

En Ciudad Real, siendo las nueve horas y cuarenta y cinco minutos del día veintinueve de Octubre de dos mil trece, 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. José Rafael Muros García.

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

Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes: D. José Luis Ruiz Rodríguez.

Servicios Periféricos de Sanidad y Asuntos Sociales: D. Javier Cervantes Ruiz.

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.

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

**SECRETARIA.-** Dª Mª Dolores Rivero Moreno, Secretaria Provincial 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 catorce de Mayo de dos mil trece, se aprueba por unanimidad.

**2 - NAVALPINO - Modificación Puntual nº 3 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.**

**1.- ANTECEDENTES:**

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 5 de Mayo de 2010, R. Único de Entrada nº 1.058.871.
- **Autor Documento Urbanístico:** URBANATURA.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Mayo de 2009.
- **Población:** 260 Habitantes (I.N.E. 1-1-2012)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 20 de Diciembre de 1990, B.O.P. de 18 de Enero de 1991.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Navalpino.

**2.- OBJETO:**

Reclasificar un total de 47.228,11 m<sup>2</sup> de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano de Reserva.

El Suelo Reclasificado está ubicado de forma discontinua, y en todos los casos son tangentes y prolongación del Suelo Urbano Consolidado actualmente delimitado en el PDSU.

Los 47.228,11 m<sup>2</sup> se descomponen a su vez en 6 Ámbitos de Actuación (AA).

**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 159, de 17 de Agosto de 2009.
- Publicación Diario “Se desconoce, ya que no se cita”, de 17 de Agosto de 2009.

- Resultado de la Información Pública: Se desconoce la existencia de posibles alegaciones o reclamaciones.

**2º Concertación Interadministrativa:**

- Sin trámite de Consulta a los Ayuntamientos colindantes. No obstante no resulta necesaria dentro del trámite de Concertación Interadministrativa.
- 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		El Informe aportado, que data de 19 de Enero de 2011, hace referencia tanto a la Protección del Dominio Público Hidráulico, como al Abastecimiento y al Saneamiento Respecto del Abastecimiento se resume en el cuadro de " <u>Contabilidad Hídrica</u> " que se refleja en el IPT/CCI La Protección del D.P.H. es la relativa a la afección de los Arroyos del Valle de la Cañada y del Tejar
Agencia del Agua de Castilla La Mancha	X		Informe con Observaciones y Advertencias, aunque indicando que la localidad de Navalpino cuenta con un Sistema de Abastecimiento de agua potable y de Saneamiento-Depuración sobre los que la Agencia del Agua no tiene competencias ni gestiona su servicio
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento		X	No resulta necesario
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias		X	No resulta necesario
Dirección General de Carreteras de la J.C.C.M. (Afección a la Carretera CM-4103, tramo: Navalpino a Horcajo de los Montes)		X	Deberá presentarse necesariamente
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial		X	No resulta necesario

*[Handwritten signatures and initials]*



Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico		X	Deberá presentarse necesariamente
Servicio Periférico competente en Materia de Salud (Sanidad Mortuoria)		X	Deberá presentarse necesariamente
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 solicitud
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 (EMASER)	X		Informe relativo a la capacidad para asumir el Suministro de los caudales y el volumen demandado de Agua potable provocado por la MP nº 3 del PSDU de Navalpino Respecto de esta capacidad de suministro, se resume la misma en el "Cuadro de Balance de Caudales" que se refleja en el IPT/CCI
Compañía Telefónica		X	Se recomienda su solicitud
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 discurra por su Término Municipal

