

En Ciudad Real, siendo las diez horas y treinta minutos del día catorce de Mayo de dos mil trece, 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. Daniel Almansa Menchero, Jefe de Servicio de Vivienda de los Servicios Periféricos de Fomento.

VOCALES.- Servicios Periféricos de Fomento (Servicio de Industria y Energía): D. Trinidad López Manzanares.

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

Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes: D. Ángel Jaime Muñoz Franco.



Administración General del Estado (Confederación Hidrográfica del Guadiana): D. Samuel Moraleda Ludeña.

Administración General del Estado (Unidad de Carreteras del Estado del Ministerio de Fomento): D. Juan Antonio Mesones López.

Asiste con voz sin voto:

D. José Jarque García.

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

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

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

ORDEN DEL DÍA:

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

Leída el Acta de la sesión anterior, de fecha veintinueve de Enero de dos mil trece, se aprueba por unanimidad.

2.- MALAGÓN - Plan de Ordenación Municipal, que remite el Ayuntamiento solicitando que la Comisión de Concertación Interadministrativa emita "Informe Único de Concertación".

1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 25 de Enero de 2013; R.U. de Entrada nº 129.766.
- **Autor Documento Urbanístico:** URBANATURA.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Versión Marzo 2012 en soporte papel y Versión Julio 2011 en soporte informático (CD-ROM).
- **Población:** 8.734 Habitantes (I.N.E. 1-1-2012)
- **Planeamiento Urbanístico Vigente:** NN.SS.
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 13-04-1989, D.O.C.M. de 26-04-1989.
- **Antecedentes Urbanísticos:** A continuación se detallan los que figuran en el Inventario del Archivo de Planeamiento Urbanístico Provincial que obra en el Servicio de Urbanismo de los Servicios Periféricos de Fomento.

EXPEDIENTE	C.P.U.	D.O.C.M.
NORMAS SUBSIDIARIAS (B)	13/04/1989	26/04/1989
MODIFICACIÓN NN.SS. QUE AFECTA A VARIANTE SECTOR P.P.3, UA-1, C/ NUEVA "G", UA-6 Y LOS QUILES DE ABAJO	26/05/1994	28/10/1994
PLAN PARCIAL Nº 3 (P.P.3.)	05/10/1994	18/11/1994
MODIFICACIÓN NN.SS. QUE AFECTA A UE-13, PERI INTERIOR	19/10/1995	07/12/1995
PLAN PARCIAL INDUSTRIAL P.P.1.2 DE INICIATIVA MUNICIPAL	16/10/1996	04/04/1997
MODIFICACIÓN NN.SS. SOBRE CAMBIO DE ALINEACIÓN EN EL PRIMER TRAMO DE LA CALLE DOCTOR JULIAN RUIZ MOYANO	18/10/2001	16/11/2001

MODIFICACIÓN NN.SS. DELIMITACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-NORTE 1	18/10/2001	21/12/2001
MODIFICACIÓN NN.SS. CREACIÓN SECTOR NORTE-1	23/10/2002	29/01/2003
MODIFICACIÓN NN.SS. RELATIVA A REUBICACIÓN ZONA VERDE Y PARQUE DEPORTIVO DEL POLÍGONO INDUSTRIAL MUNICIPAL P.P.I.2 Y DELIMITACIÓN Y DEFINICIÓN DEL NUEVO SECTOR URBANIZABLE INDUSTRIAL MUNICIPAL P.P.I.2 (2ª FASE)	05/07/2005	21/07/2005
MODIFICACIÓN Nº 1/2005 NN.SS. RELATIVA A UNIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LOS SECTORES PP1 + PP2 Y CREACIÓN DEL SECTOR "LAS VIÑAS" (CD)	10/04/2006	12/05/2006
P.A.U. POLÍGONO INDUSTRIAL PPI-2 (2ª FASE)	22/12/2006 INSCRIPCIÓN	
P.A.U. SECTOR PP1 + PP2	25/10/2007 INSCRIPCIÓN	
P.A.U. SECTOR URBANIZABLE RESIDENCIAL "LAS VIÑAS"	29/10/2010 INSCRIPCIÓN	22/02/2010
O.M.E. Nº 1 QUE AFECTA AL APARTADO 8.2.4 DE LAS NORMAS PARTICULARES DE LAS TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS DEL SECTOR URBANIZABLE RESIDENCIAL: PP1 + PP2, DE LAS NN.SS.	09/05/2011 INVENTARIO	
O.M.E. Nº 2 QUE AFECTA AL APARTADO 8.2.4 DE LAS NORMAS PARTICULARES DE LAS TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS DEL SECTOR URBANIZABLE RESIDENCIAL: LAS VIÑAS, DE LAS NN.SS.	09/05/2011 INVENTARIO	

2.- OBJETO:

Redacción del Plan de Ordenación Municipal que vendrá a sustituir a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes al día de hoy en la localidad.

3.- TRAMITACIÓN:

El expediente se remite 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., Modificado por la Ley 2/2009, de 14/05/2009, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo; como el Artículo 2 del Decreto 83/2009, de 23/06/2009, por el que se establecen medidas de Agilización y de Apoyo a los Municipios en la Concertación Interadministrativa de los Instrumentos de Ordenación Territorial y Urbanística

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 204, de 18 de Octubre de 2011.

- 
- Publicación Diario "Lanza", de 20 de Agosto de 2011.
 - Publicación B.O.P. nº 97, de 12 de Agosto de 2011.
 - Resultado de la Información Pública: Con alegaciones y reclamaciones presentadas, habiendo sido estimadas y/o desestimadas parcialmente algunas de ellas, en base al Informe de alegaciones presentado por el Equipo Redactor del POM, según figura en el acuerdo Plenario de sesión de 30 de Marzo de 2012, donde fue Aprobado Inicialmente.

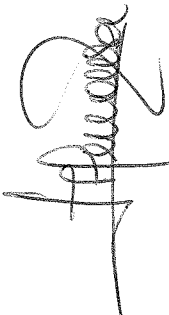
2º Concertación Interadministrativa:

- Ayuntamientos Colindantes:

- 
- Piedrabuena.
 - Torralba de Calatrava.
 - Daimiel.
 - Fernán Caballero.

- 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		Informe Favorable
Oficina de Planificación Hidrológica de la CHG	X		Ver cuadro de "Contabilidad Hídrica". No obstante se advierte que la Versión del POM que Informó la CHG data de Julio 2011, no correspondiéndose con la Versión que fue Aprobada Inicialmente por el Ayuntamiento, y sobre la que se emite el presente Informe Único de Concertación, puesto que esta última data de Marzo de 2012

Agencia del Agua de Castilla La Mancha	X		• Abastecimiento: La localidad de Malagón cuenta con un servicio de Abastecimiento de agua sobre el que la Consejería de Fomento no tiene competencias ni gestiona su servicio • Capacidad de Depuración: La localidad de Malagón cuenta con un servicio de Saneamiento y Depuración de agua sobre el que la Consejería de Fomento no tiene competencias ni gestiona su servicio; no obstante la EDAR está diseñada para una población de 36.500 habitantes equivalentes
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento (Afección a la carretera de titularidad Estatal N-401)	X		Informe con condiciones que deberán justificarse
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (Patrimonio y Urbanismo)	X		Informe Desfavorable
Ministerio de Fomento (Dirección General de Ferrocarriles)		X	Deberá solicitarse necesariamente Informe de las Zonas de Servidumbres Acústicas de los Ferrocarriles

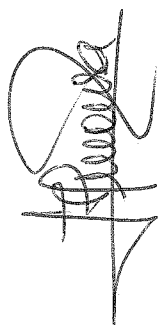
Dirección General de Carreteras de la J.C.C.M. (Afección a la carretera de titularidad Autonómica: CM-4114)	X		Informe con Observaciones cuyo cumplimiento deberá justificarse
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial (Afección a las carreteras de la Red Provincial: CR-2121, CR-7123, CR-7125, CR-711, CR-7021, CR-7031 y CR-714)	X		Informe Favorable con una Observación que deberá justificarse
Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico		X	Deberá presentarse necesariamente el Informe Favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y Artístico
Servicio Periférico competente en Materia de Salud		X	Deberá presentarse necesariamente Informe respecto del cumplimiento de la Ley de Sanidad Mortuoria
Servicio de Supervisión y Proyectos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales sobre cumplimiento de la Normativa sobre Accesibilidad	X		Informe con Observaciones que deberán justificarse
Entidad competente en Materia de Accesibilidad		X	Deberá presentarse necesariamente

Servicio Periférico de Educación, Cultura y Deportes	X		Informe Favorable con Condiciones que deberán justificarse
Servicio de Medio Natural (Vías Pecuarias)	X		Informe con Observaciones relativas a la rectificación de los límites y/o el trazado de Vías Pecuarias recogidas en el POM del Término Municipal de Malagón; Observaciones cuyo cumplimiento deberá justificarse

Compañía Suministro Eléctrico		X	Se recomienda su petición
Compañía Suministro Gas		X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Conducción o Instalación Gaseística no tenida en cuenta, o no considerada por él, y que discurra por su Término Municipal.
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas		X	Se recomienda su petición
Compañía Telefónica		X	Se recomienda su petición
Compañía Logística de Hidrocarburos		X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Conducción o Instalación de algún Oleoducto no tenida en cuenta, o no considerado por él, y que discurra por su Término Municipal.

