUGERENCIAS PARA LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LETUR

PLA-SC-21-0456

Se deberá redactar el Estudio Ambiental Estratégico de la forma que se describe en el Documento de Alcance que se adjunta a este oficio, incluyendo los epígrafes y apartados que se enumeran en el Punto nº1 de dicho modelo.

Además, se incluyen las siguientes sugerencias para que sean tenidas en cuenta en la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico:

1. Respecto a las alternativas planteadas en el Documento Inicial Estratégico (DIE), éstas deberán ser razonables, técnica y ambientalmente viables. Con ello, se pretende seleccionar la alternativa más ventajosa o menos impactante sobre el medio ambiente, de entre aquellas que siendo viables cumplan con los objetivos previstos para el POM y con la normativa sectorial de aplicación.

Ambas alternativas planteadas en el DIE (1 y 2), proponen la “redacción de un nuevo Plan de Ordenación Municipal adaptado a la ley urbanística vigente...” (pág 231 DIE), si bien, la alternativa 1 presenta un grado de desarrollo y nivel de detalle bastante inferior a la 2. Con esta apreciación no se pretende que, en el futuro Estudio Ambiental Estratégico, se realice un desarrollo excesivamente pormenorizado de las alternativas no seleccionadas, sino que se establezcan con claridad los aspectos claves que diferencian los modelos planteados, para la posterior comparación y valoración de los efectos ambientales esperados en uno y otro caso, como base para motivar la selección.

Por el contenido de las alternativas, se supone que se selecciona la alternativa 2, si bien, no se indica expresamente ni se establecen las razones de carácter medioambiental que llevan a seleccionar dicha opción. Esta circunstancia deberá subsanarse en el correspondiente Estudio Ambiental Estratégico.

2. Respecto al abastecimiento, según se indica en el DIE, el conjunto de infraestructuras de abastecimiento del municipio de Letur, se organiza en varios pequeños sistemas independientes que dan servicio a los distintos núcleos de población. En general, el agua empleada proviene de captaciones subterráneas que van llenando los distintos depósitos de regulación ya sea por gravedad o mediante impulsión.

Además de nombrar, se deberán identificar, ubicar y aportar los datos principales de cada una de las concesiones u otras fuentes de recursos hídricos con los que cuente el municipio para abastecer a su población (coordenadas UTM, nº de referencia, caudal, volumen anual, otros condicionantes relevantes para la prestación del servicio...).

Deberán aportarse datos reales de consumo de agua y realizar una estimación del incremento que supondría el desarrollo del modelo propuesto. La estimación de la demanda total futura se obtendrá de la suma de este incremento a los datos reales de consumo de agua en el municipio.

Se deberá aportar certificado de la empresa gestora de abastecimiento (o del Ayuntamiento) indicando los datos reales de consumo de agua del municipio, remanente de los recursos hídricos disponibles con los que cuenta el

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 1e0b550d44 Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	

C/ Quintanar de la Orden, s/n - 45071 Toledo





municipio para abastecer a los nuevos desarrollos y suficiencia de las infraestructuras para prestarlo.

Debido a que el municipio cuenta con diferentes sistemas de abastecimiento independientes, se deberá diferenciar la información a aportar para cada uno de los mismos.

Tal y como se indica en el documento de alcance se incorporará al POM definitivo un “Anexo Técnico sobre abastecimiento de agua”.

3. Respecto al saneamiento, según se indica en el DIE, el municipio de Letur cuenta con una EDAR situada al norte del núcleo urbano con una capacidad de 2.225 habitantes equivalentes. Su caudal medio de diseño es 556 m3/día, contando con tratamiento primario y secundario.

La red de saneamiento es unitaria, a excepción de la del Polígono Industrial Llano de San Antón que contaría con red separativa. Recientemente se han venido realizando actuaciones de mejora en la urbanización de algunas calles del conjunto histórico, aprovechando para renovar la red de saneamiento y en la medida de lo posible transformar algunos tramos unitarios en separativos. En general, las pedanías del municipio cuentan con redes de saneamiento unitaria conectadas a fosas sépticas. Por tanto, en el municipio existirán varios sistemas de saneamiento no conectados entre sí.

