

En Ciudad Real, siendo las diez horas y quince minutos del día diecinueve de Junio de dos mil doce, en segunda convocatoria, se reúne la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa, en la Sala de Juntas de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento, 6ª planta, Edificio Administrativo de Servicios Múltiples, contando con los siguientes asistentes:

PRESIDENTE.- D. José Antonio Guerrero Arroyo, Coordinador Provincial de los Servicios Periféricos de Fomento.

VOCALES.- Servicios Periféricos de Fomento (Servicio de Industria y Energía): D. José Diego Caballero Klink.

Servicios Periféricos de Fomento (Servicio de Carreteras): D. Pedro J. Castro Álvarez.

Servicios Periféricos de Fomento (Agencia del Agua): D. Gregorio Triguero López.

Servicios Periféricos de Agricultura: D. Jesús Motos Martínez-Esparza.

Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes: D. Cándido Barba Ruedas.

Servicios Periféricos de Sanidad y Asuntos Sociales: D. Antonio Francisco González González.

Administración General del Estado (Confederación Hidrográfica del Guadiana): D. José Ramón Aragón Cavaller.

Federación de Municipios: D. Luis Maldonado Fernández - Alcalde del Ayuntamiento de Almagro.

PONENTE.- D. Antonio Mateo Sánchez, Jefe Servicio de Planeamiento de los Servicios Periféricos de Fomento.

SECRETARIA.- Dª María del Mar Casero Expósito, Jefa de Sección Jurídica de los Servicios Periféricos de Fomento.

ORDEN DEL DÍA:

1.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

Leída el Acta de la sesión anterior, de fecha cuatro de Marzo de dos mil once, se aprueba por unanimidad.

2 - CABEZARRUBIAS DEL PUERTO - Modificación Puntual nº 2 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, que remite el Ayuntamiento solicitando su

Aprobación Definitiva, y del que la Comisión de Concertación Interadministrativa emite Informe Único.

2.1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 22 de Junio de 2009; R. Único de Entrada 1.402.933 y 15 de Junio de 2012; R. Único de Entrada 1.145.202.
- **Autor Documento Urbanístico:** José Carlos Menasalvas Serrano. Arquitecto.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Octubre de 2009, aunque existió una versión anterior fechada en Mayo de 2009.
- **Población:** 548 Habitantes (I.N.E. 1-1-2011)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 20/12/1990, B.O.P. de 06/02/1991.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Cabezarrubias del Puerto.

2.2.- OBJETO:

1º Reclasificar parte de Suelo Rústico de Reserva de propiedad Municipal a Suelo Urbano (Se desconoce la categoría de éste) para construir Viviendas de Promoción Pública (Convenio Ayuntamiento/Gicaman), recogiendo a su vez Viviendas de Promoción Pública ya edificadas, así como para ejecutar un nuevo Vial ubicado en el borde del Suelo Reclasificado.

2º En concreto, la Reclasificación de Suelo Rústico de Reserva asciende a un total de 5.879,99 m²; desconociéndose tanto si la Reclasificación será a Suelo Urbano Consolidado (¿?) o a Suelo Urbano de Reserva, como el número de Viviendas de Promoción Pública que se podrán edificar mediante dicha Reclasificación (¿8 Viviendas?).

3º Definir correctamente distancias existentes entre el Perímetro de la Delimitación y la esquina de la nueva calle (Vial de borde ubicado en el límite del Suelo Reclasificado y el resto del Suelo Rústico).

2.3.- TRAMITACIÓN:

El expediente se tramita para la emisión del “Informe Único de Concertación Interadministrativa” que establece tanto el Artículo 10,6 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U., D.L. 1/2010, de 18 de Mayo, por el que se aprueba el T.R. de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística: D.O.C.M. de 21/05/2010; como el Artículo 11 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre, de Regulación de

Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la J.C.C.M.: D.O.C.M. de 3/12/2010.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 41, de 1 de Marzo de 2010.
- Publicación B.O.P. nº 25, de 26 de Febrero de 2010.
- Publicación Diario “Lanza”, de 24 de Febrero de 2010.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

Se advierte que las publicaciones efectuadas en el D.O.C.M., B.O.P. y Diario Lanza recogen erróneamente que la Modificación Puntual fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 28 de Diciembre de 2009.