**CUADRO DE CONTABILIDAD HÍDRICA**

**CONSUMOS HÍDRICOS MP nº 3 / PDSU DE NAVALPINO**

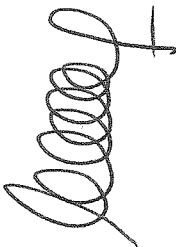
<b>CONSUMOS HÍDRICOS ESTIMADOS EN EL INFORME DE 19/01/2011 (MP nº 3/PDSU) SE DESCONOCE LA VERSIÓN INFORMADA</b>	<b>m<sup>3</sup> / año</b>
- Consumo del Municipio durante el año 2009 (Según Informe de Emaser), estimando un consumo de 169 m <sup>3</sup> /día con una dotación de 633 l/hab/día y una población de 268 habitantes, según datos del INE: 01/01/2011	61.685,00
- Consumo estimado de la MP nº 3 del PDSU, con un incremento de población de 233 nuevos habitantes	18.710,00
- Consumo total actual (año 2009) más el incremento del consumo procedente del desarrollo de la MP nº 3 del PDSU	80.395,00
- Asignación Hídrica Plan Especial del Alto Guadiana. Recursos disponibles para el año 2015 (Actualmente 47.000,00 m <sup>3</sup> /año)	38.427,00
- Asignación Hídrica Plan Especial del Alto Guadiana. Recursos disponibles para el año 2021 (Actualmente 52.000,00 m <sup>3</sup> /año)	42.822,00
- Asignación Hídrica Plan Especial del Alto Guadiana. Recursos disponibles para el año 2027 (Actualmente 58.000,00 m <sup>3</sup> /año)	47.727,00
- <b>Déficit Hídrico; Año 2015</b> (Actualmente: - 33.395,00 m <sup>3</sup> /año)	<b>- 41.968,00</b>
- <b>Déficit Hídrico; Año 2021</b> (Actualmente: - 28.395,00 m <sup>3</sup> /año)	<b>- 37.573,00</b>
- <b>Déficit Hídrico; Año 2027</b> (Actualmente: - 22.395,00 m <sup>3</sup> /año)	<b>- 32.668,00</b>

**CUADRO DE BALANCE DE CAUDALES SEGÚN EMASER**

<b>DEFINICIÓN DEL CAUDAL</b>	<b>m<sup>3</sup>/día</b>
CAUDAL DISPONIBLE	873,60
CAUDAL MEDIO DIARIO	103,07

CONSUMO ESTIMADO EN LA MP nº 3 DEL PDSU	51,26
<b>TOTAL SUPERÁVIT BALANCE</b>	<b>+ 719,27</b>

- Resolución de 20 de Agosto de 2013 de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura, sobre la Evaluación Ambiental de la Modificación Puntual nº 3 del PDSU de Navalpino, Expte: PL/OT/CR-10-0007 (DOCM nº 168 de 30 de agosto de 2013).



Se resalta de la Resolución Medioambiental de que ha sido objeto la Modificación Puntual nº 3 de referencia que, comparando los ámbitos espaciales del “Suelo Reclasificado de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano de Reserva” que han sido considerados en la Resolución Medioambiental, se comprueba que no se corresponden con los ámbitos espaciales de suelo considerados en el Documento Técnico de la Modificación Puntual, Versión Mayo de 2009, en cuanto a su Redacción (Planos O.01 en ambos casos) que fue Expuesto al Público, y en el que se basó el Ayuntamiento Pleno de sesión Extraordinaria de 8 de Abril de 2010 en el que la mencionada Modificación fue Aprobada Inicialmente.

Aprobación Inicial realizada por lo tanto, mucho antes de que la Modificación Puntual de referencia hubiera sido Evaluada Ambientalmente por la Consejería de Agricultura.



Según la Resolución Medioambiental, la superficie total Reclasificada de Suelo No Urbanizable a Urbano de Reserva ascendería a 37.393,58 m<sup>2</sup>, de los cuales 25.225,88 m<sup>2</sup> corresponderían a Equipamiento, 378,29 m<sup>2</sup> a Zona Verde y 1.836,99 m<sup>2</sup> a Viario; por lo que la superficie total Dotacional ascendería a 27.441,16 m<sup>2</sup> y el suelo privado a 9.952,42 m<sup>2</sup>.

Por tanto, sorprende la superficie total de suelo que ha considerado el Documento Técnico de la MP nº 3/PDSU ascendiendo ésta a 47.228,11 m<sup>2</sup>, frente a los 37.393,58 m<sup>2</sup> que ha considerado la Resolución Medioambiental de ésta, existiendo por tanto una diferencia entre ambas superficies de Suelo Reclasificado de: 9.834,53 m<sup>2</sup>.

### 3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Extraordinaria de 8 de Abril de 2010.

### 4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la Modificación propuesta se basa fundamentalmente en:


- El Suelo Reclasificado cuenta, en general, con todos los Servicios Urbanísticos precisos para ser considerado Suelo Urbano Consolidado, cumpliéndose además con las cesiones y reservas dotacionales previstas para Suelo Urbano de Reserva.