CUADRO DE CONTABILIDAD HÍDRICA

CONSUMOS HÍDRICOS ESTIMADOS EN EL INFORME DE 09/05/2012 (POM/MALAGÓN/SE DESCONOCE LA VERSIÓN INFORMADA) Considerando una Dotación Máxima de 310 l/hab./día	m³ / año
- Consumo del municipio durante el año 2011, incluyendo la localidad de Malagón, más las pedanías de: El Cristo del Espíritu Santo, La Fuencaliente, El Sotillo, Las Peralosas, Los Quiles, Valdehierro, Piedralá y Las Povedillas (8.734 Habitantes, INE 1/1/2011)	623.999
- Consumo de las Unidades de Actuación Urbanizadora y de los Sectores Urbanizables Residenciales delimitados en el POM para el Casco Urbano de Malagón	695.233
- Consumo de las Unidades de Actuación Urbanizadora y de los Sectores Urbanizables delimitados en el POM para Las Pedanías	180.674

- Consumo para Uso Industrial en el Municipio	142.000
- Consumo total actual del Municipio más las previsiones de crecimiento establecidas en el POM	1.641.906
- Consumo POM Horizonte 2015	Se desconoce
- Consumo POM Horizonte 2021	Se desconoce
- Consumo POM Horizonte 2027	Se desconoce
- Asignación Hídrica Plan Hidrológico de cuenca; Horizonte 2015, considerando 10.350 habitantes	1.171.103
- Asignación Hídrica Plan Hidrológico de cuenca; Horizonte 2021, considerando 11.537 habitantes	1.305.412
- Asignación Hídrica Plan Hidrológico de cuenca; Horizonte 2027, considerando 12.860 habitantes	1.455.109
- Déficit Hídrico; Horizonte 2015	- 470.803
- Déficit Hídrico; Horizonte 2021	- 336.494
- Déficit Hídrico; Horizonte 2027	- 186.797

- Evaluación Ambiental del POM (Expte.: PL/OT/CR/1108): Se desconoce si el Ayuntamiento de Malagón ha Redactado la Memoria Ambiental del POM, respecto de la que posteriormente la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental deberá emitir el correspondiente "Acuerdo".

En este sentido se advierte que, según establece el Artículo 31 de la Ley 4/2007, de 8 de Marzo, de Evaluación Ambiental, el trámite administrativo está incompleto, ya que la Evaluación Ambiental del POM culmina en el "Acuerdo con la Memoria Ambiental" del mismo.

Por todo ello la Memoria Ambiental además de ser preceptiva y vinculante, tendrá que tenerse en cuenta en el POM antes de la Aprobación Definitiva de éste; ya que

indebidamente el POM fue Aprobado Inicialmente por el Ayuntamiento sin contar con el mencionado "Acuerdo Medioambiental".

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión de 30 de Marzo de 2012.

4.- DATOS SINTETIZADOS MÁS SIGNIFICATIVOS DEL POM EN CUANTO A:

1º Las determinaciones Urbanísticas del POM, que establece el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

El POM hace referencia expresa a la Ordenación Estructural y Detallada, y dentro de esta última a las Clases de Suelo Urbano Consolidado, Urbano No Consolidado y Urbanizable; así como al Régimen de las Construcciones y Edificaciones preexistentes que quedan en situación de Fuera de Ordenación.

2º Al contenido y a la Documentación de POM, que establece el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

El Plan, en soporte papel, se presenta completo en cuanto a:

- Memoria Informativa.
- Memoria Justificativa.
- Planos de Información.
- Normas Urbanísticas reguladoras de la Ordenación de los Suelos: Rústico, Urbano Consolidado, Urbano No consolidado y Urbanizable.
- Planos de Ordenación.

Se destaca la ausencia, en soporte papel, de los siguientes Catálogos:

- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
- Catálogo de Suelo Residencial Público

En soporte Informático, CD-ROM, el POM se presenta completo.

3º Al ajuste a la Norma Técnica de Planeamiento, para Homogeneizar el contenido de la Documentación del POM.

Al Plan de Ordenación Municipal de referencia le resultaría aplicable lo que establece el primer párrafo de la "Disposición Adicional Única" del Decreto 178/2010, de 1 de Julio de 2010, por el que se Aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el contenido de la documentación de los Planes Municipales (POM y PDSU); Disposición relativa en general a los Planes en curso de aprobación, y en particular en cuanto a los Planes sin Información Pública a la entrada en vigor del Decreto 178/2010(27 de Julio de 2010).

En este sentido, se comprueba que el POM de referencia se ajusta, en general, al contenido documental que establece la NTP en lo concerniente a tener que presentar los soportes digitales editables que establece la NTP; pudiéndose comprobar que los Planos de Información y de Ordenación ni se presentan Georreferenciados, ni mucho menos son "editables", ya que se trata de archivos PDF y no de archivos en formato dwg (georreferenciados), ni de archivos shapefile:shp, a los que hade alusión el apartado 3.6 del Anexo al Decreto por el que se Aprueba la citada Norma Técnica de Planeamiento.

4º Los grandes rasgos y las grandes cifras del POM:

CLASIFICACIÓN DE SUELO: URBANO CONSOLIDADO, URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE	CALIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE : Has.
Suelo Urbano Consolidado "Malagón"	Residencial	239,61
	Industrial	25,04
	Espacios Libres/Zonas Verdes	9,30
	Equipamiento Comunitario	15,34
Total Suelo Urbano Consolidado "Malagón"		289,29
Suelo Urbano Consolidado "El Sotillo"	Residencial	5,47
	Espacios Libres/Zonas Verdes	0,12
	Equipamiento Comunitario	0,01
Total Suelo Urbano Consolidado "El Sotillo"		5,60
Suelo Urbano Consolidado "Las Peralosas"	Residencial	7,69
	Espacios Libres/Zonas Verdes	0,22
	Equipamiento Comunitario	0,27
Total Suelo Urbano Consolidado "Las Peralosas"		8,18
Suelo Urbano Consolidado "El Cristo del Espíritu Santo"	Residencial	26,71
	Espacios Libres/Zonas Verdes	0,21
	Equipamiento Comunitario	0,28
Total Suelo Urbano Consolidado "El Cristo del Espíritu Santo"		27,20
Suelo Urbano Consolidado "La Fuencaliente"	Residencial	8,37
	Espacios Libres/Zonas Verdes	0,10
	Equipamiento Comunitario	0,76
Total Suelo Urbano Consolidado "La Fuencaliente"		9,23
Suelo Urbano Consolidado "Quiles de Abajo"	Residencial	11,42
	Espacios Libres/Zonas Verdes	0,11
	Equipamiento Comunitario	1,11
Total Suelo Urbano Consolidado "Quiles de Abajo"		12,64
Suelo Urbano Consolidado "Quiles de Arriba"	Residencial	2,44
	Espacios Libres/Zonas Verdes	0,06
	Equipamiento Comunitario	0,00
Total Suelo Urbano Consolidado "Quiles de Arriba"		2,50
Suelo Urbano Consolidado "Valdehierro"	Residencial	7,61
	Espacios Libres/Zonas Verdes	0,10

