INFORME QUE EMITE JOSÉ LUIS GALINDO RUBIO, ARQUITECTO REDACTOR DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE PLASENCIA CONSISTENTE EN LA DELIMITACIÓN DEL SECTOR SR-17 "LA VINOSILLA" DE SUELO URBANIZABLE DE USO RESIDENCIAL CON ORDENACIÓN DETALLADA INCORPORADA.

OBJETO:

INFORME ACLARATORIO al requerimiento de subsanación de deficiencias detectadas en el examen previo de la documentación recibida en la Dirección General de Urbanismo referente al expediente de Modificación Puntual del Plan General Municipal de Plasencia consistente en la delimitación del Sector SR-17 "La Vinosilla" de suelo urbanizable de uso residencial con ordenación detallada incorporada.

Ref.: FJBR/abrm/M-013
N.º expte.: PGME-106-2021

CONSIDERACIONES:

Tras el examen previo de la documentación recibida en la Dirección General de Urbanismo (D.G.U.) referente al expediente de Modificación Puntual mencionado anteriormente, se detectaron, por parte del Servicio correspondiente, tres cuestiones, estando las dos primeras relacionadas exclusivamente con trámites municipales, y la tercera, referida a la necesidad de aclarar las observaciones del nuevo informe emitido por Confederación Hidrográfica del Tajo.

Por lo tanto, este informe se centra en aclarar este último punto, que literalmente expone lo siguiente:

> A la vista de las observaciones del nuevo informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo el 13/12/2022 (IPL-0121/2022), no queda acreditada la existencia de recursos hídricos y la no afección a cauces públicos. En este informe se señala que se remiten a lo ya informado el 10/07/2019 (IPL-0143/2019), donde se indica que no se definen ni cuantifican las necesidades de abastecimiento de las viviendas y usos asociados en la urbanización, y se pone de manifiesto la existencia de afecciones al arroyo Castrejón y al arroyo La Linde. Deberá aclararse y/o aportar informe favorable de la mencionada Confederación Hidrográfica.

Efectivamente en estos informes, IPL-0143/2019 y IPL-0121/2022 se hace referencia a la acreditación de recursos hídricos y la no afección a cauces públicos.

Ambas cuestiones se analizan en este informe por separado con el fin de aclararlas, teniendo en cuenta además lo dispuesto en el Informe Ambiental Estratégico IA20/0480 de noviembre de 2020.

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 14615034302737250625
La autenticidad de este documento puede ser validada en https://sede.plasencia.es/validación.

ACREDITACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS.

El informe de Confederación IPL-0143/2019, al que se remite el IPL-0121/2022 expone lo siguiente:

> En cuanto a abastecimiento y saneamiento, siguen sin definirse y cuantificarse las necesidades de las viviendas y usos asociados en la urbanización, tal como se señaló en los anteriores Informes IPL-0107/2017, IPL-0038/18 e IPL-0240/2018. No obstante, con motivo de la tramitación del expediente INF-0192/2018 mencionado también en los Antecedentes, se conoce que la Comunidad de Propietarios "Finca Vinosilla de Abajo" pretende conectar las redes de abastecimiento y saneamiento de la urbanización con las redes municipales de Plasencia. Se informó por tanto que, en tal caso, resulta de aplicación lo expuesto sobre estos asuntos en el **Informe IPL-0014/2012 (371948/12) de esta Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la Revisión del Plan General Municipal de Plasencia (Cáceres)**.

Efectivamente, tal y como se menciona en el informe de Confederación INF-0192/2018, la Comunidad de Propietarios pretende conectar las redes de abastecimiento y saneamiento del nuevo sector a las redes municipales en servicio, esto es debido a que desde el propio Ayuntamiento **se emitió informe de viabilidad** a tal iniciativa el 8/02/2017 firmado por el Ingeniero Civil Municipal (se aporta copia anexo 1), donde entre otras, se establecen las condiciones técnicas y las indicaciones para realizar la conexión tanto a la red de saneamiento como a la de abastecimiento, **SIN HACER MENCIÓN EXPRESA a que la conexión de la nueva urbanización sea inviable por agotar los recursos hídricos disponibles para el municipio, ni por saturar la red de saneamiento existente.**