2º Concertación Interadministrativa:

- Ayuntamientos Colindantes:

Aunque el Certificado, de fecha 11 de Mayo de 2010, recoge que se consultó a los Municipios Colindantes, se desconoce que Municipios fueron; no obstante, también Certifican que no existieron alegaciones a la Modificación Puntual.

- Informes Sectoriales de Concertación Interadministrativa emitidos por las Administraciones y Organismos Públicos afectados; remitidos tanto por el Ayuntamiento, como no aportados por éste:

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	X		Informe Favorable Condicionado (■)
Dirección General del Agua/Agencia del Agua		X	Deberá presentarse necesariamente
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento		X	No resulta necesario
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias		X	No resulta necesario
Carreteras de la J.C.C.M.		X	No resulta necesario
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial (CR-5021, de Cabezarrubias del Puerto a Hinojosas de Calatrava	X		Informe Favorable
Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico		X	Deberá presentarse necesariamente

Servicio Periférico competente en Materia de Salud		X	No resulta necesario
Servicio Periférico competente en Materia de Accesibilidad		X	Deberá presentarse necesariamente
Entidad competente en Materia de Accesibilidad		X	Deberá presentarse necesariamente
Servicio Periférico de Educación, Cultura y Deportes		X	No resulta necesario
Servicio de Medio Natural (Vías Pecuarias)		X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Vía Pecuaria no tenida en cuenta o no considerada por él

Compañía Suministro Eléctrico		X	No resulta necesario
Compañía Suministro Gas		X	No resulta necesario
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas		X	No resulta necesario
Compañía Telefónica		X	No resulta necesario
Compañía Logística de Hidrocarburos		X	Se desconoce su necesidad

- (■) 1-Afección al Dominio Público Hidráulico: La zona de la M-P. nº 2 no se encuentra ubicada ni en la Zona de Policía del Arroyo del Barranco, ni de ningún otro cauce
- 2-Disponibilidad de Recursos Hídricos: Informa Favorable de suficiencia de recursos hídricos
- 3- Saneamiento y Depuración: Con condicionantes en cuanto a la ejecución del futuro Vial de borde
- 4-Red correspondiente a Pluviales: Con condicionantes en cuanto a la ejecución del futuro Vial de borde
- Resolución de 9 de Noviembre de 2010 de la entonces Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Ciudad Real, sobre la Evaluación Ambiental de la Modificación Puntual nº 2 del PDSU de Cabezarrubias del Puerto, Expte: PLA/OT/CR-10-0012 (DOCM nº 223, de 18/11/2010); Resolución Medioambiental de la que existe Informe Adecuación Urbanístico Ambiental, emitido el 17 de Abril de 2012 por el Servicio de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de los Servicios Periféricos de Agricultura, cuyo contenido es el que literalmente se transcribe a continuación:

Visto el Documento Técnico aportado, se emite informe favorable condicionado a:

- 1) *La incorporación específica a las determinaciones de la Modificación de los apartados 5 (“Saneamiento y depuración”) y 6 (“Red correspondiente a pluviales”), del informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de 31-1-12, conforme con la Resolución de 9-11-2010, apartado 4 (“Identificación*

de los efectos más relevantes sobre el medio ambiente” / “Efectos sobre la Hidrología e Hidrogeología” / Tercer párrafo).

- 2) *La obtención del “informe favorable o, en su caso, autorización por parte de la administración titular” respecto la afección a la carretera CR-5021 (Cabezarrubias del Puerto / Hinojosas), conforme con la Resolución de 9-11-2010, apartado 4 (“Identificación de los efectos más relevantes sobre el medio ambiente” / “Efectos sobre Infraestructuras”). Es de notar que la citada carretera (y sus zonas de protección) no es grafiada en los planos “O.R_3.3” y “O.R_3.4”.*
- 3) *La incorporación a las determinaciones de la Modificación de los “Criterios generales para la sostenibilidad del Plan”, conforme con la Resolución de 9-11-2010, apartado 5.*

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 5 de Junio de 2012.