	Equipamiento Comunitario	0,00
Total Suelo Urbano Consolidado "Valdehierro"		7,71
Suelo Urbano Consolidado "Las Povedillas"	Residencial	4,50
	Espacios Libres/Zonas Verdes	0,00
	Equipamiento Comunitario	0,00
Total Suelo Urbano Consolidado "Las Povedillas"		4,50
Suelo Urbano Consolidado "Piedralá"	Residencial	7,89
	Espacios Libres/Zonas Verdes	0,07
	Equipamiento Comunitario	0,26
Total Suelo Urbano Consolidado "Piedralá"		8,22
Total Suelo Urbano Consolidado "Pedanías"		85,78
Total Suelo Urbano Consolidado en el Término Municipal: "Malagón más Pedanías"		375,07
Suelo Urbano No Consolidado "Malagón"	Calificación	Superficie: Has
UA UR-1 (Ámbito asumido NN.SS.)	Residencial	8,27
UA UR-2	Residencial	4,05
UA UR-3	Residencial	1,98
UA UR-4	Residencial	1,63
UA UR-5	Residencial	1,28
UA UR-6	Residencial	0,94
UA UR-7	Residencial	1,42
UA UI-1	Industrial	1,28
UA UI-2	Industrial	1,37
UA UI-3	Industrial	18,08
Total Suelo Urbano No Consolidado Residencial "Malagón"		19,57
Total Suelo Urbano No Consolidado Industrial "Malagón"		20,73
Total Suelo Urbano No Consolidado "Malagón"		40,30
Suelo Urbano No Consolidado "El Cristo del Espíritu Santo"	Calificación	Superficie: Has
UA UR-8 (UA-11/NN.SS.)	Residencial	1,62
UA UR-9 (UA-12/NN.SS.)	Residencial	1,04
UA UR-10 (UA-12/NN.SS.)	Residencial	1,97
UA UR-11	Residencial	1,17
Total Suelo Urbano No Consolidado Residencial "El Cristo del Espíritu Santo"		5,80
Suelo Urbano No Consolidado "La Fuencaliente"	Calificación	Superficie: Has
UA UR-12	Residencial	0,70
UA UR-13	Residencial	0,85
Total Suelo Urbano No Consolidado Residencial "La Fuencaliente"		1,55
Suelo Urbano No Consolidado "Las Peralosas"	Calificación	Superficie: Has
UA UR-14	Residencial	1,40
UA UR-15	Residencial	1,42

Total Suelo Urbano No Consolidado Residencial "Las Peralosas"		2,82
Suelo Urbano No Consolidado "El Sotillo"	Calificación	Superficie: Has
UA UR-16	Residencial	0,53
UA UR-17	Residencial	0,46
UA UR-18	Residencial	0,79
UA UR-19	Residencial	0,50
Total Suelo Urbano No Consolidado Residencial "El Sotillo"		2,28
Suelo Urbano No Consolidado "Quiles de Arriba"	Calificación	Superficie: Has
UA UR-20	Residencial	0,70
UA UR-21	Residencial	0,82
Total Suelo Urbano No Consolidado Residencial "Quiles de Arriba"		1,52
Suelo Urbano No Consolidado "Quiles de Abajo"	Calificación	Superficie: Has
UA UR-22	Residencial	0,41
UA UR-23	Residencial	0,96
UA UR-24	Residencial	0,68
Total Suelo Urbano No Consolidado Residencial "Quiles de Abajo"		2,05
Suelo Urbano No Consolidado "Las Povedillas"	Calificación	Superficie: Has
UA UR-25	Residencial	2,00
UA UR-26	Residencial	2,51
UA UR-27	Residencial	2,00
Total Suelo Urbano No Consolidado Residencial "Las Povedillas"		6,51
Total Suelo Urbano No Consolidado "Malagón"		40,30
Total Suelo Urbano No Consolidado "Pedanías"		22,53
B Total Suelo Urbano No Consolidado en el Término Municipal: "Malagón más Pedanías"		62,83
Suelo Urbanizable "Malagón"	Calificación	Superficie: Has
SR-01	Residencial	8,50
SR-02, UA I	Residencial	7,10
SR-02, UA II	Residencial	5,17
SR-03	Residencial	5,85
SR-04 (Las Viñas/NN.SS)	Residencial	29,32
SR-05 (El Palomar /NN.SS)	Residencial	4,63
SR-06	Residencial	9,51
SR-07	Residencial	3,81
SI-01	Industrial	23,46
SI-02	Industrial	39,46
SI-03	Industrial	6,36
SD-1 Norte	Dotacional	0,29
Total Suelo Urbanizable Residencial "Malagón"		73,89
Total Suelo Urbanizable Industrial "Malagón"		69,57

Total Suelo Urbanizable Residencial, Industrial / Dotacional "Malagón"		143,46
Suelo Urbanizable en ejecución "Malagón"	Calificación	Superficie: Has
UA-PPI 2/NN.SS.	Industrial	9,17
Sector PP1 + PP2	Residencial	13,71
Total Suelo Urbanizable en ejecución "Malagón"		22,88
Total Suelo Urbanizable, previsto y en ejecución "Malagón"		166,34
Suelo Urbanizable "El Cristo del Espíritu Santo"	Calificación	Superficie: Has
SR-8	Residencial	2,50
SR-9	Residencial	1,30
SR-10	Residencial	5,52
Total Suelo Urbanizable Residencial "El Cristo del Espíritu Santo"		9,32
Suelo Urbanizable "La Fuencaliente"	Calificación	Superficie: Has
SR-11	Residencial	2,74
SR-12	Residencial	1,14
Total Suelo Urbanizable Residencial "La Fuencaliente"		3,88
Suelo Urbanizable "Piedralá"	Calificación	Superficie: Has
SR-13	Residencial	2,86
Total Suelo Urbanizable Residencial "Piedralá"		2,86
Suelo Urbanizable "Quiles de Arriba"	Calificación	Superficie: Has
SR-14	Residencial	0,85
Total Suelo Urbanizable Residencial "Quiles de Arriba"		0,85
Suelo Urbanizable "Quiles de Abajo"	Calificación	Superficie: Has
SR-15	Residencial	2,69
SR-16	Residencial	1,12
Total Suelo Urbanizable Residencial "Quiles de Abajo"		3,81
Total Suelo Urbanizable "Pedanías"		20,72
Total Suelo Urbanizable "Malagón más Pedanías"		164,18
Total Suelo Urbano Consolidado, Urbano No Consolidado, Urbanizable y Urbanizable en ejecución en el Término Municipal: "Malagón más Pedanías"		624,96

EDIFICABILIDAD BRUTA SUELO URBANO CONSOLIDADO	PREEXISTENTE LÍCITAMENTE REALIZADA	MÁXIMA PERMITIDA POR EL POM
ZOU-1: Residencial Casco	0,75 m ² /m ² s	1,27 m ² /m ² s

Edificabilidad Neta Máxima: 2.910.095,70 m ² t	(sin justificar)	
Suelo Neto Edificable ZOU-1: Se desconoce		
Superficie Bruta ZOU-1: 2.298.290,71 m ² s		
ZOU-2: Residencial Ensanche	0,06 m ² t/m ² s (sin justificar)	1,00 m ² t/m ² s (sin justificar)
Edificabilidad Neta Máxima: 1 m ² t/m ² s		
Suelo Neto Edificable ZOU-2: Se desconoce		
Edificabilidad Neta Máxima: 69.719,18 m ² t		
Superficie Bruta ZOU-2: 1.215.794,99 m ² s		
ZOU-3: Industrial PPI-PP2	0,15 m ² t/m ² s (sin justificar)	1,43 m ² t/m ² s
Edificabilidad Neta Máxima: 2 m ² t/m ² s		
Suelo Neto Edificable ZOU-3: 177.904,65 m ² s		
Edificabilidad Neta Máxima: 355.809,30 m ² t		
Superficie Bruta ZOU-3: 248.324,41 m ² s		
ZOU-4: Pedanías	Se desconoce Deberá determinarse	Se desconoce Deberá determinarse
ZOU-5: Sector Dotacional "SD-1"	Se desconoce Deberá determinarse	Se desconoce Deberá determinarse

CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO	SUBCATEGORÍAS	SUPERFICIE: Has.
Rústico de Reserva		Se desconoce
Rústico No Urbanizable de Especial Protección.	Ambiental	6.768,09
	Natural	10.750,89
	Cultural	293,65
	Estructural Extractivo	2.189,63
	Estructural Agrario	9.376,54
	Carreteras	Se desconoce



	Caminos	Se desconoce
	Equipamiento	Se desconoce
SUPERFICIE TOTAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL		36.649,22

En cuanto al número de habitantes y de viviendas actuales, el POM plantea las siguientes cifras:



SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL	NÚMERO DE HABITANTES INE: 01/01/2012	NÚMERO DE VIVIENDAS
Urbano Consolidado "Malagón"	Se desconoce Deberán determinarse	Se desconoce Deberán determinarse
Urbano Consolidado "El Sotillo"	Se desconoce Deberán determinarse	Se desconoce Deberán determinarse
Urbano Consolidado "Las Peralosas"	Se desconoce Deberán determinarse	Se desconoce Deberán determinarse
Urbano Consolidado "El Cristo del Espíritu Santo"	Se desconoce Deberán determinarse	Se desconoce Deberán determinarse
Urbano Consolidado "La Fuencaliente"	Se desconoce Deberán determinarse	Se desconoce Deberán determinarse
Urbano Consolidado "Quiles de Abajo"	Se desconoce Deberán determinarse	Se desconoce Deberán determinarse
Urbano Consolidado "Quiles de Arriba"	Se desconoce Deberán determinarse	Se desconoce Deberán determinarse
Urbano Consolidado "Valdehierro"	Se desconoce Deberán determinarse	Se desconoce Deberán determinarse
Urbano Consolidado "Las Povedillas"	Se desconoce Deberán determinarse	Se desconoce Deberán determinarse
Urbano Consolidado "Piedralá"	Se desconoce Deberán determinarse	Se desconoce Deberán determinarse
Total Suelo Urbano Consolidado "Malagón más Pedanías"	8.734	

E

En cuanto a la Densidad Poblacional, procedente tanto del desarrollo del Suelo Urbano No Consolidado como del Suelo Urbanizable, el POM plantea la siguiente:

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL Y SUPERFICIE DE ESTE	DENSIDAD POBLACIONAL ESTIMADA Hab./Ha.	NÚMERO DE HABITANTES ESTIMADO	NÚMERO DE VIVIENDAS ESTIMADAS
SUNC "Malagón"	Superficie: Has.		



Castilla-La Mancha

Servicios Periféricos de Ciudad Real
Consejería de Fomento
 C/. Alarcos, 21 - 5º Pl. - 13071 CIUDAD REAL
 Teléfonos: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
 www.castillalamancha.es

UA UR-1 (Ámbito asumido NN.SS)	8,27	50	414	138
UA UR-2	4,05	50	203	68
UA UR-3	1,98	50	99	33
UA UR-4	1,63	50	82	27
UA UR-5	1,28	50	64	21
UA UR-6	0,94	50	47	16
UA UR-7	1,42	50	71	24
Total SUNC "Malagón"			980	327
SUNC "El Cristo del Espíritu Santo"	Superficie: Has.			
UA UR-8 (UA-11 / NN.SS)	1,62	44	71	35
UA UR-9 (UA-12 / NN.SS)	1,04	43	45	23
UA UR-10 (UA-12 / NN.SS)	1,97	49	96	48
UA UR-11	1,17	43	50	25
Total SUNC "El Cristo del Espíritu Santo"			262	131
SUNC "La Fuencaliente"	Superficie: Has.			
UA UR-12	0,70	43	30	15
UA UR-13	0,85	44	37	19
Total SUNC "La Fuencaliente"			67	34
SUNC "Las Peralosas"	Superficie: Has.			
UA UR-14	1,40	44	61	31
UA UR-15	1,42	43	61	31
Total SUNC "Las Peralosas"			122	62
SUNC "El Sotillo"	Superficie: Has.			
UA UR-16	0,53	42	23	11
UA UR-17	0,46	44	20	10
UA UR-18	0,79	44	34	17
UA UR-19	0,50	44	22	11
Total SUNC "El Sotillo"			99	49
SUNC "Quiles de Arriba"	Superficie: Has.			
UA UR-20	0,70	43	31	15
UA UR-21	0,82	44	36	18
Total SUNC "Quiles de Arriba"			67	33
SUNC "Quiles de Abajo"	Superficie: Has.			
UA UR-22	0,41	44	18	9
UA UR-23	0,96	43	42	21



Castilla-La Mancha

Consejería de Fomento

Servicios Periféricos

Ciudad Real

Alarcos, 21 - 5º Pl. 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60

www.jccm.es

UA UR-24	0,68	43	29	15
Total SUNC "Quiles de Abajo"			89	45
SUNC "Las Povedillas"	Superficie: Has.			
UA UR-25	2,00	43	87	44
UA UR-26	2,51	44	109	55
UA UR-27	2,00	44	87	43
Total SUNC "Las Povedillas"			283	142
Total SUNC "Malagón"			980	327
Total SUNC "Pedanías"			989	496
Total SUNC "Malagón más Pedanías"			1.969	823

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL Y SUPERFICIE DE ESTE		DENSIDAD POBLACIONAL ESTIMADA Hab./Ha.	NÚMERO DE HABITANTES ESTIMADO	NÚMERO DE VIVIENDAS ESTIMADAS
S. URBLE "Malagón"	Superficie: Has.			
SR-01	8,50	48	414	138
SR-02, UA I	7,10	55	387	129
SR-02, UA II	5,17	55	284	95
SR-03	5,85	53	311	104
SR-04 (Las Viñas / NN.SS.)	29,32	40	3.167	1.173
SR-05 (El Palomar / NN.SS.)	4,63	36,50	456	169
SR-06	9,51	49	476	159
SR-07	3,81	56	215	72
Sector PP1 + PP2	13,71	72,42	993	342
Total S. URBLE "Malagón"			6.703	2.381
S. URBLE "El Cristo del Espíritu santo"	Superficie: Has.			
SR-08	2,50	40	100	33
SR-09	1,30	39	52	17
SR-10	5,52	40	221	74
Total S. URBLE "El Cristo del Espíritu Santo"			373	124
S. URBLE "Fuencaliente"	Superficie: Has.			
SR-11	2,74	40	110	37
SR-12	1,14	40	46	15
Total S. URBLE "Fuencaliente"			156	52
S. URBLE "Piedralá"	Superficie: Has.			
SR-13	2,86	40	114	57
Total S. URBLE "Piedralá"			114	57



Castilla-La Mancha

Consejería de Fomento

Servicios Periféricos

Ciudad Real

Alarcos, 21 - 5º Pl. 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60

www.jccm.es

S. URBLE "Quiles de Arriba"	Superficie: Has.			
SR-14	0,85	40	34	17
Total S. URBLE "Quiles de Arriba"			34	17
S. URBLE "Quiles de Abajo"	Superficie: Has.			
SR-15	2,69	40	108	54
SR-16	1,12	40	45	23
Total S. URBLE "Quiles de Abajo"			153	77
Total S. URBLE "Malagón"			6.703	2.381
Total S. URBLE "Pedanías"			830	327
Total S. URBLE "Malagón más Pedanías"			7.533	2.708

Por tanto, la Densidad Poblacional total que plantea el POM será la siguiente:

SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL, URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL Y SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL	NÚMERO DE HABITANTES ESTIMADO	NÚMERO DE VIVIENDAS ESTIMADAS
Total SUNC "Malagón más Pedanías"	1.969	823
Total S. URBLE "Malagón más Pedanías"	7.533	2.708
Total SUNC + S. URBLE "Malagón más Pedanías"	9.502	3.858
Población Actual (INE 01/01/2012)	8.734	
Densidad Poblacional Prevista (Población Actual + Horizonte POM)	18.236	
Viviendas Actuales en Suelo Urbano Consolidado		Se desconoce Deberán determinarse
Viviendas Totales Previstas (Viviendas Actuales en Suelo Urbano Consolidado + Horizonte POM)		Se desconoce Deberán determinarse

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	
SS.GG. Existentes	49.901,59 m ² s
SS.GG. Ampliados	63.247,49 m ² s
SS.GG. Totales establecidos en el POM	113.149,08 m ² s
SS.GG. exigibles en función de los habitantes potenciales y previstos en el POM	Se desconoce Deberán determinarse
Excedentes o Déficit de SS.GG. de Espacios Libres Públicos en el POM	Se desconoce Deberán determinarse



SISTEMAS LOCALES PÚBLICOS	
SS.LL. de Zonas Verdes existentes	30.279,92 m ² s
SS.LL. de Equipamientos existentes	124.683,56 m ² s
SS.LL. Totales establecidos en el POM	390.665,27 m ² s
SS.LL. exigibles en función de la Edificabilidad Preexistente Lícitamente realizada	Se desconoce Deberán determinarse
Excedente o Déficit de SS.LL. en función del incremento de la Edificabilidad Preexistente Lícitamente realizada	Se desconoce Deberán determinarse

5.- 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. Trinidad López Manzanares:

No se manifiesta.