- Resolución de la problemática urbanística existente en los suelos de borde del casco urbano, facilitando la ejecución de las prolongaciones, suplementos o subsanación de Infraestructuras Urbanísticas.
- Establecimiento como Zona Verde el suelo correspondiente al Dominio Público Hidráulico existente en el Ámbito de Actuación: AA-1.
- Subsanación de deficiencias en cuanto a recoger dentro del Suelo Urbano de Reserva, Dotaciones ubicadas sobre Suelo Rústico (No Urbanizable).
- Reubicación de una Zona Verde (¿?) actual que tiene carácter residual, integrándose dentro de un gran espacio que tiene más de 25.000 m<sup>2</sup> (¿?).
- Mejora de infraestructuras urbanas deficientes, cobrando especial relevancia la mejora del vial de acceso al Espacio Dotacional existente actualmente en Suelo Rústico y que mediante la Modificación Puntual quedará ubicado sobre Suelo Urbano de Reserva.



### 5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La Reclasificación de los 47.228,11 m<sup>2</sup> de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano de Reserva se descomponen en 6 Ámbitos de Actuación, de forma que se obtienen a su vez los siguientes repartos superficiales en cuanto al cumplimiento de los Estándares Urbanísticos que le resultan exigibles a los 47.228,11 m<sup>2</sup> de Suelo Reclasificado.



Ámbito de Actuación	Superficie m <sup>2</sup> s	Equipamiento m <sup>2</sup> s	Zona Verde m <sup>2</sup> s	Viario m <sup>2</sup> s	Total Dotacional m <sup>2</sup> s	Suelo Privado m <sup>2</sup> s
AA-1	4.054,22		332,04	281,56	613,60	3.440,62
AA-2	6.595,73		665,70		665,70	5.930,33
AA-3	2.854,22			401,07	401,07	2.453,15
AA-4	32.135,13	25.225,88	378,29	1.120,55	26.724,72	5.410,41
AA-5	1.210,52			206,88	206,88	1.003,64
AA-6	378,29					378,29
<b>Total</b>	<b>47.228,11</b>	<b>25.225,88</b>	<b>1.376,03</b>	<b>2.010,06</b>	<b>28.611,97</b>	<b>18.616,14</b>

El número de nuevas viviendas que se podrán construir se estima en 93, a las que le será exigible la siguiente Normativa Urbanística:

- Parcela Mínima: 90 m<sup>2</sup>s
- Ocupación Máxima: Según resto de parámetros
- Altura Máxima: 2 plantas (7 m)
- Coeficiente de Edificabilidad Neta: Según resto de parámetros
- Retranqueos en caso de vivienda aislada: 3 m respecto de todos los linderos
- Frente Mínimo: 5,00 m

- Fondo Mínimo Edificable: 8,00 m
- Fondo Máximo Edificable: 25,00 m en planta baja y 20,00 m en el resto
- Uso Característico: Residencial
- Uso Pormenorizado Mayoritario: Unifamiliar
- Usos Compatibles: El resto en los términos del PDSU
- Tipología Edificatoria: EAA/EAE (Adosada, Pareada y Exenta)

En función de las nuevas 93 viviendas se estima un incremento poblacional de 233 personas, procedente de considerar 2,5 habitantes por vivienda.

En cuanto a la ubicación física de los seis Ámbitos de Actuación, éstos están localizados de la siguiente forma:

AA-1: Continuidad de la Calle Ramón y Cajal.

AA-2: Continuidad de la Calle Marquina.

AA-3: Continuidad de la Calle Zanja.

AA-4: Continuidad de la Calle Las Eras, como Vía de acceso a una Zona Deportiva.

AA-5: Continuidad de la Calle Las Eras.

AA-6: Provoca una Recalificación de Suelo, que según el PDSU vigente tiene la consideración de Zona Verde (¿?), optándose por reubicar este espacio junto a la Zona Dotacional Sur, estableciéndose en el Ámbito de Actuación AA-6 la misma Calificación Residencial propia del conjunto del Casco Urbano.

#### Advertencias en cuanto a las discrepancias de los Ámbitos de Actuación

1ª Los Ámbitos de Actuación AA-1 y AA-2 del Documento Técnico de la Modificación Puntual no han sido considerados puesto que han sido eliminados, en la Resolución Medioambiental emitida por los Servicios Periféricos de Agricultura respecto de la Modificación Puntual de referencia.