En relación con lo anterior, Confederación informa que la conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento de la nueva urbanización, debe hacerse teniendo en cuenta el **informe IPL-0014/2012 sobre la revisión del Plan General municipal de Plasencia, vigente desde 2015.**

ABASTECIMIENTO:

Respecto a la existencia de recursos hídricos, el informe de Confederación IPL-0143/2019 **indicaba que la inclusión del ámbito no representaba una población significativa hasta el punto de variar la garantía de suministro del municipio**, acogiéndose a lo dispuesto en el informe IPL-0014/2012.

Revisando la **MEMORIA JUSTIFICATIVA** del PGM de Plasencia de 2015 vigente informado por Confederación (informe IPL-0014/2012), en su **apartado 11.2** referido a las infraestructuras de abastecimiento de agua, encontramos lo siguiente:

11.2.5 ESTIMACIÓN DE DEMANDAS

En el epígrafe 10.2.1 de la presente memoria se justifica el dimensionado y previsión de habitantes en el horizonte temporal de aplicación del Plan General, con un total aproximado de 60.076,74 habitantes de derecho (permanentes) en el año horizonte, más 17.254,66 habitantes estacionales o de segunda residencia.

ABASTECIMIENTO					
		l/hab.dia	m3/día	Ocupación días/año	Hm3/año
Hab. permanentes	60.220,20	260,00	15.657,25	335,00	5,2452
Hab. secundarias	17.300,60	260,00	4.498,16	62,00	0,2789
TOTAL	**77.520,80**		**20.155,41**		**5,5241**

De la anterior tabla procede destacar los siguientes datos:

- Consumo punta estimado: 20.155,41 m3/día.
- Consumo medio anual: 5,5241 Hm3/año.

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 14615034302737250625
La autenticidad de este documento puede ser validada en https://sede.plasencia.es/validación.

La modificación, tal y como describe Confederación en su último informe, supone un incremento de **88 habitantes**, que si los consideramos habitantes de derecho permanente, y sustituyendo en la tabla anterior se obtiene el siguiente resultado.

Hab. Permanentes 60.220,20 + 88 = **60.308,20 Hab**

60.380,20h x 260,00 l/hab.dia = **15.698,85 m^3/hab**

15.698,85 m^3/hab x 335 días = **5,2591 Hm^3/año**

Lo que sumado a los 0,2789 Hm^3/año de viviendas secundarias da una estimación de consumo medio anual total de:

5,2591 Hm^3/año + 0,2789 Hm^3/año = **5,538 Hm^3/año**

En el **apartado 11.2.7** de la MEMORIA JUSTIFICATIVA del PGM de Plasencia de 2015 vigente informado por Confederación, referido a la disponibilidad de recursos hídricos se establece lo siguiente:

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Mediante Decreto 270/2014, de 11 de abril, se aprobó el Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo (PHCT). Conforme a lo indicado en la Tabla 11 del artículo 23 de su Normativa, la disponibilidad de recursos hídricos para la Unidad de Demanda Urbana de "Plasencia y su Zona de Influencia" es de 6,4 Hm^3/año para el año 2015.

Tabla 11. Asignación de recursos en el sistema de explotación Alagón

Código	Nombre	Asignación (hm^3)	Déficit (hm^3)
Demandas urbanas			
SXP08A01	Cabecera del Alagón	1,10	---
SXP08A02	Béjar	4,76	0,00
SXP08A04	Cabecera de Baños	0,08	---
SXP08A05	Mancomunidad Depuradora de Baños	1,27	0,00
SXP08A06	Ambroz	0,28	0,00
SXP08A07	Medio Alagón	0,75	0,00
SXP08A08	Valdeobispo	1,01	0,00
SXP08A09	Cabecera del Jerte	1,62	---
SXP08A10	Plasencia y su zona de influencia	6,44	0,00
SXP08A11	Bajo Alagón	0,96	0,00
	Total demandas urbanas	18,28	0,00

Por otra parte, en la Tabla 8 del Anejo 3 del mismo PHCT (Caracterización de Demandas), se desagrega la asignación de recursos hídricos de cada UDU, individualizándola por municipios para 2015. En ella se asignan a **Plasencia 5,718 Hm^3/año**.