2.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la Modificación propuesta se basa fundamentalmente en “reajustar” los límites de Suelo Rústico Reclasificado a Suelo Urbano mediante la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual nº 1 del PDSU de Cabezarrubias del Puerto, acordada en CPU de sesión de 22 de Junio de 1993.

El mencionado reajuste recogería el Suelo Rústico que, posiblemente por error, no fue Reclasificado en el año 1993, ya que entonces el motivo fundamental de la Modificación Puntual era facilitar la construcción de Viviendas Protegidas.

2.5.- BREVE DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

El Documento Técnico de la Modificación Puntual recoge literalmente, en la página 6 del mismo, los siguientes datos, difícilmente interpretables sobre todo en cuanto al reparto superficial que cita:

La ampliación de reclasificación de Suelo rústico a urbano es de 5.870,99 m²

Que con respecto a los viales de la zona afectada por la modificación, se tiene:

Superficie de viales en la delimitación de suelo Urbano actual 4.479,33 m²

Superficie de viales en la Modificación Puntual 10.856,12 m²

Con lo que se incrementan 6.376,79 m² de viales en la Modificación Puntual, respecto de la Delimitación actual, además, se destinan dos parcelas para viviendas de promoción pública, una con superficie de 1.041,59 m² con viviendas ya construidas por

la Junta de Comunidades y habitadas y otra parcela de 779,52 m² para proyectar en un futuro más viviendas.

Por todo ello, se puede comprobar que no existe con motivo de la modificación, un incremento de aprovechamiento lucrativo en la reclasificación del suelo rústico a suelo urbano.

2.6.- CONSIDERACIONES INTERADMINISTRATIVAS:

Examinado el Expediente de referencia por los miembros que, convocados al efecto, asisten a la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa, se emiten las siguientes Consideraciones a modo de “Informe Único de Concertación”:

- Vocal representante de los Servicios Periféricos de Fomento: Servicio de Industria y Energía: (D. José Diego Caballero Klink):

No afecta

- Vocal representante de los Servicios Periféricos de Fomento: Servicio de Carreteras de Titularidad Autonómica (D. Pedro J. Castro Álvarez):

No afecta a carreteras de titularidad autonómica

- Vocal representante de los Servicios Periféricos de Fomento: Agencia del Agua (D. Gregorio Triguero López):

Deberá solicitarlo necesariamente

- Vocal representante de los Servicios Periféricos de Agricultura: (D. Jesús Motos Martínez-Esparza):

Nos ratificamos en el informe emitido el 17-4-2012 en relación a esta modificación y el cumplimiento de la resolución de 9/11/2010 de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Ciudad. Real sobre la Evaluación Ambiental de la Modificación Puntual 2 de la Delimitación de Suelo Urbano de Cabezarrubias del Puerto PLA-CR-10-0012 en el t.m. de Cabezarrubias del Puerto (DOCM nº 223)

- Vocal representante de los Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes: (D. Cándido Barba Ruedas):

Deberá solicitar informe de valoración patrimonial y arqueológica para emitir Resolución.

No dispone al día de la fecha de Resolución de Carta Arqueológica.

- Vocal representante de los Servicios Periféricos de Sanidad y Asuntos Sociales (D. Antonio Francisco González González):

Deberá solicitarse informe con la documentación técnica suficiente que permita su elaboración.

- Vocal representante de la Administración General del Estado: Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento en Ciudad Real (D. Juan Antonio Mesones López):

No asiste.

- Vocal representante de la Administración General del Estado: Confederación Hidrográfica del Guadiana (D. José Ramón Aragón Cavaller):

No se manifiesta.

- Vocal representante de la Administración General del Estado: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (D. Francisco Lerdo de Tejada Pérez de Ayala):

No citado, por existir ya informe favorable condicionado.

- Vocal representante de la Federación de Municipios (D. Luis Maldonado Fernández de Tejada):

Desde el punto de vista municipalista, nada que objetar a la conclusión del informe técnico que nos presenta el Sr. Mateo.

CONCLUSIÓN:

La Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa acuerda emitir como “Informe Único de Concertación” las Consideraciones Interadministrativas que figuran en el apartado nº 6 anterior.