2ª La Resolución Medioambiental de la Evaluación Ambiental de la Modificación Puntual, ha considerado un Ámbito de Actuación, denominado AA-4, que no figura en el Documento Técnico de la misma.

3ª En el siguiente cuadro comparativo figuran de forma resumida las discrepancias existentes entre los Ámbitos de Actuación de la Modificación Puntual nº 3 del PDSU y la Resolución Medioambiental de la Evaluación Ambiental de ésta:

Ámbitos de Actuación del Documento Técnico de la Modificación Puntual nº 3 / PDSU	Ámbitos de Actuación de la Resolución Medioambiental de la Evaluación Ambiental de la MP nº 3 / PDSU
AA-1	Se elimina de la Resolución Medioambiental; coincidiendo con el AA-3 del Doc. Tec. MP nº 3 / PDSU
AA-2	Se elimina de la Resolución Medioambiental; coincidiendo con el AA-4 del Doc. Tec. MP nº 3 / PDSU
AA-3	Coincide con el AA-1 de la Resolución Medioambiental MP nº 3 / PDSU
AA-4	Coincide con el AA-2 de la Resolución Medioambiental MP nº 3 / PDSU
AA-5	Coincide con el AA-3 de la Resolución Medioambiental MP nº 3 / PDSU
AA-6	Coincide con el AA-5 de la Resolución Medioambiental MP nº 3 / PDSU

#### 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:

*Conocer disponibilidad de energía eléctrica.*

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

*Será necesaria la aportación de Informe de Carreteras (Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento), por posible afección a la carretera CM-4103.*

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

*Tomar en consideración el informe de Depuración emitido por IACLM (fecha Febrero 2013), donde se estima que la capacidad de depuración de la planta existente puede asumir la M.P.*

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

*Se deberá corregir el documento técnico ajustándolo a lo realmente evaluado. En caso de mantener la estructura urbanística del documento de inicio, deberá solicitar informe ambiental preceptivo.*

*En caso de mantener la estructura urbanística evaluada, se deberán cumplir los requisitos establecidos en la RNS de fecha 20-8-2013 de los SSPP de Agricultura de Ciudad Real sobre Evaluación Ambiental del Plan: Modificación Puntual nº 3 PDSU de Navalpino expte. PLA-CR-10-0007, en especial lo referente a justificación de suficiente dotación de agua, minimización pérdidas de agua, etc.*

*Se deberá tener la justificación documental exigible en el apartado "Cuarto Seguimiento y Verificación" de dicha Resolución.*

- Vocal representante de los Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes: D. José Luis Ruiz Rodríguez:

*Deberá solicitarse informe a la Dirección General de Cultura (Servicio de Cultura en Ciudad Real) previa presentación del proyecto. En todo caso, aplicación del art. 44.1 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del PHE y art. 52 de la Ley 4/2013 de 16 de Mayo, del P. Cultural de CLM, dado que no hay Carta Arqueológica del municipio.*

*Solicitar informe a Educación y Deportes sobre equipamientos.*

- Vocal representante de los Servicios Periféricos de Sanidad y Asuntos Sociales: D. Javier Cervantes Ruiz:

*Se excusa de asistir a Antonio F. González.*

*Deberá justificarse adecuadamente y cumplirse la normativa de accesibilidad, tanto estatal como comunitaria; así como la normativa en sanidad mortuoria vigente en la comunidad, recogidas en el Decreto 72/1999, modificado por el Decreto 175/2005.*

- 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:

*Sin observaciones. No afecta a carreteras de la Red del Estado*

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

*Los consumos de esta población resultan desproporcionados, por lo que debería revisarse el estado de la red.*

*Con estos consumos, no hay recursos disponibles para los distintos horizontes de planificación.*

*En cuanto al Q disponible que establece EMASER, debe recordarse que éste es el que figura en la concesión de aguas públicas.*

- 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 citado, por no afectar a esta Confederación.*

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

*No asisten.*

#### ACUERDO CCI:

La Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa acuerda emitir como "Informe Único de Concertación" las Consideraciones Interadministrativas que figuran en el apartado nº 6 anterior; advirtiéndole a éste que:

1º 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 repercuta en cuestiones de carácter Técnico Urbanísticas del mismo.