- Vocal representante de los Servicios Periféricos de Fomento: Servicio de Carreteras de Titularidad Autonómica: D. Pedro J. Castro Álvarez - Suplente: D. Juan Palomares Pérez:

No asisten.

- Vocal representante de los Servicios Periféricos de Fomento: Agencia del Agua: D. José Rafael Muros García - Suplente: D. Gregorio Triguero López:

No asisten.

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

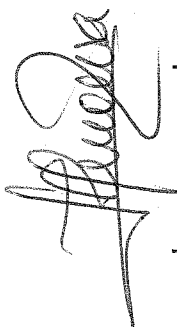
- *Hay que señalar que el trámite ambiental está incompleto, diciendo que existe un escrito (del que se aporta copia) de la DGCLA, de 7 de Marzo de 2013, reclamando al Ayuntamiento una serie de documentación entre la que se pide el "Informe de Sostenibilidad Ambiental", señalando que se procederá a su archivo declarando la caducidad si no se aporta en 3 meses.*

- *Dado que nuestro informe-sugerencias sobre el Documento técnico del POM en versión preliminar y se su ISA en fase de exposición pública se hace el 28 de Febrero de 2012 y siendo el Documento de estudio presentado en la CCI de Marzo de 2012, se desconoce si se han subsanado todas las cuestiones en él señaladas, que son muchas y ajustar el Documento Técnico a las prescripciones ambientales.*

Por tanto, nos remitimos a lo señalado en nuestro informe de fecha 28 de Febrero y a dar cumplimiento al trámite de Evaluación Ambiental.

- 
- Vocal representante de los Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes: D. Ángel Jaime Muñoz Franco:

- *Parece haber divergencias en el número de viviendas del documento del POM al número de viviendas sobre las que se emitió informe en Mayo de 2012.*
- *Se reitera la necesidad de agrupar las reservas de suelo educativo de forma que se permita la construcción de infraestructuras educativas completas.*

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

Se excusa.

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

- *Que se justifique, aportando la nueva documentación que fuese necesaria, al cumplimiento de las prescripciones impuestas en nuestro informe de fecha 19-01-2012.*

- Vocal representante de la Administración General del Estado: Confederación Hidrográfica del Guadiana: D. Samuel Moraleda Ludeña:

- *Se desconocen los cambios introducidos en la versión Marzo 2012.*

- *El nuevo plan de cuenca establece una reserva hídrica de 1.436.000 m³ para la población de Malagón (desde embalse de Gasset, con recursos del propio embalse, de Torre de Abraham y recursos tubería Manchega).*

- *Se recuerda la necesidad de solicitar autorización administrativa para los vertidos de aguas residuales de las pedanías.*

- Vocal representante de la Administración General del Estado: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir: D. Agustín Pastor Turullols - Suplente: D. Francisco Lerdo de Tejada Pérez de Ayala:

No asisten.

- Vocal representante de la Federación de Municipios: D. Luis Maldonado Fernández de Tejada - Suplente: D. Félix Herrera Carnero:

No asisten.



CONCLUSIÓN:

La Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa acuerda emitir como “Informe Único de Concertación” las Consideraciones Interadministrativas que figuran en el apartado nº 5 anterior.

El Ayuntamiento, a la vista del Informe Único emitido:



1º Deberá completar y corregir el Expediente Administrativo del Plan de Ordenación Municipal de referencia, siempre antes de la posible Aprobación Definitiva de éste por parte de la CPOTyU; debiendo completar y corregir igualmente el Documento Técnico siempre que el Informe Único emitido repercuta en cuestiones de carácter Técnico Urbanísticas.

2º Evaluar la necesidad de tener que volver a exponer al público el Documento Técnico del POM, dados los reajustes que éste sufra, motivados por los Informes Sectoriales con los que debe completarse el Expediente Administrativo del POM; fundamentalmente la Memoria Ambiental y el Acuerdo que de ésta tendrá que emitir la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura.

No obstante, la CCI aprovecha este Informe para realizar además las siguientes Observaciones Técnicas Generales del POM:

1º Deberá tener siempre presente que las Clasificaciones de Suelo Urbanizable Residencial que plantea el POM/Versión Julio 2011 tendrán que justificarse en función de la “Evolución Demográfica del Municipio”, por lo que deberán calcularse en función del número de viviendas que se estimen necesarias para albergar dicha Evolución Demográfica y nunca al revés; teniendo que basarse siempre, como punto de partida, en una “Proyección de Población” lo más realista posible, sentando de esta manera las bases para establecer la Planificación Territorial y Urbanística del Municipio de Malagón.

2º Por estar relacionado directamente con el apartado anterior, se le anticipa al Ayuntamiento, en aplicación de lo que establece la Disposición Preliminar nº 13 del Texto Refundido de la LOTAU, relativa a la “Densidad Poblacional”; se advierte que, salvo justificación específica y previo Informe Favorable de la Consejería de Fomento, la Densidad Poblacional que plantea el POM, deberá calcularse según dispone la mencionada Disposición Preliminar.

La “Densidad Poblacional Máxima” a la que se refiere la Disposición Preliminar nº 13, relativa al índice de habitantes por hectárea previsto por el planeamiento, y para los que deberán dimensionarse todos los servicios y dotaciones, es una Determinación Estructural que deberá definirse en el POM para cada Sector Urbanizable Residencial, Unidad de Actuación Urbanizadora Residencial y Zona de Ordenación Urbanística Residencial, estando directamente relacionada además con el Uso Global Mayoritario y con la Intensidad Edificatoria.

3º Tendrá que reconsiderar la Categoría de Suelo Urbano Consolidado de aquellos ámbitos, tanto de Malagón como de las Pedanías, que por el estado de Urbanización de los

mismos como el de su Consolidación Edificatoria, deberían quedar Categorizados al menos como Suelo Urbano No Consolidado, e incluso como Suelo Urbanizable.

4º La Cartografía base del POM deberá ser lo más actualizada posible sobre todo la del Suelo Clasificado como Suelo Urbano Consolidado por la Edificación, tanto de Malagón como de las Pedanías.

Con el presente acuerdo se le devolverá al Ayuntamiento el ejemplar del POM en soporte papel que remitió para su Informe, puesto que tendrá que ser objeto de rectificaciones técnicas.

3 - VILLAMANRIQUE - Plan de Ordenación Municipal, que remite el Ayuntamiento solicitando que la Comisión de Concertación Interadministrativa emita “Informe Único de Concertación”.