CodINE	Provincia	Municipio	Demanda 2005 (hm^3/año)	Demanda 2015 (hm^3/año)
10144	CACERES	Pesga (La)	0,077	0,147
10145	CACERES	Piedras Albas	0,024	0,038
10146	CACERES	Pinofranqueado	0,115	0,213
10147	CACERES	Piornal	0,131	0,238
10148	CACERES	Plasencia	2,800	5,718
10149	CACERES	Plasenzuela	0,076	0,076
10150	CACERES	Portaje	0,052	0,103
10151	CACERES	Portezuelo	0,032	0,057

Es decir, se asigna a Plasencia, para 2015, un recurso hídrico de **5,718 Hm^3/año.**

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 14615034302737250625
La autenticidad de este documento puede ser validada en https://sede.plasencia.es/validación.

En base a los cálculos realizados anteriormente, **queda demostrado que esta cantidad asignada es superior a la obtenida como consecuencia del incremento de población generado por el nuevo Sector Residencial SR-17.**

5,718 Hm^3/año > 5,538 Hm^3/año

Por lo que queda ASEGURADA Y ACREDITADA LA EXISTENCIA DE RECURSOS HÍDRICOS SUFICIENTES, dado que el incremento generado por el nuevo sector no supera lo fijado como máximo en la memoria justificativa del Propio PGM, cumpliendo por lo tanto los requisitos exigidos por Confederación y los reflejados en el Informe Ambiental Estratégico IA20/0480 de noviembre de 2020.

En este sentido hay que reseñar, además, que desafortunadamente Plasencia ha sufrido un retroceso en su población **desde 2015 hasta 2022**, tal y como se puede comprobar según los **datos del INE**.

Evolución de la Población desde 2015 a 2022

Año	Hombres	Mujeres	Total
2022	18.853	20.394	39.247
2021	19.023	20.535	39.558
2020	19.170	20.690	39.860
2019	19.254	20.659	39.913
2018	19.421	20.720	40.141
2017	19.504	20.856	40.360
2016	19.700	20.963	40.663
2015	19.786	20.969	40.755

Según los datos del INE, en 2022, el número de habitantes de Plasencia es de 39.247 habitantes, frente a los 40.755 de 2015, **lo que supone una pérdida de 1.508 habitantes.**

Esto quiere decir, que esos 1.508 habitantes dejan de consumir los siguientes recursos hídricos:

1.508 h x 260,00 l/hab.dia = **392,080 m^3/hab**

392,080 m^3/hab x 335 días = **0,1314 Hm^3/año**

Esta cantidad habría que restarla a la obtenida anteriormente de 5,538 Hm^3/año, incluyendo la previsión del nuevo Sector SR-17.

5,538 Hm^3/año – 0,1314 Hm^3/año = **5,4066 Hm^3/año**

Comparándolo con el recurso hídrico asignado, obtenemos:

5,718 Hm^3/año > 5,4066 Hm^3/año

Por lo tanto, la situación poblacional actual de Plasencia, junto con el incremento de población del Sector SR-17 proyectado, **GENERA UNA DEMANDA DE RECURSOS HÍDRICOS INFERIOR A LA CONCESIÓN del Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo, POR LO QUE QUEDA ASEGURADA Y ACREDITADA LA EXISTENCIA DE RECURSOS HÍDRICOS SUFICIENTES PARA GARANTIZAR EL ABASTECIMIENTO A LA POBLACIÓN.**

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 14615034302737250625
La autenticidad de este documento puede ser validada en https://sede.plasencia.es/validación.

SANEAMIENTO:

Nuevamente, el informe municipal de viabilidad de 8/02/2017 firmado por el Ingeniero Civil Municipal (Anexo I), indica que el enlace con la red de alcantarillado pública debe hacerse a través de la conexión con el colector general del Valle del Jerte, atravesando el Arroyo Castrejón, mediante un acueducto de fábrica o sobre el cauce, mediante tendido subacuático de la tubería de la acometida, todo ello dependiendo de la autorización de Confederación Hidrográfica del Tajo.