El Ayuntamiento, a la vista del Informe Único emitido, deberá completar y corregir el Expediente Administrativo de la Modificación Puntual de referencia; debiendo completar y corregir igualmente el Documento Técnico de la Modificación siempre que el Informe Único emitido repercute en cuestiones de carácter Técnico Urbanísticas del mismo.

Independientemente del Informe Único de Concertación, la C.P.C.I. aprovecha además para comunicarle al Ayuntamiento que:

1º En cuanto al Documento Técnico: Adelantar que la Modificación Puntual deberá ajustarse totalmente a lo que establece la Norma Técnica de Planeamiento, relativa a la homogeneización del Contenido y Documentación de los Planes (D.O.C.M. nº 129, de 7 de Julio de 2010).

2º En cuanto al Trámite Administrativo: Advertir que antes de que la C.P.O.T. y U. acuerde Aprobar Definitivamente la Modificación Puntual de referencia, siempre que dicha Aprobación sea posible, deberán corregir las publicaciones que por parte de ese Ayuntamiento fueron realizadas en el DOCM (1/Marzo/2010), BOP (26/Febrero/2010) y Diario Lanza (24/Febrero/2010); ya que en ese punto del Trámite Administrativo no procedía ninguna Aprobación Inicial de la Modificación Puntual, sino la exposición pública de la misma en orden a que, una vez finalizada dicha publicación, el Ayuntamiento Pleno la pudiera Aprobar Inicialmente. Es decir; no procede ninguna Aprobación Inicial antes de la exposición pública del Expediente Urbanístico.

3 - FONTANAREJO - Modificación Puntual nº 1/2010 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva, y del que la Comisión de Concertación Interadministrativa emite Informe Único.

3.1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 28 de Febrero de 2012, R. U. de Entrada nº 288.401.
- **Autor Documento Urbanístico:** Alejandro Moyano Gómez, Arquitecto del Departamento de Arquitectura del Servicio de Asesoramiento a Corporaciones Locales de la Excelentísima Diputación Provincial de Ciudad Real.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Agosto de 2010.
- **Población:** 318 Habitantes (I.N.E. 1-1-2011)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 8 de Julio de 1977, B.O.P de 22/07/1977.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Fontanarejo.

3.2.- OBJETO:

Reclasificar 40.956 m² de Suelo Rústico de Reserva (No Urbanizable Común) a Suelo Urbano de Reserva, al estar éste prácticamente Consolidado Edificatoriamente en su totalidad, así como semiurbanizado.

3.3.- TRAMITACIÓN:

El expediente se tramita para la emisión del “Informe Único de Concertación Interadministrativa” que establece tanto el Artículo 10.6 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U., D.L. 1/2010, de 18 de Mayo, por el que se aprueba el T.R. de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística: D.O.C.M. de 21/05/2010;

como el Artículo 11 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la J.C.C.M.: D.O.C.M. de 3/12/2010.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 77, de 20 de Abril de 2011.
- Publicación Diario “Lanza”, de 8 de Abril de 2011.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Concertación Interadministrativa:

- Ayuntamientos Colindantes:
 - Navalpino
 - Arroba de los Montes
 - Alcoba de los Montes
- Informes Sectoriales de Concertación Interadministrativa emitidos por las Administraciones y Organismos Públicos afectados; remitidos tanto por el Ayuntamiento, como no aportados por éste:

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X		<ul style="list-style-type: none"> • Abastecimiento: la población actual, más el incremento que conlleva la M.P., cifrada en 47.661,70 m³/año, rebasa <u>ligeramente</u> la máxima asignación hídrica que establece el Plan Hidrológico de la cuenca, establecido en 44.866,00 m³/año, debiendo adoptar las medidas precisas para que la M.P. sea compatible con la asignación Hídrica del Plan Hidrológico. • Red Hidrográfica: Existe conformidad con la elaboración del Estudio Hidrológico del cauce formado por las confluencias de los arroyos Riajón y de La Manchalina. No obstante se imponen actuaciones tendentes a evitar el incremento de la escorrentía superficial que genera el proceso urbanizador; así como <u>“Criterios Generales Básicos a Considerar”</u>.