Se deberá completar la descripción de la red de saneamiento para el conjunto de núcleos de población, indicando su estado de conservación, así como la existencia, identificación y ubicación de puntos de vertido con los que pudiera contar la red unitaria (tanto en los tramos finales como intermedios), volumen de aguas depuradas vertidas, etc. Igualmente se ubicarán las fosas sépticas y pozos filtrantes con los que cuente el municipio.

Deberán aportarse datos reales de la generación de aguas residuales anuales en el municipio para cada sistema de saneamiento (sólo en caso de inexistencia de estos datos se realizarán estimaciones a partir de los datos reales de consumo de agua para abastecimiento). Según la información publicada por el Censo Nacional de Vertidos, la EDAR de Letur contaría con una autorización de vertido al arroyo de Letur con un volumen máximo autorizado de 40.756 m3/año.

Deberá realizarse una estimación del incremento en la generación de aguas residuales en cada sistema a partir del incremento en el consumo de agua para abastecimiento que supondrá el desarrollo del modelo propuesto por el POM. La estimación de la generación total futura de aguas residuales se realizará sumando a los datos reales de generación de aguas residuales en la actualidad, el incremento estimado como consecuencia del desarrollo del POM.

La entidad Infraestructuras del agua de Castilla-La Mancha, presta el servicio de depuración a este municipio desde enero de 2008 a través de la EDAR de Letur, que recoge las aguas residuales de los núcleos de Letur como a los de Eras del Rosal y San Antón. Esta entidad indica en su informe que esta infraestructura tendría capacidad para tratar el agua residual generada por estos tres núcleos, según las previsiones de desarrollo del POM propuesto, si bien, recomienda que el Ayuntamiento revise la red municipal de colectores (ver informe referido para conocer detalles), así como que los nuevos desarrollos cuenten con redes separativas.

Tal y como se indica en el documento de alcance se incorporará al POM definitivo un “Anexo Técnico sobre saneamiento y depuración”.

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 1e0b550d44 Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	





4. En cuanto al riesgo de inundaciones, consultado el Visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico se observa que la zona inundable a 10 años (T=10), así como la zona inundable a 100 años (T=100) como la zona inundable a 500 años (T=500) están invadidas por edificaciones. El POM deberá establecer los requisitos que tienen que cumplir los suelos afectados tanto para nueva edificación como para edificaciones ya existentes y obras complementarias, según los art 9 y 10 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Deberá analizarse el riesgo de inundaciones al que estarían expuestos los nuevos crecimientos planteados, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable, cuando estos se encuentren parcial o totalmente incluidos en la zona de policía de los cauces aledaños. Para realizar este análisis podrá utilizarse la información disponible en el Visor del Sistema Nacional de Zonas Inundables, como es el caso del arroyo de Letur, o bien, realizar un Estudio Hidrológico-Hidráulico de aquellos tramos en cuyas inmediaciones se proponen crecimiento y para los que no existan información (Rambla de la Dehesa en el núcleo de Las Casas).

5. Respecto a las categorías del Suelo Rústico del término municipal, incluidas en el Documento Inicial Estratégico y en la Memoria Justificativa, así como en cuanto al **régimen de usos** que podrá llevarse a cabo en cada categoría, se debe tener en cuenta que:

- Dentro del Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental, se diferencian varias subcategorías:

- SRNU de Protección Ambiental de Dominio Público Hidráulico: se deben incluir los nombres de los **arroyos y cauces** presentes en el término municipal, así como de las lagunas que pudieran identificarse. Se especificarán que quedan incluidas dentro de esta categoría de suelo rústico las zonas de policía de dichos elementos cuando atraviesen el suelo rústico.

Por otra parte, cuando los cauces se encuentren en el interior de cascos urbanos o completamente rodeados de suelo urbano o urbanizable, según la Disposición Adicional Primera del Reglamento de Suelo Rustico, a la hora de clasificar y calificar los suelos de estas zonas deberá clasificarse:

- o Como suelo rústico no urbanizable de especial protección la banda inmediatamente contigua a los cauces fluviales cuando existan hábitat de protección especial asociados.
- o Como suelo urbano o urbanizable con la calificación de zona verde la banda inmediatamente contigua a los cauces fluviales cuando no existan hábitat de protección especial asociados.