Y a su vez, el informe de Confederación IPL-0143/2019 remite a la aplicación de lo dispuesto en el informe IPL-0014/2012, sobre la revisión del Plan General Municipal de Plasencia, teniendo en cuenta además lo descrito en el Informe Ambiental Estratégico IA20/0480 de noviembre de 2020, donde se afirma que la incorporación de la urbanización no variará significativamente la carga de vertidos de la EDAR.

Según la Confederación Hidrográfica del Tajo existe afección del arroyo Castrejón y arroyo La Linde. Sin embargo, no prevé que la incorporación de esta urbanización al saneamiento general vaya a variar significativamente la carga de vertidos que recibe la EDAR de Plasencia.

En concreto, para este sector se optará por un sistema separativo de redes para evacuación de aguas residuales y pluviales, cuyas características técnicas de trazado, dimensión, ejecución y enlace con la red municipal, quedarán definidas con precisión en el correspondiente Proyecto de Urbanización que se redacte a tales efectos.

La redacción de este Proyecto se corresponde con lo que Confederación identifica como **"situación postoperacional"** y su contenido, por lo tanto, **deberá someterse al informe previo vinculante de dicho organismo en lo referente a la afección de los cauces presentes en el ámbito y en cuanto a los cruzamientos necesarios de conducciones con los cauces públicos, en cumplimiento de la legislación de aguas,** asegurando de esta manera el cumplimiento de los requisitos que fije Confederación.

A su vez, y en correspondencia con la argumentación anterior referida a los recursos hídricos, y como consecuencia de la pérdida de población, **1.508 habitantes menos**, se puede asegurar que los vertidos residuales previstos a la red de saneamiento del nuevo sector proyectado, **88 habitantes más**, no saturarán las infraestructuras de depuración existentes en el municipio. Los vertidos de aguas pluviales, serán conducidos a cauce natural, previo visto bueno de Confederación.

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 14615034302737250625
La autenticidad de este documento puede ser validada en https://sede.plasencia.es/validación.

AFECCIÓN A CAUCES PÚBLICOS.

El informe de Confederación IPL-0143/2019, al que se remite el IPL-0121/2022 expone lo siguiente:

RÍO JERTE: el ámbito de actuación se ubica fuera de la zona de policía y servidumbre del Río Jerte, fuera de su zona de flujo preferente y fuera de su zona inundable para avenidas de 500 años de periodo de retorno.

ARROYO CASTREJÓN: el ámbito de actuación **se encuentra parcialmente dentro de su zona de policía**, aunque fuera de la zona de servidumbre, fuera igualmente de de su zona de flujo preferente y fuera de su zona inundable para avenidas de 500 años de periodo de retorno.

Se prevé la legalización de viviendas situadas en zona de policía y el cruzamiento de su cauce con las redes de abastecimiento y saneamiento para su conexión con las redes municipales en servicio. Estás cuestiones deben ser consideradas como una **"situación postoperacional"** posterior a la delimitación del sector de suelo urbanizable, y tal y como se indica en el informe de Confederación, para estas actuaciones posteriores se deberán tener en cuenta los condicionantes generales sobre obras en el dominio público hidráulico y zona de policía, a fin de que previo a su ejecución se solicite la oportuna autorización de obra describiendo con detalle la solución constructiva elegida en función de la mejor sujeción a dichos condicionantes. El alcance de lo solicitado se definirá con precisión en los correspondientes Expedientes de Legalización de Viviendas y en el Proyecto de Urbanización que se redacten a tales efectos, los cuales se someterán al previo informe vinculante de Confederación.

ARROYO LA LINDE: el ámbito de actuación **se encuentra parcialmente dentro de su zona de policía, zona de servidumbre, zona de flujo preferente y de su zona inundable para avenidas de 500 años de periodo de retorno.**

Se propone, para evitar el desbordamiento para la avenida de 500 años de periodo de retorno, calculada en el estudio hidrológico presentado ante Confederación, la realización de un encauzamiento abierto, con canal trapezoidal de sección constante, de anchura 1 m en la base y taludes 1:1 hasta una altura de 1, geometría suficiente para evitar el desbordamiento para la avenida de 500 años.