Dirección General del Agua/Agencia del Agua	X		<ul style="list-style-type: none"> • Abastecimiento: Sistema de Abastecimiento, sobre el que la Agencia del Agua no tiene competencias ni gestiona su Servicio. • Saneamiento y Depuración: Al objeto de optimizar el funcionamiento de la EDAR el Ayuntamiento debería adoptar medidas para que ésta no se vea sobrepasada hídricamente; aconsejando entre otras medidas la de disponer de redes separativas para la recogida independiente de aguas residuales y pluviales.
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento		X	No resulta necesario
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias		X	No resulta necesario

Carreteras de la J.C.C.M.	X		Sin afecciones a carreteras de titularidad de la JCCM.
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial (CR-7212 de Alcoba al cruce con la CM-4103)	X		De la lectura del Informe aportado se deduce que éste es Favorable.
Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico	X		Autorización de Estudio de Valoración de Afecciones al Patrimonio Histórico, sin que se conozca el resultado de dicha Intervención Arqueológica.
Servicio Periférico competente en Materia de Salud		X	No resulta necesario
Servicio Periférico competente en Materia de Accesibilidad		X	Solicitado y no aportado, ó al menos no emitido
Entidad competente en Materia de Accesibilidad (COCEMFE)		X	Solicitado y no aportado, ó al menos no emitido
Servicio Periférico de Educación, Cultura y Deportes		X	Deberá presentarse necesariamente
Servicio de Medio Natural (Vías Pecuarias)		X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Vía Pecuaria no tenida en cuenta o no considerada por él

Compañía Suministro Eléctrico (UNIÓN FENOSA)	X		Informe con Observaciones a tener en cuenta por el Ayuntamiento en el futuro
Compañía Suministro Gas Natural		X	Solicitado y no aportado, ó al menos no emitido

Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas (Emaser)	X		<ul style="list-style-type: none"> • Abastecimiento de agua: El incremento de consumo de agua, en función del nº de viviendas y de personas estimadas en la M.P, quedaría cifrado en 70,40 m³/día, a razón de 2,93 m³/hora; consumo que puede ser absorbido por la capacidad máxima diaria del Municipio, cifrada en 2.500 m³/día. • Saneamiento y Depuración: Sin pronunciamiento respecto de la capacidad de Saneamiento y Depuración
Compañía Telefónica		X	Se desconoce su petición
Compañía Logística de Hidrocarburos		X	Se desconoce su necesidad

- Resolución de 10-06-2010 (D.O.C.M. nº 118, de 22/06/2010) de la entonces Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Ciudad Real, sobre la Evaluación Ambiental de la Modificación Puntual nº 1 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Fontanarejo (D.O.C.M. nº 118, de 22/06/2010) de la que existe Informe de Adecuación Urbanístico Ambiental emitido el 27 de Marzo de 2012 por el Servicio de Calidad y Sostenibilidad Ambiental, cuyo literal es el que se transcribe a continuación:

Visto el Documento Técnico aportado, se considera que contiene las siguientes deficiencias:

- 1) *Debería hacerse mención expresa de las diferencias sustanciales respecto de la modificación evaluada en la resolución ambiental de referencia: así, se indica que “el ámbito objeto de esta modificación comprende una superficie de 40.964 m²” (pág. 4) y en la citada resolución que “la superficie total del ámbito es de 88.395 m²” (3.Descripción de la modificación puntual). En su caso, hubiera sido deseable un plano informativo a escala 1:2.000 que graficarse claramente la diferencia entre ambas propuestas.*
- 2) *Los condicionantes que la Confederación Hidrográfica del Guadiana dispone en su informe de 1-12-2011 en relación con la afección al Suelo Urbano de Reserva (“Manzanas SUR 5, 6, 7, 8 y 9”) del “tramo de escorrentía natural que delimita el arroyo Riajón”, deberían incluirse explícitamente en el texto con indicación precisa de la alternativa adoptada de entre las que se hace “recomendación” en el citado informe respecto de la “calle” que se admite y, además, debería graficarse en el Plano de Ordenación Estructural 2 (OE.2) la solución definitiva con una ‘llamada’ explicativa anexa a la leyenda.*
- 3) *Debería considerarse la adaptación de la garantía de abastecimiento de agua respecto de la previsión contenida también en el citado informe de la Confederación*

Hidrográfica del Guadiana (“Informe sobre la existencia o inexistencia de recursos”, pág. 5).