2º Deberá evaluar la necesidad tanto de realizar nueva exposición pública como de necesitar nueva Resolución Medioambiental; siempre que decida previamente si la superficie final a Reclasificar de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano de Reserva ascenderá a 47.228,11 m<sup>2</sup>, según contempla el Documento Técnico de la Modificación Puntual, ó a 37.393,58 m<sup>2</sup>, según contempla la Resolución Medioambiental de dicha Modificación Puntual.

**3 - VILLAHERMOSA - Modificación Puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, relativa a la delimitación de la Unidad de Actuación UA-6 de éstas, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva, y del que la Comisión de Concertación Interadministrativa emite Informe Único.**

#### 1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 25 de Julio de 2013, R. Único de Entrada nº 1.809.263.
- **Autor Documento Urbanístico:** Eusebio García Coronado. Arquitecto.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.

- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Marzo 2012.
- **Población:** 2.180 Habitantes (I.N.E. 1-1-2012)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 29 de Abril de 1993, D.O.C.M. de 28 de Julio de 1993.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Villahermosa a instancias de D. Ángel Cruz Mota Rodríguez.

Según escrito presentado en la Delegación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, el 1 de Octubre de 2013 (R. Único de Entrada nº 2.193.747) , por D<sup>a</sup> Juliana Mayordomo Sánchez, pone en nuestro conocimiento, de forma resumida y lo más objetivamente posible, que:

- Desde el año 2001 tiene una pequeña empresa en Villahermosa, dedicada a Servicios Funerarios.
- En el año 2011 habilitó, adaptó y reformó como dos “Salas Velatorio”, unas dependencias que anteriormente estaban destinadas a bar en las afueras del pueblo, para dar más Servicios Funerarios, ya que tenían espacio para ello, puesto que querían continuar trabajando y darle trabajo además a sus hijos cuando se jubilase.
- El primer trámite fue consultar al Ayuntamiento, y tanto el Sr. Alcalde como el Técnico Municipal, de forma verbal, no encontraron problema alguno, por lo que se le solicitó Licencia de Obras al Ayuntamiento el 15 de Marzo de 2011: Licencia de Obras para adaptación de interiores de la planta baja y dependencias existentes en el Restaurante “El Molino” para la nueva Actividad.
- La nueva Actividad estaba unida a la ya operativa “Funeraria San Agustín” consistente en dos “Salas Velatorio” (Servicio de Pompas Fúnebres).
- El Ayuntamiento de Villahermosa otorgó Licencia de Obras según el proyecto técnico presentado en su día (Se desconoce la fecha de la concesión de la Licencia, ya que no se cita la misma en el escrito presentado).
- Finalizadas las obras el 27 de Agosto de 2011 se procedió a la inauguración de las “Salas Velatorio”, mediante la celebración de un acto público, ya que se había contado con todos los permisos sanitarios y medidas de seguridad exigidos por el Ayuntamiento.
- Cuando se comenzó la actividad el Ayuntamiento indica que no se puede continuar porque no tienen Licencia, y que para solucionarlo tendrían que hacer una Recalificación de los terrenos porque están justo en el límite del Suelo Urbano y el Rústico.
- Durante el año 2012, comenzaron los nuevos trámites que el Ayuntamiento requería al objeto de poder continuar trabajando, con los consiguientes gastos en cuanto a la Redacción de la Modificación Puntual de las Normas, todo ello al objeto de que les

permitiesen continuar con la actividad. Petición que fue negativa por parte del Ayuntamiento.

- El 25 de Enero de 2013, mediante Decreto de Alcaldía se procedió a precintar las “Salas Velatorio” dejándolos sin poder trabajar ni hacer servicios funerarios.
- Actualmente el expediente está en los Servicios Periféricos de Fomento de Ciudad Real. Han cumplido con todo lo que les han pedido y solo quieren que se les quiten los precintos a las “Salas Velatorios” para poder continuar trabajando, y continuar con el expediente en trámite hasta que esté finalizado.




## 2.- OBJETO:

Reclasificar 21.715,58 m<sup>2</sup> de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado ubicado tangencialmente a la carretera de titularidad Autonómica CM-412 de Ciudad Real a Murcia, al Oeste de la población, junto a Suelo Urbano Consolidado, concretamente de forma longitudinal a una calle sin ejecutar.

El Uso del Suelo Reclasificado, que constituirá la nueva Unidad de Actuación nº 6 de las NN.SS., será el de “Residencial con Tolerancia Industrial” establecido en éstas.