Se prevé la legalización de viviendas situadas en zona de policía y el cruzamiento de su cauce con las redes de abastecimiento y saneamiento para su conexión con las redes municipales en servicio. Nuevamente nos encontramos, como en el caso del Arroyo Castrejón en una **"situación postoperacional"** posterior a la delimitación del sector de suelo urbanizable, y tal y como se indica en el informe de Confederación, para estas actuaciones posteriores se deberán tener en cuenta los condicionantes generales sobre obras en el dominio público hidráulico y zona de policía, a fin de que previo a su ejecución se solicite la oportuna autorización de obra describiendo con detalle la solución constructiva elegida en función de la mejor sujeción a dichos condicionantes. El alcance de lo solicitado se definirá con precisión en los correspondientes Expedientes de Legalización de Viviendas y en el Proyecto de Urbanización que se redacten a tales efectos, los cuales se someterán al previo informe vinculante de Confederación

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 14615034302737250625
La autenticidad de este documento puede ser validada en https://sede.plasencia.es/validación.

Además, hay que recordar lo expuesto en el Informe Ambiental Estratégico IA20/0480 de noviembre de 2020 referido las afecciones señaladas por Confederación, sobre los arroyos Castrejón y La Linde, sobre las construcciones a legalizar, remitiendo el expediente a su evaluación en su situación postoperacional.

La afección sobre los arroyos Castrejón y La Linde, señalada por la Confederación Hidrográfica del Tajo, requiere que las construcciones situadas en zona de policía del arroyo soliciten su legalización ante dicha Confederación, conforme a lo dispuesto en el art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el R.D. 849/1986, de 11 de abril, estudiando su admisibilidad en función de las limitaciones a los usos del suelo en zona inundable establecidas en el art. 14 bis de citado Reglamento.

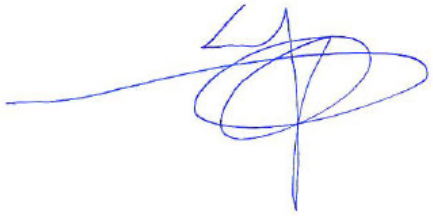
CONCLUSIONES:

Tras todo lo anteriormente expuesto en las consideraciones de este informe se puede concluir que lo siguiente:

Queda acreditada la existencia de recursos hídricos suficientes, ya que lo propuesto en la modificación puntual genera una demanda de recursos hídricos inferior a la concesión del plan hidrológico de la cuenca del Tajo, **por lo que queda asegurada y acreditada la existencia de recursos hídricos suficientes para garantizar el abastecimiento a la población.**

A su vez, se puede asegurar que los vertidos residuales previstos a la red de saneamiento del nuevo sector proyectado **no saturarán las infraestructuras de depuración existentes en el municipio.**

En cuanto a la afecciones a cauces públicos, debemos entender que las autorizaciones para la legalización de viviendas situadas en zona de policía y el cruzamiento de su cauce con las redes de abastecimiento y saneamiento para su conexión con las redes municipales en servicio deben ser consideradas como una **"situación postoperacional"**, posterior a la delimitación del sector de suelo urbanizable, y, tal y como se indica en el informe de Confederación y Ambiental Estratégico, para estas actuaciones posteriores se deberá solicitar la oportuna autorización de obra describiendo con detalle la solución constructiva elegida en función de la mejor sujeción a los condicionantes generales sobre obras en el dominio público hidráulico y zona de policía.



Fdo. José Luis Galindo Rubio.
Arquitecto Redactor

Plasencia, a 1 de octubre de 2023

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 14615034302737250625
La autenticidad de este documento puede ser validada en https://sede.plasencia.es/validación.

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 14615034302737250625

La autenticidad de este documento puede ser validada en https://sede.plasencia.es/validación.

ANEXO 1

En relación con la solicitud presentada el 22/12/2016 con RE 2630, por D. Santiago Santos Gil, en representación de la CC.PP. "*Finca Vinosilla de Abajo*", relativo a un informe municipal sobre la viabilidad de suministro e infraestructuras municipales, con el fin de servir a una agrupación de viviendas clandestinas en el paraje de referencia, al objeto de su futura regularización urbanística, se emite el siguiente,

I N F O R M E

Antecedentes:

- Convenio de 04/08/2016.
- Informe del Arquitecto de 30/12/2016.