- 4) En su caso, debería hacerse mención expresa de no afección a la Vereda de Fontanarejo y su zona de protección (5 m a ambos lados), conforme con la propuesta de modificación actual.*
- 5) Debería hacerse mención expresa sobre si son asumidos los “Criterios generales para la sostenibilidad global del Plan” (Resolución de 10-6-2010, apartado 5), con especial interés respecto la red de saneamiento en los nuevos desarrollos y conforme la recomendación que realiza la Agencia del Agua en informe de 1-6-2011 para que se dispongan redes separativas.*
- 6) La capacidad de tratamiento de la ETAP debería resolverse también de forma explícita.*
- 7) Es de notar que se cita legislación sectorial no vigente: Ley 5/1999, de 8 de abril, por la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de evaluación ambiental en Castilla-La Mancha / Ley 29/1985, de 2 de agosto, por el RD Legislativo 1/2001, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.*
- 8) Se tendrá en cuenta que el Plano de Ordenación Estructural 2 (OE.2) debería contener “cuando existan, las áreas sometidas a un régimen de especial protección en suelo urbano o urbanizable” (conforme con el Decreto 178/2010, de 1 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, 2.1.7), delimitación básicamente coincidente con la aportada en el Plano de Ordenación Estructural 5 (OE.5), cuyo objeto es únicamente “representar gráficamente la localización y características de las distintas infraestructuras generales”, conforme con el citado D. 178/2010. Por último, en relación con el Plano OE.5, es de notar que la vía pecuaria grafiada se la identifica con la “Colada de Horcajo / ancho legal 10 m” en vez de con la Vereda de Fontanarejo (de 20’89 m de anchura legal), que es la que correspondería según la información disponible.*

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria celebrada el 4 de Enero de 2012.

3.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la Modificación propuesta se basa fundamentalmente en:

1. Reclasificar como Suelo Urbano de Reserva, todo aquel Suelo Rústico que ubicado perimetralmente al Casco Urbano, e incluso ubicado en el centro de éste, a modo de gran bolsa, ha ido Consolidándose Edificatoriamente desde que se Aprobó Definitivamente el PDSU Vigente al día de hoy en la localidad.

El Suelo Reclasificado reúne prácticamente todos los Servicios Urbanísticos, presentando accesos rodados y pavimentados.

2. Completar y adecuar la Urbanización y las Infraestructuras del Suelo Reclasificado que no cuente con las mismas.
3. Corregir alineaciones en puntos de máxima estrechez; correcciones que se llevarán a cabo cuando se produzca la renovación de las edificaciones a las que les afecte.

3.5.- BREVE DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

El reparto superficial, en cuanto a Usos, que tendrán los 40.956 m² de Suelo Rústico de Reserva (No Urbanizable Común) que se Reclasifican a Suelo Urbano de Reserva, será el siguiente:

- Suelo Neto Residencial Privado: 25.665,00 m² s
- Suelo para Dotaciones y Equipamientos: 1.381,00 m² s
- Suelo para Zonas Verdes: 978,00 m² s
- Suelo para Viario / Comunicaciones: 12.932,00 m² s
- Superficie total Reclasificada: 40.956,00 m² s

El suelo destinado a Dotaciones y Equipamientos tendrá como Usos Globales los de: Equipamiento Sanitario, Asistencial, Deportivo e Infraestructuras y Servicios, teniendo a su vez el siguiente reparto superficial:

- Suelo Dotacional/Asistencial: 562,00 m² s
- Suelo Dotacional Deportivo: 517,00 m² s
- Suelo Dotacional de Infraestructuras y Servicios: 302,00 m² s
- Superficie total Suelo con destino Dotaciones y Equipamientos: .. 1.381,00 m² s

La Urbanización, ó complemento de ésta, de los 12.932,00 m² con destino Viario/Comunicaciones será mediante “Proyecto de Obra Pública Ordinaria”.

El Documento Técnico asume una Edificabilidad Neta Residencial de 1 m²t, lo que equivaldría a 25.665,00 m² t, lo que arrojaría una Edificabilidad Bruta Residencial de 0,626 m² t/ m² s.