1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 18 de Enero de 2013; R.U. de Entrada nº 96.938.
- **Autor Documento Urbanístico:** URBANATURA.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Versión Julio 2011.
- **Población:** 1.370 Habitantes (I.N.E. 1-1-2012)
- **Planeamiento Urbanístico Vigente:** P.D.S.U.
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 14 de Noviembre de 1989, B.O.P. de 19 de Diciembre de 1989.
- **Antecedentes Urbanísticos:** A continuación se detallan los que figuran en el Inventario del Archivo de Planeamiento Urbanístico Provincial que obra en el Servicio de Urbanismo de los Servicios Periféricos de Fomento:

EXPEDIENTE	C.P.U.	D.O.C.M.	CONTENIDO NORMATIVO
DELIMITACIÓN SUELO URBANO	14/11/1989	B.O.P. 29/12/1989	
MODIFICACIÓN D.S.U. RELATIVA A AMPLIACIÓN LÍMITE SUELO URBANO JUNTO A C/ JORGE MANRIQUE	28/02/2001	01/05/2001	



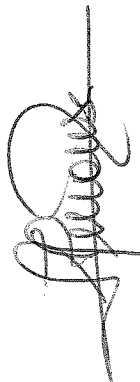
MODIFICACIÓN Nº 1/2004 D.S.U. (CD)	30/03/2007	10/08/2007	10/08/2007
MODIFICACIÓN Nº 2/2004 D.S.U. (CD)	30/03/2007	10/08/2007	10/08/2007

2.- OBJETO:

Redacción del Plan de Ordenación Municipal que vendrá a sustituir al Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente al día de hoy en la localidad.

3.- TRAMITACIÓN:

El expediente se remite 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., Modificado por la Ley 2/2009, de 14/05/2009, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo; como el Artículo 2 del Decreto 83/2009, de 23/06/2009, por el que se establecen medidas de Agilización y de Apoyo a los Municipios en la Concertación Interadministrativa de los Instrumentos de Ordenación Territorial y Urbanística



1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 229, de 23 de Noviembre de 2011.
- Publicación Diario “Lanza”, de 7 de Noviembre de 2011.
- Resultado de la Información Pública: Con alegaciones presentadas por Dª Francisca Rivera Uribe, desestimadas en base al Informe realizado por la empresa Urbanatura, según figura en el acuerdo Plenario de sesión de 10 de Diciembre de 2012, donde fue Aprobado Inicialmente.

2º Concertación Interadministrativa:

- Ayuntamientos Colindantes:
 - Castellar de Santiago.
 - Almedina.
 - Torre de Juan abad.
 - Montiel.
 - Puebla del Príncipe.
 - Aldeahermosa (Jaén).
 - Chiclana del Segura (Jaén).
- Informes Sectoriales de Concertación Interadministrativa emitidos por las Administraciones y Organismos Públicos afectados; remitidos tanto por el Ayuntamiento, como no aportados por éste:



Castilla-La Mancha

Consejería de Fomento

Servicios Periféricos

Ciudad Real

Alarcos, 21 - 5º Pl. 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60

www.jccm.es

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Guadiana. Recursos Hídricos	X		El Municipio de Villamanrique está incluido en el Proyecto de Abastecimiento al Campo de Montiel, con recursos del embalse de la Cabezuela, por lo que es probable que a corto-medio plazo se abastezca con recursos de esta cuenca Hidrográfica del Guadiana. Por error, el 14/04/2009 la CH Guadiana, informó que cuando el Municipio se abasteciera desde el embalse de la Cabezuela, el caudal máximo disponible sería de 837 m3/día, lo que equivaldría a 305.505 m3/año. Ver cuadro de Contabilidad Hídrica
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Recursos Hídricos	X		Aunque Villamanrique se abastece de aguas procedentes de la cuenca del Guadalquivir, deberá ser la Confederación Hidrográfica del Guadiana la que informe sobre la suficiencia de Recursos Hídricos, puesto que en breve pasará a abastecerse de aguas procedentes del Guadiana (Proyecto de Abastecimiento al Campo de Montiel desde el embalse de la Cabezuela, según el cual tendría un caudal máximo disponible de 837 m3/día, lo que equivaldría a 305.505 m3/año. Ver cuadro de Contabilidad Hídrica



Castilla-La Mancha

Consejería de Fomento

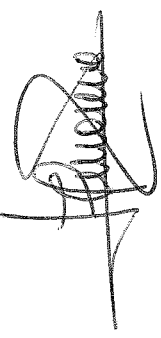
Servicios Periféricos

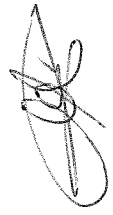
Ciudad Real

Alarcos, 21 - 5º Pl. 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60

www.jccm.es

  Agencia del Agua de Castilla La Mancha	X	• Abastecimiento: La localidad de Villamanrique cuenta con un servicio de Abastecimiento de agua sobre el que la Consejería de Fomento no tiene competencias ni gestiona su servicio • Saneamiento: Actualmente el volumen tratado por la EDAR asciende al 40% de su capacidad de tratamiento; sin embargo teniendo en cuenta el incremento de aguas residuales del POM, se rebasaría la capacidad de esta infraestructura, siendo por tanto necesaria la ampliación de las instalaciones, la cual se debe abordar de manera general para todo el POM, o bien dicha ampliación se puede temporalizar según se vayan desarrollando los sectores propuestos en el POM; de tal manera que el Ayuntamiento propicie los crecimientos, estableciendo un plan etapas de desarrollo en función de la disponibilidad de esta infraestructura, no permitiendo el desarrollo de sectores que no tengan asegurado este servicio
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento	X	No resulta necesario al no verse afectada ninguna carretera de titularidad Estatal
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias	X	No resulta necesario al no verse afectada ninguna Vía Férrea
Dirección General de Carreteras de la J.C.C.M. (Afección a las carreteras de titularidad Autonómica: CM-3202 y CM-3129)	X	Informe con Observaciones cuyo cumplimiento deberá justificarse. Se resalta que el Informe aportado <u>no</u> hace referencia a la carretera CM-3200, concretamente al tramo desde Castellar de Santiago a Torre de Juan Abad
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial	X	Informe Favorable, ya que no existen carreteras afectadas de la Red Provincial

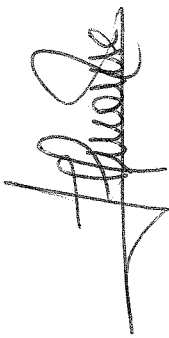



Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico		X	Deberá presentarse necesariamente Informe Favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y Artístico
Servicio Periférico competente en Materia de Salud		X	Deberá presentarse necesariamente Informe respecto del cumplimiento de la Ley de Sanidad Mortuoria
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	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		X	Se recomienda su petición
Compañía Suministro Gas		X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Conducción o Instalación Gaseística no tenida en cuenta, o no considerada por él, y que discorra por su Término Municipal
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas		X	Se recomienda su petición
Compañía Telefónica		X	Se recomienda su petición
Compañía Logística de Hidrocarburos		X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Conducción o Instalación de algún Oleoducto no tenida en cuenta, o no considerada por él, y que discorra por su Término Municipal

**CUADRO DE CONTABILIDAD HÍDRICA
SEGÚN LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR**

CONSUMOS HÍDRICOS ESTIMADOS EN EL INFORME DE 16/11/2011 (POM/VILLAMANRIQUE/SE DESCONOCE LA VERSIÓN INFORMADA DEL POM) Considerando una Dotación Máxima de 220 l/hab/día	m³/año
- Consumo del Municipio durante el año 2007 (1.383 Habitantes, INE 1/1/2010)	111.050,00

- Consumo de los Sectores Urbanizables Residenciales e Industriales delimitados en el POM	254.347,75
- Consumo total actual (año 2007) más las previsiones de crecimiento establecidas en el POM	365.397,75
- Volumen total autorizado actualmente por la CH del Guadalquivir (Pozo de las Culatas, según Resolución 15/12/2005)	12.500,00
- Asignación Hídrica Plan Hidrológico de cuenca; Horizonte 2027	Se desconoce
- Superávit Hídrico; Horizonte 2027	Se desconoce
- Déficit Hídrico; Horizonte 2027	Se desconoce
- Déficit Hídrico; Consumo total actual más las previsiones de crecimiento establecidas en el POM, respecto del Volumen total autorizado actualmente por la CH del Guadalquivir (Pozo de las Culatas)	- 352.897,75
- Déficit o Superávit Hídrico; Horizonte 2027	Se desconoce