Se manifiesta que su viabilidad para el suministro y uso de infraestructuras municipales, se entiende como la capacidad técnica de su ejecución, con independencia que el solicitante sea el responsable de su construcción y de la obtención de los terrenos sobre los que se trazarían las redes de servicio.

Dicho esto, la futura urbanización seria viable si:

ALCANTARILLADO:
El colector general del Valle del Jerte, se encuentra a una distancia aproximada de 98 ml de los terrenos del solicitante. Se podría contemplar una acometida a este conducto, siempre que los caudales de residuales circulen por gravedad. El saneamiento viario debe cumplir con PGM.
Dado que se debe atravesar el arroyo Castrejón, su entrega se podrá ejecutar mediante un acueducto de fábrica, o sobre el cauce, mediante el tendido subacuático de la tubería de la acometida, dependiendo de lo que autorice la Confederación Hidrográfica del Tajo.

ABASTECIMIENTO:
Para su enlace con la red municipal, la traza de la acometida debe atravesar el cauce del río Jerte, mediante un acueducto de fábrica, o sobre el cauce, mediante el tendido subacuático de la tubería de la acometida, dependiendo de lo que autorice la Confederación Hidrográfica del Tajo. La futura red de distribución debe cumplir con el PGM.
Caben dos alternativas:

1. Toma directa desde la estación de tratamiento de agua potable, que se encuentra a pie de presa a una distancia aproximada de 1.800 ml. Deberá disponer de un depósito regulador para dosificar el exceso de cloración en la toma.
2. Toma del anillo de la red existente en la C/Pedro Vega en La Data, a una distancia aproximada de 536 ml. Dado el gradiente entre las cotas altimétricas, es posible que sea necesario la instalación de un grupo de bombeo para garantizar la presión de suministro.

ALUMBRADO PÚBLICO:
La red a proyectar podrá obtener su alimentación mediante el tendido de una LSBT, desde el C.T. existente, en las condiciones que exija el Ayuntamiento y la empresa concesionaria Iberdrola. Su implantación en el viario debe cumplir con el PGM.

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 14615034302737250625
La autenticidad de este documento puede ser validada en https://sede.plasencia.es/validación.

Otras condiciones:

- DRENAJE:
  El drenaje del viario interior deberá garantizar la canalización de todas las escorrentías que viertan sobre los espacios públicos a generar.
- INSTALACIONES
  Las conexiones a las redes de telecomunicaciones y energía eléctrica, deberán trazarse por suelo público.
- TRAZADO INTERIOR:
  El trazado del viario existente se debe ajustar a los parámetros del PGM.
- FIRMES Y PAVIMENTOS:
  Aplicación de la normativa.
- DEFENSAS, JARDINERÍA Y M. URBANO:
  Aplicación de la normativa.
- SEÑALIZACIÓN, MARCAS VIALES Y BALIZAMIENTO:
  Aplicación de la normativa.

- AFECCIONES: ACCESOS
  El acceso actual a la Carretera Nacional 110 Soria-Plasencia, es una intersección en T, con posibilidad de giro a la izquierda en sentidos creciente y decreciente de la kilométrica. Dado los precedentes basados en el RGC, la administración titular de la vía, la Demarcación de Carreteras del Estado de Cáceres, una vez regularizados los aforos de entrada y salida a esta carretera, y la concurrencia del establecimiento hotelero colindante, para no revocar la autorización actual, es muy probable que exija la ejecución de una intersección giratoria, que aglutine en la misma todas las maniobras de acceso a esta vía.

Plasencia, 8 de febrero de 2017

EL INGENIERO CIVIL

Fdo. Luis Felipe Camisón Arias

...ILMO. AYUNT...
...e PLASENCIA
...ECCION DE
...L TEC ...
...BRANISM...

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 14615034302737250625

La autenticidad de este documento puede ser validada en https://sede.plasencia.es/validación.