## 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 95, de 15 de Mayo de 2013.
- Publicación Diario “Lanza”, de 5 de Mayo de 2013.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

### 2º Concertación Interadministrativa:

- Ayuntamientos Colindantes:

- Fuenllana
- Alhambra
- Villanueva de la Fuente
- Montiel
- Ruidera
- Ossa de Montiel

- Carrizosa
- El Bonillo

- 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	Deberá presentarse necesariamente
Agencia del Agua de Castilla La Mancha	X		Informe con Observaciones y Advertencias, aunque indicando que la localidad de Villahermosa cuenta con un Sistema de Abastecimiento de agua potable y de Saneamiento-Depuración sobre los que la Agencia del Agua no tiene competencias ni gestiona su servicio
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento		X	No resulta necesario
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias		X	No resulta necesario

Dirección General de Carreteras de la J.C.C.M. (Afección a la Carretera CM-412 de Ciudad Real a Murcia)	X		Informe con Observaciones, fundamentalmente tanto de los Accesos desde la CM-412, como de la definición y establecimiento de las Zonas de Uso de dicha carretera (Zonas de: Dominio Público, Servidumbre y de Protección, así como de la Línea límite de Edificación)
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial		X	No resulta necesario
Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico	X		Informe Favorable el no apreciarse afección a elementos de naturaleza Arqueológica, Arquitectónica o Etnológica
Servicio Periférico competente en Materia de Salud (Sanidad Mortuoria)		X	Deberá presentarse necesariamente
Servicio Periférico competente en Materia de Accesibilidad		X	Deberá presentarse necesariamente
Entidad competente en Materia de Accesibilidad (COCEMFE-CLM y OTA-CLM)	X		Informe con Observaciones en cuanto a ejecución



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 (UNIÓN FENOSA-Distribución)		X	Con Observaciones en cuanto a ejecución, así como respecto a tener que reservar el terreno necesario para ubicar el Centro de Transformación correspondiente a los 400 KVA de Potencia Máxima
Compañía Suministro Gas			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 (AQUAGEST P.T.F.A., S.A.)		X	Analizando el Sistema de Abastecimiento de agua potable del municipio de Villahermosa y considerando la demanda de agua potable que generarán las nuevas zonas previstas en la UA-6, se concluye que es posible abastecer con total garantía a la nueva superficie, aunque puede ser necesario a lo largo del desarrollo de la actuación, el refuerzo de las conducciones de distribución existentes en las calles colindantes sobre las que finalmente se realicen los entronques
Compañía Telefónica		X	Se recomienda su solicitud
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 discurra por su Término Municipal

- Resolución de 13 de Marzo de 2013 de los Servicios Periféricos de Agricultura de Ciudad Real, sobre la Evaluación Ambiental de la Modificación Puntual nº 3 de las NN.SS. de Villahermosa, Expte: PL/OT/CR-12-0017 (DOCM nº 58 de 22 de Marzo de 2013).

Resolución de la que existe Informe de Adecuación Urbanístico Ambiental, emitido en fecha 3 de Septiembre de 2013 por el Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los Servicios Periféricos de Agricultura, y cuyo contenido es el que literalmente se transcribe a continuación:

*Vista la Resolución de 13-3-2013, de los Servicios Periféricos de Agricultura de Ciudad Real, sobre la evaluación ambiental de la Modificación Puntual Nº 3 de las Normas Subsidiarias de Villahermosa (Ciudad Real) promovida por el Ayuntamiento de Villahermosa (Expte. PLA-CR-12-0017), se emite informe desfavorable considerando que:*

*1) La aprobación definitiva de la modificación debe incluir las exigencias documentadas previstas en el apartado 'Quinto: Medidas vinculantes', de las que consta únicamente el "Informe de la Dirección General de Cultura sobre Patrimonio Histórico" (fechado el 3-6-2013).*

*2) Es de notar que el documento de "Propuesta de innovación" está fechado en "Marzo 2012" y, aunque diligenciado por la Secretaria del Ayuntamiento con fecha de 17-7-2013, no aporta nuevos informes, y respecto el documento remitido con oficio del Ayuntamiento de 2-7-2013 (NRS: 867), se corresponde en realidad con un informe de Aquagesf fechado en Mayo de 2012" en el que, además, únicamente se analiza "el sistema de abastecimiento de agua potable".*