**CUADRO DE CONTABILIDAD HÍDRICA
SEGÚN LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA**

CONSUMOS HÍDRICOS ESTIMADOS EN EL INFORME DE 16/12/2011 (POM/VILLAMANRIQUE/SE DESCONOCE LA VERSIÓN INFORMADA DEL POM) Considerando una Dotación Máxima de 280 l/hab/día	m³/año
- Consumo actual del municipio (2011)	94.678,00
- Consumo de los 11 Sectores Urbanizables Residenciales más los 2 Sectores Urbanizables Industriales contemplados en el POM	424.926,19
- Consumo actual del Municipio (2011) más las previsiones de crecimiento Residencial e Industrial establecidas en el POM	519.604,19
- Consumo POM; Horizonte 2015, considerando 1.272 habitantes. Según Planificación Hidrológica	129.998,00
- Consumo POM; Horizonte 2021, considerando 1.142 habitantes. Según Planificación Hidrológica	116.712,00
- Consumo POM; Horizonte 2027, considerando 1.019 habitantes. Según Planificación Hidrológica	104.142,00
- Déficit Hídrico; Horizonte 2015	- 389.606,19
- Déficit Hídrico; Horizonte 2021	- 402.892,19
- Déficit Hídrico; Horizonte 2027	- 415.462,19

- Evaluación Ambiental del POM (Expte.: PL/OT/CR/1111): Se desconoce si el Ayuntamiento de Villamanrique ha Redactado la Memoria Ambiental del POM, respecto de la que posteriormente la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental deberá emitir el correspondiente "Acuerdo".

En este sentido se advierte que, según establece el Artículo 31 de la Ley 4/2007, de 8 de Marzo, de Evaluación Ambiental, el trámite administrativo está incompleto, ya que la Evaluación Ambiental del POM culmina en el "Acuerdo con la Memoria Ambiental" del mismo.



Por todo ello la Memoria Ambiental además de ser preceptiva y vinculante, tendrá que tenerse en cuenta en el POM antes de la Aprobación Definitiva de éste; ya que indebidamente el POM fue Aprobado Inicialmente por el Ayuntamiento sin contar con el mencionado "Acuerdo Medioambiental".

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 10 de Diciembre de 2012.

4.- DATOS SINTETIZADOS MÁS SIGNIFICATIVOS DEL P.O.M. EN CUANTO A:

1º Las determinaciones Urbanísticas del POM, que establece el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

El POM hace referencia expresa a la Ordenación Estructural y Detallada, y dentro de esta última a las Clases de Suelo Urbano Consolidado, Urbano No Consolidado y Urbanizable; así como al Régimen de las Construcciones y Edificaciones preexistentes que quedan en situación de Fuera de Ordenación.

2º Al contenido y a la Documentación de POM, que establece el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

El Plan, en soporte papel, se presenta completo en cuando a:

- Memoria Informativa.
- Memoria Justificativa.
- Planos de Información.
- Normas Urbanísticas reguladoras de la Ordenación de los Suelos: Rústico, Urbano Consolidado y Urbanizable.
- Planos de Ordenación.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

Se destaca la ausencia, tanto en soporte papel, como en soporte Informático, CD-ROM, del POM, del Catálogo de Suelo Residencial Público; por lo que si en el Término Municipal no existiera dicho tipo de Suelo Público, así se deberá Certificar expresamente por el Secretario de la Corporación Municipal.

3º Al ajuste a la Norma Técnica de Planeamiento, para Homogeneizar el contenido de la Documentación del POM.

Al Plan de Ordenación Municipal de referencia le resultaría aplicable lo que establece el primer párrafo de la "Disposición Adicional Única" del Decreto 178/2010, de 1 de Julio de 2010, por el que se Aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el contenido de la documentación de los Planes Municipales (POM y PDSU); Disposición relativa en general a los Planes en curso de aprobación, y en particular en cuanto a los Planes sin Información Pública a la entrada en vigor del Decreto 178/2010(27 de Julio de 2010).

En este sentido, se comprueba que el POM de referencia se ajusta, en general, al contenido documental que establece la NTP en lo concerniente a tener que presentar los soportes digitales editables que establece la NTP; pudiéndose comprobar que los Planos de Información y de Ordenación ni se presentan Georreferenciados, ni mucho menos son "editables", ya que se trata de archivos PDF y no de archivos en formato dwg (georreferenciados), ni de archivos shapefile:shp, a los que hade alusión el apartado 3.6 del Anexo al Decreto por el que se Aprueba la citada Norma Técnica de Planeamiento.

4º Los grandes rasgos y las grandes cifras del POM:

CLASIFICACIÓN DE SUELO: URBANO CONSOLIDADO, URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE	CALIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE: Has.
Suelo Urbano Consolidado	Residencial	54,46
	Industrial	0,00
Total Suelo Urbano Consolidado Villamanrique		54,46
Suelo Urbano No Consolidado	No existe	0,00
Total Suelo Urbano No consolidado Villamanrique		0,00
Suelo Urbanizable	Calificación	Superficie Has
SR-1	Residencial	5,73
SR-2	Residencial	6,82
SR-3	Residencial	2,06
SR-4	Residencial	1,30
SR-5	Residencial	3,54
SR-6	Residencial	1,52
SR-7	Residencial	3,48
SR-8	Residencial	5,86
SR-9	Residencial	6,09
SR-10	Residencial	3,36
SR-11	Residencial	3,80
SI-1	Industrial	5,08
SI-2	Industrial	3,86
Total Suelo Urbanizable Villamanrique		52,50
Total Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbanizable Villamanrique		106,96



Castilla-La Mancha

Consejería de Fomento

Servicios Periféricos

Ciudad Real

Alarcos, 21 - 5º Pl. 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60

www.jccm.es

EDIFICABILIDAD BRUTA SUELO URBANO CONSOLIDADO	PREEXISTENTE LÍCITAMENTE REALIZADA	MÁXIMA PERMITIDA POR EL POM
ZOU-1: Residencial Casco	Se desconoce Deberá determinarse	Se desconoce Deberá determinarse
Edificabilidad Neta Máxima: - Se desconoce - Deberá determinarse		
Suelo Neto Edificable: - Se desconoce - Deberá determinarse		
Superficie Bruta ZOU-1: ¿483.346,97 m ² s? - Se desconoce - Deberá determinarse		
ZOU-2: Residencial Ensanche	Se desconoce Deberá determinarse	0,30 m ² t/m ² s
Parte de esta ZOU-2 es: - Suelo Urbano Consolidado - Suelo Urbanizable		
Edificabilidad Neta Máxima: - Se desconoce - Deberá determinarse		
Suelo Neto Edificable: - Se desconoce - Deberá determinarse		
Superficie Bruta ZOU-2: ¿172.606,84 m ² s? - Se desconoce - Deberá determinarse - Parte de esta ZOU-2 es Suelo Urbano Consolidado (¿Suelo Urbano No Consolidado?) y Suelo Urbanizable Residencial - La parte de la ZOU-2 de Suelo Urbano Consolidado correspondería a los 17 Ámbitos de Actuación de Suelo <u>No</u> Urbanizado		

CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO	SUBCATEGORÍAS	SUPERFICIE: Has.
Rústico de Reserva		Se desconoce Deberá determinarse
Rústico No Urbanizable de Especial Protección.	Ambiental	Se desconoce Deberá determinarse
	Natural	Se desconoce Deberá determinarse

	Cultural	Se desconoce Deberá determinarse
	Estructural (¿Agrario?)	Se desconoce Deberá determinarse
	Carreteras	Se desconoce Deberá determinarse
	Caminos	Se desconoce Deberá determinarse
	Equipamiento	Se desconoce Deberá determinarse
SUPERFICIE TOTAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL		37.042,23

En cuanto al número de habitantes y de viviendas actuales, el POM plantea las siguientes cifras:

	SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL	NÚMERO DE HABITANTES INE: 01/01/2012	NÚMERO DE VIVIENDAS
A	Urbano Consolidado de la ZOU-1: Residencial Casco	1370	Se desconoce Deberán determinarse
B	Urbano Consolidado de los 17 Ámbitos de Actuación de la ZOU-2: Residencial Ensanche	1550	Se desconoce Deberán determinarse
	TOTAL SUELO URBANO CONSOLIDADO	2920	Se desconoce Deberán determinarse

En cuanto a la Densidad Poblacional, procedente del desarrollo del Suelo Urbanizable, el POM plantea la siguiente:

SECTOR URBANIZABLE RESIDENCIAL Y SUPERFICIE DE ÉSTE		DENSIDAD POBLACIONAL ESTIMADA Hab/Ha.	NÚMERO DE HABITANTES ESTIMADO	NÚMERO DE VIVIENDAS ESTIMADAS
Sectores Residenciales	Superficie Has			
SR-1	5,73	20	342	114
SR-2	6,82	20	408	136
SR-3	2,06	20	123	41
SR-4	1,30	20	75	25
SR-5	3,54	20	210	70
SR-6	1,52	20	90	30
SR-7	3,48	20	207	69
SR-8	5,86	20	351	117
SR-9	6,09	20	363	121
SR-10	3,36	20	201	67
SR-11	3,80	20	228	76

C	TOTAL SUELO URBANIZABLE	2.598	866
----------	--------------------------------	--------------	------------

SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL Y SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL	NÚMERO DE HABITANTES ESTIMADO	NÚMERO DE VIVIENDAS ESTIMADAS
Total Suelo Urbanizable	2.598	866
Población Actual (INE 01/01/2012) ZOU-1: Casco Urbano	1.370	
Población Prevista ZOU-2: Residencial Ensanche 17 Ámbitos de Actuación	1.550	
Densidad Poblacional Prevista (Población Actual + Horizonte POM)	5.518	
Viviendas Actuales en Suelo Urbano Consolidado		Se desconoce Deberán determinarse
Viviendas Totales Previstas (Viviendas Actuales en Suelo Urbano Consolidado + Horizonte POM)		Se desconoce Deberán determinarse

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	
SS.GG. Existentes	Se desconoce Deberán determinarse
SS.GG. Ampliados (Adscritos a cada Sector Urbanizable Residencial)	12.990,00 m ² s
SS.GG. exigibles en función de los habitantes potenciales y previstos en el POM	Se desconoce Deberán determinarse
Excedente o Déficit de SS.GG. de Espacios Libres Públicos en el POM	Se desconoce Deberán determinarse

SISTEMAS LOCALES PÚBLICOS	
SS.LL. de Zonas Verdes existentes	Se desconoce Deberán determinarse
SS.LL. de Equipamientos existentes	Se desconoce Deberán determinarse
SS.LL. Totales establecidos en el POM	Se desconoce Deberán determinarse
SS.LL. exigibles en función de la Edificabilidad Preexistente Lícitamente realizada	Se desconoce Deberán determinarse
Excedente o Déficit de SS.LL. en función del incremento de la Edificabilidad Preexistente Lícitamente realizada	Se desconoce Deberán determinarse

5.- 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. Trinidad López Manzanares:

No se manifiesta.

- Vocal representante de los Servicios Periféricos de Fomento: Servicio de Carreteras de Titularidad Autonómica: D. Pedro J. Castro Álvarez - Suplente: D. Juan Palomares Pérez:



No asisten.

- Vocal representante de los Servicios Periféricos de Fomento: Agencia del Agua: D. José Rafael Muros García - Suplente: D. Gregorio Triguero López:

No asisten.

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

Nos remitimos a lo dicho en el informe-sugerencias al Documento Técnico del POM en su versión preliminar y de su ISA en la fase de exposición pública previa a la aprobación inicial, sobre todo en lo referente a la inclusión del “Proyecto de clasificación” de Vías Pecuarias del término y lo referente a los distintos SRNUP y las cuestiones de cartografía. El Informe de 20 de Abril de 2012.

Se deberán cumplir las prescripciones que se hagan desde la DG CIA en el trámite de E. Ambiental completando y modificando lo que resulte del trámite.

- Vocal representante de los Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes: D. Ángel Jaime Muñoz Franco:

El informe obrante en el expediente es anterior al documento que ahora es objeto de debate. El informe obrante es de Enero de 2009.

Deberá emitirse nuevo informe actualizado.

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

Se excusa.

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

Nada que objetar.

- Vocal representante de la Administración General del Estado: Confederación Hidrográfica del Guadiana: D. Samuel Moraleda Ludeña:

Considerando lo referido al nuevo Plan de cuenca, entendemos oportuno que se solicite nuevo informe a la C.H. Guadiana.

- Vocal representante de la Administración General del Estado: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir: D. Agustín Pastor Turullols - Suplente: D. Francisco Lerdo de Tejada Pérez de Ayala:

No asisten.

- Vocal representante de la Federación de Municipios: D. Luis Maldonado Fernández de Tejada - Suplente: D. Félix Herrera Carnero:

No asisten.

CONCLUSIÓN:

La Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa acuerda emitir como “Informe Único de Concertación” las Consideraciones Interadministrativas que figuran en el apartado nº 5 anterior.

El Ayuntamiento, a la vista del Informe Único emitido:

1º Deberá completar y corregir el Expediente Administrativo del Plan de Ordenación Municipal de referencia, siempre antes de la posible Aprobación Definitiva de éste por parte de la CPOTyU; debiendo completar y corregir igualmente el Documento Técnico siempre que el Informe Único emitido repercuta en cuestiones de carácter Técnico Urbanísticas.

2º Evaluar la necesidad de tener que volver a exponer al público el Documento Técnico del POM, dados los reajustes que éste sufra, motivados por los Informes Sectoriales con los que debe completarse el Expediente Administrativo del POM; fundamentalmente la Memoria Ambiental y el Acuerdo que de ésta tendrá que emitir la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura.

No obstante, la CCI aprovecha este Informe para realizar además las siguientes Observaciones Técnicas Generales del POM:

1º Deberá tener siempre presente que las Clasificaciones de Suelo Urbanizable Residencial que plantea el POM/Versión Julio 2011 tendrán que justificarse en función de la “Evolución Demográfica del Municipio”, por lo que deberán calcularse en función del

número de viviendas que se estimen necesarias para albergar dicha Evolución Demográfica y nunca al revés; teniendo que basarse siempre, como punto de partida, en una "Proyección de Población" lo más realista posible, sentando de esta manera las bases para establecer la Planificación Territorial y Urbanística del Municipio de Villamanrique.



2º Por estar relacionado directamente con el apartado anterior, se le anticipa al Ayuntamiento, en aplicación de lo que establece la Disposición Preliminar nº 13 del Texto Refundido de la LOTAU, relativa a la "Densidad Poblacional"; se advierte que, salvo justificación específica y previo Informe Favorable de la Consejería de Fomento, la Densidad Poblacional que plantea el POM, deberá calcularse según dispone la mencionada Disposición Preliminar.

La "Densidad Poblacional Máxima" a la que se refiere la Disposición Preliminar nº 13, relativa al índice de habitantes por hectárea previsto por el planeamiento, y para los que deberán dimensionarse todos los servicios y dotaciones, es una Determinación Estructural que deberá definirse en el POM para cada Sector Urbanizable Residencial, Unidad de Actuación Urbanizadora Residencial y Zona de Ordenación Urbanística Residencial, estando directamente relacionada además con el Uso Global Mayoritario y con la Intensidad Edificatoria.



3º Tendrá que reconsiderar la Categoría de Suelo Urbano Consolidado de los 17 Ámbitos de Actuación que plantea el POM; ya que tanto por el estado de Urbanización como el de Consolidación Edificatoria del Suelo de los mismos, deberían quedar Categorizados, al menos, como Suelo Urbano No Consolidado, e incluso como Suelo Urbanizable.

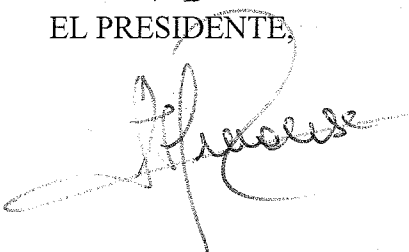
4º La Cartografía base del POM deberá ser lo más actualizada posible sobre todo la del Suelo Clasificado como Suelo Urbano Consolidado por la Edificación.

Con el presente acuerdo se le devolverá al Ayuntamiento el ejemplar del POM en soporte papel que remitió para su Informe, puesto que tendrá que ser objeto de rectificaciones técnicas.

4.- RUEGOS Y PREGUNTAS

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

Vº Bº
EL PRESIDENTE,



LA SECRETARIA,