Igualmente se nombrarán en este apartado, indicando las coordenadas que permiten su ubicación, las **áreas de captación de aguas para abastecimiento humano**. Se incluirán en esta categoría las zonas de protección de estas áreas de captación, definidas por un perímetro circular de 100 m de radio con centro en la captación (sin perjuicio de que el organismo de cuenca pudiera establecer un área diferente).

En estas zonas de protección, además de los **usos** y actividades permitidos y prohibidos y teniendo en cuenta la enumeración de usos establecida en el artículo 11 del Reglamento del Suelo Rústico, se deberían prohibir las instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas, etc. estercoleros y balsas de purines y la aplicación al suelo de estos purines, estiércoles, fertilizantes, pesticidas o cualquier otro producto químico o natural, por riesgo de contaminación de las aguas. Tampoco se consideran compatibles las redes de saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales, ni las redes de transporte tipo oleoducto, ni los elementos de gestión de residuos, ni la instalación de vertederos o depósitos de residuos, ni oleoductos.

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 1e0b550d44 Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	





Tampoco las actividades extractivas y mineras, ni estaciones de suministro de carburantes.

Los usos que se autoricen deberán incluir medidas para impedir la posible afección a la calidad de las aguas subterráneas y evitar eventuales contaminaciones en el suelo y/o el acuífero.

No se ha detectado la presencia de vías pecuarias en el municipio.

- Dentro del Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural se diferencian varias subcategorías:

- SRNU de Protección Natural de Áreas Protegidas: en Letur se localizan suelos incluidos en áreas protegidas que se encuentran actualmente en tramitación y que estarían incluidos dentro del ámbito de aplicación del Plan de Gestión del espacio Natura 2000 Sierra de Alcaraz y Segura y Cañones del Segura y del Mundo, Zona Especial de Conservación (ZEC-ES4210008) y Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA-ES000388)

Por tanto, el POM deberá incorporar la regulación de **usos** y actividades establecida en el precitado Plan de Gestión.

- SRNU de Protección Natural de Hábitats: se incluirán en esta categoría los terrenos rústicos que contienen hábitats o elementos geomorfológicos de interés especial (Anejo 1; Ley 9/1999, de 26 de mayo), así como aquellas áreas con presencia de hábitats de especies amenazadas incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Castilla-La Mancha.

En el término municipal se localizan escarpes, gargantas, tobas, hoces y cuevas, estando consideradas "elemento geomorfológico de protección especial".

Además, las galerías fluviales asociadas a cauces podrían estar consideradas Hábitat de protección especial. Aunque su protección quedaría englobada en la de los cauces respectivos bajo la clasificación de SRNU EP-AH, la memoria del POM debe definir su composición, grado de madurez, etc, así como las medidas necesarias para su preservación.

En el documento presentado no se representa ninguno de estos hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial. Por tanto, se considera necesario realizar un trabajo de campo por parte del promotor para su identificación, incluyendo su descripción y localización en los documentos del POM.

En cuanto a los **usos**, no se permitirán aquellos que afecten a la preservación de los hábitats existentes según lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 9/1999.

- SRNU de Protección Natural de Formaciones Boscosas: se incluyen en esta subcategoría los terrenos rústicos que, sin estar incluidos en las Áreas Protegidas, Montes de Utilidad Pública o espacios pertenecientes a la RN2000, contengan formaciones boscosas naturales, conforme a lo establecido en el artículo 93 de la Ley 9/1999 de 26 de mayo.

Estas formaciones no se encuentran representadas en la documentación presentada, debiéndose considerar en esta categoría los montes privados. En el informe emitido por el Servicio de Medio Ambiente de Albacete, se detallan dichos montes y el modo en que deben recogerse sus límites.

Respecto a los **usos**, solamente se permitirán aquellos que sean compatibles con la preservación de las formaciones boscosas existentes, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley 9/1999, de 26 de mayo. No se permitirán actividades que produzcan un deterioro relevante de la cubierta vegetal, ni la tala injustificada de ejemplares arbóreos, debiéndose prever como medida correctora la reforestación de una

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 1e0b550d44 Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	





superficie equivalente al doble de la superficie ocupada por las construcciones autorizadas y por el resto de superficies impermeables autorizadas, si bien, se considera necesario incluir en la normativa urbanística del POM una limitación a la construcción de edificaciones aisladas en los suelos rústicos incluidos en esta categoría.