**3º Aprobación Inicial:** Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 17 de Julio de 2013.

#### **4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:**

La justificación de la Modificación propuesta se basa fundamentalmente en:

- Regularizar la situación de un edificio en situación de "Fuera de Ordenación" cuyo Uso actual es el de Hostal y Cafetería, al que además se le pretende añadir mediante la presente Modificación Puntual de las NN.SS. el Uso de Velatorio ya que el desarrollo de este nuevo Uso no sería posible si no se encuentra amparado por el Planeamiento en una situación de Industria compatible con la Edificación (¿?).
- El edificio Hostal y Cafetería cuenta con todos los Servicios Urbanísticos como acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento a la red municipal, electricidad y telefonía; asimismo, cuenta con los permisos necesarios para el desarrollo de dicha actividad, que se encuentra en funcionamiento incluso desde antes de las vigentes NN.SS.
- Situación de paralización del Plan de Ordenación Municipal, cuya Redacción comenzó y de la que no existen perspectivas en cuanto a su finalización por parte del Ayuntamiento.

- Situación obsoleta de la Normativa Urbanística de las NN.SS. y falta de actualización de las mismas.
- En el futuro POM, el Suelo afectado por la Modificación Puntual quedaría recogido como Suelo Urbano (se desconoce la Categoría del mismo), pero al encontrarse paralizada su Redacción, sin que esté prevista su finalización en un plazo determinado, se ha optado por proponer la presente Innovación que resuelva definitivamente el problema que estos terrenos presentan, de una manera mucho más simple y ágil.

## 5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La nueva Unidad de Actuación de las NN.SS. se denominará UA-6, y a la misma le será aplicable la Ordenanza Urbanística de las Normas establecida en el Artículo 8 de ellas, relativa a “Zona Residencial con Tolerancia Industrial”, de forma que:

- Tipo de Edificación (Según Artículo 7 de las Normas de Edificación de las NN.SS.): MC, IN, NP, Industrias en 1ª y 2ª Categoría, compatible con la vivienda.
- Parcela Mínima: No se establece, solo se debe reunir la condición de solar.
- Altura Máxima de Edificación (Según Artículo 13 de las Normas de Edificación de las NN.SS.): 2 plantas.
- Anchura Mínima de Fachada: 4 m, siempre que no se encuentre entre edificaciones consolidadas.
- Fondo Mínimo del solar: 4 m.
- Diámetro Mínimo inscrito en el solar: 4 m.
- Fondo Máximo Edificable: 20 m (Los vuelos admisibles en la fachada principal, se admitirán en la posterior). Para los tipos de NP e IN, podrán exceder dicho límite, en función de su tipología.
- Edificabilidad (Máxima): La resultante de la aplicación de las demás condiciones.
- Ocupación Máxima del solar: La resultante de la aplicación de las demás condiciones.
- Patios, Vuelos, etc.: Según Artículos de las Normas de Edificación de las NN.SS.
- Usos Admitidos; Residencial, Comercial, Dotacional, Áreas Libres e Industrias en 1ª y 2ª Categorías, según las Normas de Edificación, incluido Velatorios.

El futuro desarrollo de la nueva UA-6 será mediante Plan Especial de Reforma Interior (PERI-1), estando previsto en cuanto a su ejecución que lo sea en dos fases, de forma que:

- PRIMERA FASE

- Zona Consolidada
- Superficie: 7.913,69 m<sup>2</sup>s
- Tiempo de ejecución: 6 meses
- Objetivo: Legalización de la actividad existente

- SEGUNDA FASE

- Zona sin Consolidar
- Superficie: 13.801,90 m<sup>2</sup>
- Tiempo de ejecución: 6 años (prorrogables hasta el periodo de vigencia de las NN.SS.)
- Objetivo: Obtención de aprovechamientos

El Documento Técnico recoge la siguiente Ficha para la UA-6

UA-6	
Localización	Junto a la Ctra. N-412 (¿?) de Ciudad Real a Murcia, en el Oeste de la población
Objetivos	La legalización de las construcciones, usos y actividades existentes, en el marco de un entorno integrado con la trama urbana
Categoría del SUNC	Artículo 45,3,A,A) del Texto Refundido de la LOTAU
Condiciones de Ordenación	Se mantiene la edificación existente destinada a Uso de cafetería y Velatorio (!) y se declara compatible con la Ordenación proyectada. El PERI distinguirá dos fases de ejecución, en base a la consolidación edificatoria.
Uso Global	Residencial
Ordenanza de aplicación	Residencial con Industria Tolerada
Sistema de Actuación	Gestión Indirecta por Agente Urbanizador
Instrumentos de Desarrollo	- Plan Especial de Reforma Interior - Proyecto de Urbanización - Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Edificación
Fases de ejecución	DOS. Según Consolidación
<b>RESUMEN DE LA ORDENACIÓN</b>	
Superficie total del ámbito	21.715,82 m <sup>2</sup> s