En cuanto al número de Viviendas se estima un total de 128 (60¿?), de las que muchas de ellas ya están construidas, al igual que los Edificios Públicos ubicados sobre los 1.381,00 m² s de suelo destinado a Dotaciones y Equipamientos; estando previstas además 45 plazas de aparcamiento públicas (¿procedentes de 60 parcelas para Viviendas de 150 m² t?); número de plazas descontando accesos a parcelas y pasos peatonales.

La Modificación Puntual, aprovecha además para recoger las Ordenanzas Complementarias del PDSU, aplicables tanto al Suelo Urbano Consolidado, como al Suelo Urbano de Reserva que favorecerá la Aprobación Definitiva de las misma;

reajustando algunos Parámetros Urbanísticos no recogidos o no especificados en la Normativa Urbanística actual del PDSU que ahora se Modifica.

Se resalta que:

1. Los 15.291,00 m² s con destino Equipamiento / Viario superan los 13.652,00 m² s que le serán exigibles a la Modificación Puntual en función de la Superficie Bruta que se Reclasifica (40.956 m² s).
2. Dadas las características Demográficas de la localidad de Fontanarejo, actual y futuras en función del aumento de Densidad Residencial / Poblacional, no resulta exigible el establecimiento de Sistemas Generales procedentes de dichos aumentos.

3.6.- CONSIDERACIONES INTERADMINISTRATIVAS:

Examinado el Expediente de referencia por los miembros que, convocados al efecto, asisten a la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa, se emiten las siguientes Consideraciones a modo de “Informe Único de Concertación”:

- Vocal representante de los Servicios Periféricos de Fomento: Servicio de Industria y Energía: (D. José Diego Caballero Klink)

No afecta.

- Vocal representante de los Servicios Periféricos de Fomento: Servicio de Carreteras de Titularidad Autonómica (D. Pedro J. Castro Álvarez)

No existe afección a Carreteras de titularidad autonómica.

- Vocal representante de los Servicios Periféricos de Fomento: Agencia del Agua (D. Gregorio Triguero López):

No se manifiesta.

- Vocal representante de los Servicios Periféricos de Agricultura: (D. Jesús Motos Martínez-Esparza)

Me ratifico en el informe emitido el 27 de Marzo de 2012, estando pendiente de informar si se han incorporado las recomendaciones y cuestiones previstas en el mismo, lo cual se informará en su momento.

- Vocal representante de los Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes: (D. Cándido Barba Ruedas)

Pendiente de enviar Informe final sobre el estudio de valoración de afección al patrimonio arqueológico.

- Vocal representante de los Servicios Periféricos de Sanidad y Asuntos Sociales (D. Antonio Francisco González González):

Informe en fase de elaboración, una vez realizado se procederá a su remisión.

- Vocal representante de la Administración General del Estado: Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento en Ciudad Real (D. Juan Antonio Mesones López):

No asiste.

- Vocal representante de la Administración General del Estado: Confederación Hidrográfica del Guadiana (D. José Ramón Aragón Cavaller)

Verificar que se han subsanado las deficiencias 2 y 3 citadas en las páginas 4 y 5 respectivamente.

- Vocal representante de la Administración General del Estado: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (D. Francisco Lerdo de Tejada Pérez de Ayala)

No citado por no afectar a esta Confederación.

- Vocal representante de la Federación de Municipios (D. Luis Maldonado Fernández de Tejada):

No me parece oportuno exigir “Red separativa” de pluviales. Por lo demás suscribo las conclusiones.

CONCLUSIÓN:

La Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa acuerda emitir como “Informe Único de Concertación” las Consideraciones Interadministrativas que figuran en el apartado nº 6 anterior.

El Ayuntamiento, a la vista del Informe Único emitido, deberá completar y corregir el Expediente Administrativo de la Modificación Puntual de referencia; debiendo completar y corregir igualmente el Documento Técnico de la Modificación siempre que el Informe Único emitido repercute en cuestiones de carácter Técnico Urbanísticas del mismo.

4.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Y no habiendo más asuntos que tratar, se da por terminada la sesión siendo las once horas treinta minutos del día al principio señalado.

Vº Bº
EL PRESIDENTE,

LA SECRETARIA,