- SRNU de Protección Natural de Montes de Utilidad Pública: el régimen de **usos y actividades** permitidos y prohibidos será el regulado en la Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha.
- SRNU de Protección Natural de Red Natura 2000: el POM deberá incorporar la regulación de usos y actividades establecida en el Plan Gestor de la ZEC/ZEPA Sierra de Alcaraz y Segura y cañones del Segura y del Mundo.

En cuanto al régimen de **usos** será el establecido en el apartado 9 del Documento 2 "Objetivos y Medidas de Conservación" del Plan de Gestión de Sierra de Alcaraz y Segura y Cañones del Segura y del Mundo (ES4210008 / ES0000388). En el citado apartado se relacionan los usos compatibles, autorizables y no compatibles para cada una de las zonas definidas por el Plan de Gestión (zona de conservación y uso tradicional, zona de uso compatible y zona de uso especial).

- Dentro del Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Cultural, solamente se permitirán **usos** que resulten compatibles con lo dispuesto en la Ley 4/2013, de 16 de mayo de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, garantizándose en todo caso la conservación de los bienes del patrimonio cultural existente. En el caso de tratarse de bienes del patrimonio arqueológico, para la implantación de cualquier uso será necesaria la elaboración de un estudio arqueológico conforme a la legislación vigente en la materia, así como la preceptiva autorización competente en materia de Patrimonio Cultural.

- Dentro del Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Paisajística o de Entorno: se han incluido terrenos rústicos situados en el entorno del Conjunto Histórico de Letur que merecen una especial protección por sus valores estéticos y paisajísticos relacionados con las vistas desde los miradores del propio casco antiguo, con el objetivo de preservar el paisaje tradicional circundante y la imagen del Conjunto Histórico de Letur integrada en el mismo.

Se deberán definir los valores que se pretenden proteger ya que en la documentación presentada únicamente indica que el POM previsto mantendría la protección de aquellos terrenos afectados con esta categoría

Respecto al régimen de **usos y actividades**, no se permitirán usos constructivos que alteren el paisaje tradicional del entorno de Letur. Se permitirán actuaciones para el mantenimiento de aquellas construcciones tradicionales existentes, siempre que se mantengan los invariantes arquitectónicos característicos de la zona y no sean incompatibles con la conservación e las vistas y del paisaje circundantes. En este sentido, no se permitirá la implantación de construcciones de producción de energía, tales como huertos solares, aerogeneradores, etc, con el fin de evitar el impacto visual negativo sobre el Conjunto Histórico y garantizar la preservación del paisaje. Asimismo, en estos terrenos se prohibirán las construcciones vinculadas a la explotación agrícola y ganadera, al objeto de preservar las vistas panorámicas exteriores desde y hacia el Conjunto Histórico de Letur.

- Dentro del Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Estructural: se diferencian varias subcategorías, entre las que se encuentran:

- SRNU de Protección Estructural Ganadero: los **usos** permitidos en estos suelos serán los regulados mediante el correspondiente Plan Especial que establezca la ordenación del Polígono Ganadero. Dicho Plan cumplirá los requisitos establecidos en el artículo 57 de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 1e0b550d44 Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	





Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas (Ley SUMA), el cual añade una Disposición Adicional Octava al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística para la regularización de los polígonos ganaderos existentes.

- SRNU de Protección Estructural Forestal, a la que deberán incorporarse todos los terrenos forestales, incluidas las reforestaciones, no clasificadas en la categoría de suelo rústico no urbanizable de protección natural.

En estos terrenos se permitirán **usos y actividades** relacionados con el aprovechamiento directo de los recursos forestales, como la madera, la lena, el corcho, los frutos, biomasa forestal, etc. Los demás usos autorizables serán únicamente aquellos compatibles con el mantenimiento del aprovechamiento forestal y de la rentabilidad de las plantaciones.