Edificabilidad Bruta (Máxima)	0,40 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
Aprovechamiento total (Máximo)	8.686,23 m <sup>2</sup> c
Número de Viviendas (Máximo)	50
Superficie de Viales	1.296,60 m <sup>2</sup> s
Cesiones	Según Artículo 21 y siguientes del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU
Cesión Municipal	10% del Aprovechamiento Total
<b>ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES</b>	
Se atenderá preferentemente a la legalización de las construcciones y actividades existentes y a su integración en la trama urbana	

#### 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:

*Sin comentarios.*

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

*Se tendrá en cuenta lo indicado en el informe emitido por la Dirección General de Carreteras.*

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

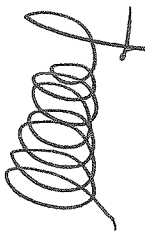
*Sin objeción.*

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

*Nos remitimos a nuestro informe desfavorable de adecuación ambiental de fecha 5-9-2013, dado que siguen sin cumplirse las exigencias documentales del apartado "Quinto: Medidas Vinculantes" de la Resolución de 13-03-2013 de los Servicios Periféricos de Agricultura de Ciudad Real. Expte: PLA-CR-12-0017.*

*Se señala la existencia en dicho expediente de informe desfavorable emitido por el Servicio de Programas de Salud Pública de la Dirección General de Salud Pública y Drogodependencia y Consumo sobre el "velatorio" contemplado en la Modificación Puntual. Se aporta copia al representante de Sanidad y Asuntos Sociales.*


- Vocal representante de los Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes: D. José Luis Ruiz Rodríguez:



*Se reitera informe favorable emitido por Resolución de la Dirección General de Cultura de fecha 3 de Junio de 2013, si bien se condicionan las posibles obras de remoción de terrenos al artículo 44.1 de la Ley 16/85 de 25 de junio del PHE y el art. 52 de la Ley 4/2013 de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de CLM. => Deber de comunicación de hallazgos casuales.*

- Vocal representante de los Servicios Periféricos de Sanidad y Asuntos Sociales: D. Javier Cervantes Ruiz:

*Se excusa de asistir a Antonio F. González González.*



*Se deberá justificar adecuadamente y cumplirse la normativa de accesibilidad tanto estatal como comunitaria.*

*Vista documentación aportada por el Ayuntamiento sobre los requisitos sanitarios previo a la licencia de un velatorio en esa localidad, cuyo promotor es D. Ángel Cruz Mota Rodríguez, se envió informe que el proyecto contempla los requisitos sanitarios de los velatorios, el día 7 de octubre de 2011.*

- 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:

*Sin observaciones. No afecta a carreteras de la Red del Estado.*

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

*Sin observaciones. No afecta la instalación al dominio público hidráulico ni a las asignaciones hídricas.*

*Debe significarse que existe informe de CHG de fecha 6.02.2013.*

- 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 citado, por no afectar a esta Confederación.*



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

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

*No asisten.*

#### ACUERDO CCI:

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 repercuta en cuestiones de carácter Técnico Urbanísticas del mismo.

En cualquier caso, la C.C.I. no entra a deliberar sobre lo que pone en nuestro conocimiento Doña Juliana Mayordomo Sánchez, respecto del precinto que actualmente tienen las "Salas Velatorio" a las que se refiere en su escrito del 1 de Octubre de 2013, y que llevó a cabo el Ayuntamiento de Villahermosa, por tratarse de una competencia totalmente Municipal.

El acuerdo que adopta la Comisión de Concertación Interadministrativa se le remitirá además de al Ayuntamiento de Villahermosa, a Don Ángel Cruz Mota Rodríguez al ser parte interesada en el expediente.

#### 4 - RUEGOS Y PREGUNTAS

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

Vº Bº

EL PRESIDENTE,

LA SECRETARIA,