- Dentro del Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y equipamientos: se incluyen los terrenos rústicos que deben ser protegidos por razón de la preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones, distinguiendo varias subcategorías. En relación con algunas de éstas se realizan las siguientes apreciaciones:

- SRNU de Protección de Infraestructuras de Carreteras: se podrán implantar únicamente los **usos** permitidos para las zonas de dominio público y de servidumbre de las carreteras, respectivamente, recogidos en los artículos 48 y 49 del Decreto 1/2015, de 22 de enero de 2015, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos, así como en los artículos 23, 24 y 25 de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos.
- SRNU de Protección de Infraestructuras de Líneas Eléctricas, se deben enumerar las líneas concretas incluidas en esta categoría. A parte de la LAAT de 132 KV indicada se deben incluir todas las LAMT de 20 KV de distribución existente.

En los terrenos así clasificados, constituidos por una banda de protección de 5 metros de anchura a ambos lados de las líneas eléctricas, quedan prohibidas las plantaciones arbóreas y la construcción de edificios e instalaciones industriales, conforme a lo dispuesto en la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT 07 Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión, así como en el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

- SRNU de Protección de Infraestructuras de Canales: se han incluido en esta subcategoría los terrenos rústicos ocupados por el Canal del Taibilla, con el fin de proteger esta infraestructura hidráulica supramunicipal que conecta la toma de la presa del Taibilla con la ETAP de Letur y que continua hacia el sureste. El objetivo es la preservación de la funcionalidad de la canalización, que presenta importantes estructuras y elementos constructivos como acueductos, chimeneas de equilibrio o sifones. Para ello, se establece una banda de protección definida por dos líneas situadas a 5 metros de distancia desde el borde exterior de la infraestructura, que quedara clasificada como Suelo Rustico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Canales.

En estos terrenos los **usos** permitidos serán los relacionados con el mantenimiento, ampliación o explotación del Canal del Taibilla en la banda de protección definida por dos líneas situadas a 5 m de distancia desde el borde

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 1e0b550d44 Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	





exterior de la infraestructura. Asimismo, podrán autorizarse obras relativas a cruces y paralelismos de construcciones, cruces de líneas eléctricas, vallados y cruces de pasos que afecten a conducciones del Canal del Taibilla, para lo cual será obligatorio obtener previamente la preceptiva autorización de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla. No se permitirá el vuelo de líneas eléctricas sobre parcelas propiedad de Mancomunidad de los Canales del Taibilla y paralelismos con tuberías y canales dentro de los terrenos, por suponer afecciones permanentes para las mismas. El resto de usos constructivos quedaran prohibidos.

- SRNU de Protección de Infraestructuras de Servicios y Equipamientos, se deberá indicar la relación de elementos concretos incluidos en esta categoría.

Además de la EDAR de Letur, se incluirán en esta categoría los colectores vinculados a la misma, cuyo trazado aparecerían en el Informe de Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha. Igualmente se incluirán las fosas sépticas o pozos filtrantes con los que cuente el municipio para prestar el servicio de saneamiento.

En estos terrenos se permitirán aquellos **usos** que garanticen la preservación de la funcionalidad de la infraestructura de servicio o del equipamiento de que se trate. Se permitirán por tanto las actuaciones de mantenimiento, ampliación y mejora de dichas infraestructuras. También podrán permitirse otros usos siempre y cuando no afecten al funcionamiento de la infraestructura. Los usos permitidos deberán ser autorizados expresamente por la administración o entidad titular de la infraestructura.

- SRNU de protección de infraestructuras de Cementerios, se deberán enumerar los cementerios concretos incluidos dentro de esta categoría.

Los terrenos así clasificados, estarán constituidos por una zona de protección de 50 m de anchura en todo el perímetro de los cementerios, debiendo quedar libres de toda clase de construcción excepto zonas ajardinadas y edificios destinados a usos funerarios, según lo dispuesto en el Decreto 175/2005 de 25 de octubre de 2005 de modificación del Decreto 72/1999, de 1 de junio, de sanidad mortuoria.

Siempre y cuando se respete lo indicado, podrían plantearse para los cementerios y sus zonas de protección clasificaciones alternativas al suelo rústico de especial de protección, como por ejemplo suelo rústico de reserva o si cumpliera el resto de condiciones previstas en la normativa urbanística y sectorial, suelo urbanizable o urbano con uso dotacional o de zona verde.

- Dentro del Suelo Rústico de Núcleos Tradicionales Rurales: en estos terrenos podrá implantarse el **uso** de vivienda con las condiciones establecidas en la Disposición Adicional Séptima al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, añadida por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas (Ley SUMA). En estas nuevas viviendas, a pesar de ubicarse en suelo rustico, no será exigible acreditar la inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población ni siendo exigible superficie mínima aplicable a los usos en suelo rustico.

Además, con carácter subsidiario, podrán implantarse los usos recogidos en el artículo 11 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rustico, con las condiciones y requisitos establecidos en el capítulo II del Título IV del citado Reglamento, siempre que se garantice la preservación de la idiosincrasia y los caracteres típicos originarios del núcleo tradicional rural, debiendo cumplirse las ordenanzas específicas de la edificación que se incluyan en las Normas Urbanísticas del P.O.M. a los efectos de regular los aspectos constructivos, estéticos y paisajísticos, quedando prohibidos los usos no acordes con el carácter rural del núcleo tradicional.

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 1e0b550d44 Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	





- Dentro del Suelo Rústico de Reserva: en estos terrenos podrán implantarse los usos globales y pormenorizados recogidos en el artículo 11 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, con las condiciones y requisitos establecidos en el capítulo II del Título IV del citado Reglamento.

6. Respecto a las Normas Urbanística en lo referente al Suelo Rústico, si bien, el borrador del plan no incluye documento específico referente a las "Normas Urbanísticas", se realizan las siguientes observaciones:

- Con carácter general en las normas urbanísticas, además de indicar los distintos tipos de elementos que se incluyen en cada una de las categorías de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (cauces, montes de utilidad pública, carreteras...), se nombrarán expresamente aquellos elementos concretos que justifican dicha clasificación (Arroyo de Letur, M.U.P. nº 169 "Las Morenicas", carretera autonómica CM-3217...).

- El Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, modificado por el Decreto 177/2010), establece en su artículo 12 que *"En los terrenos clasificados como suelo rústico de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el artículo 11 siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previsto en la normativa sectorial que resulte aplicable"*. Por tanto, para cada una de las categorías de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección establecidas en el PDSU, se deberán especificar que usos del artículo 11 se encontrarían permitidos y que usos estarían prohibidos en coherencia con los motivos que justificaron su clasificación.

Igualmente deberá hacerse este ejercicio para el Suelo Rústico de Reserva considerando el mencionado artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico.

- Para aquellas categorías de suelo rústico de especial protección que engloben varios elementos de diferente naturaleza o que incluyan aquellos elementos a proteger junto con sus franjas de protección, se deberán diferenciar los usos permitidos y prohibidos en cada zona. Así, por ejemplo, para los cauces que, junto con su zona de policía y por tanto su zona de servidumbre, deben clasificarse como SRNUP ambiental, la normativa diferenciará los usos permitidos y prohibidos en cada una de estas zonas en base a la normativa de aguas vigente.

7. Respecto a la cartografía presentada y a presentar en el Estudio Ambiental Estratégico

En el Estudio Ambiental Estratégico, se deberán presentar planos donde se cartografíen los elementos naturales cada uno por separado, es decir, un plano para los arroyos, lagunas y captaciones de agua (con distinta coloración para su correcta identificación), otro para los Montes de Utilidad Pública, otro para las formaciones boscosas naturales (con distinta coloración para la correcta identificación de las formaciones que lo componen), otro para los Elementos Geomorfológicos y Hábitats de Protección Especial (igualmente, con distinta coloración), etc.

Además, se deberán presentar los planos de ordenación separados por categoría de SRNUEP y uno general con todas las categorías de clasificación del suelo.

El conjunto de la cartografía que forme parte tanto de la documentación urbanística como del estudio ambiental estratégico será coherente con los textos y con las distintas versiones de dichos documentos que se presenten.

Toledo, 10 de enero de 2022

EL JEFE DEL SERVICIO DE PREVENCIÓN E IMPACTO AMBIENTAL

Fdo.: José María Michelena García

Consejería de Desarrollo Sostenible
 Dirección General de Economía Circular

Firmado por:	A día
JOSE MARIA MICHELENA GARCIA -	10/01/2022
Código de Verificación: 1e0b550d44 Puede verificar la firma de este documento a través del enlace https://neva.jccm.es/neva/signValidation.do	

