



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE

13270 – **ALMAGRO**
(Ciudad Real)

Nº Regt. Ent. Local: 01130132

En relación con el expediente de **consulta previa de viabilidad de actuación urbanizadora en suelo rústico de reserva para redelimitar el ámbito del Sector S-4** (suelo urbanizable - SUB) y definir las Unidades de Actuación UA-15 y UA-16 (suelo urbano no consolidado - SUNC), que se tramita a instancias de D. **Antonio Moreno Baeza**, en representación de la mercantil "**Urbacisa 2020, S.L.**" (expte. 2021/8852)

Vista la documentación técnica que obra en el expediente, y sometida al trámite de concertación interadministrativa establecido en los arts. 10.1 b) y 64.7 del TRLOTAU, resultando del mismo la emisión de los siguientes informes:

- **Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística (Fomento)**: se ha recibido informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Fomento, emitido con fecha 20.06.2022.
- **Consejería competente en materia de medio ambiente (Desarrollo Sostenible)**: se ha recibido informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, emitido con fecha 13.06.2022 (expediente CON-CR-22-6276).
- **Consejería que acredite la existencia de recursos hídricos suficientes para atender la nueva demanda (Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural - Infraestructuras del Agua de C-LM / Agencia del Agua)**: se ha recibido informe de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha, emitido con fecha 27.04.2022.

Adicionalmente se han solicitado informes a **otras administraciones públicas** y organismos afectados:

- **Organismo de Cuenca – C.H.G.**: se ha recibido informe del Área de Gestión Medioambiental de la Confederación Hidrográfica del Guadiana O.A. (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico), emitido con fecha 17.05.2022 (N/REF. OOII 22/025).
- **Consejería de Fomento (D.G. Carreteras), por la afección a la CM-4124**: se ha recibido informe del Servicio de Planificación y Proyectos de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento, emitido con fecha 29.06.2022 (referencia CR-10000-20-SC).
- **Consejería competente en materia de accesibilidad (Bienestar Social)**: se ha recibido informe de la Unidad Técnica de la Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social, emitido con fecha 07.07.2022.
- **Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico (Educación, Cultura y Deportes - Servicio de Cultura)**: se ha recibido informe de la Unidad Técnica de la Sección de Patrimonio Cultural de CLM del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, emitido con fecha 13.07.2022 (expediente nº 22.0855).
- **Consejería y entidad competentes en materia educativa – reservas para uso educativo RP LOTAU (Educación, Cultura y Deportes)**: se ha recibido informe de la Unidad Técnica de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, emitido con fecha 19.09.2022.
- **Consejería competente en materia de Vías Pecuarias (Desarrollo Sostenible - Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales: Sección Vías Pecuarias), por la afección a la vía pecuaria Cordel VR de Bolaños, con código 1301307**: se ha recibido informe del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales con fecha 22.07.2022 y firma de 25.07.2022.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE

13270 – **ALMAGRO**
(Ciudad Real)

Nº Regt. Ent. Local: 01130132

- Entidad competente en materia de accesibilidad (Federación de Asociaciones de Personas con Discapacidad ORETANIA Ciudad Real): se solicitó informe con R.S. nº 202200001206 de fecha 08.04.2022, siendo certificada su recepción postal el 19.04.2022. Esta entidad no ha remitido informe, disponiéndose de informe previo de esta misma entidad y sobre esta misma actuación emitido con fecha 26.07.2020.
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (A.D.I.F.): se ha recibido informe de la Jefatura de Patrimonio y Urbanismo de Castilla-la Mancha del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, emitido con fecha 19.07.2022.
- Compañía de Suministro Eléctrico (Unión Fenosa Distribución, S.A.): se ha recibido informe de Unión Fenosa Distribución, S.A., emitido con fecha 06.05.2022, remitiéndose a la solicitud de conexión realizada por la entidad "**Urbacisa 2020**, S.L." (EXP928121030167), que fue contestada por UFD el 20.10.2021.
- Empresa/s Concesionaria/s de los Servicios de Abastecimiento de Agua (AQUONA) y Depuración: se ha recibido informe de la Jefatura de Explotación del Servicio Municipal de Aguas, emitido con fecha 07.07.2022.
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo – Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, o su entidad privada equivalente (Telefónica, S.A.U.): se ha recibido informe de la Jefatura Variaciones de la Gerencia Planta externa de Telefónica España, S.A.U., emitido con fecha 06.06.2022.

Los informes emitidos en dicho trámite de concertación interadministrativa no han sido remitidos a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 10.4 y 10.6 TRLOTAU, a los efectos de que la Comisión de Concertación Interadministrativa emita informe único de concertación interadministrativa, ya que en anteriores tramitaciones similares que se han llevado a cabo en este mismo municipio se ha emitido informe por la citada Consejería en el que se ponía de manifiesto lo siguiente:

*"Considerando que el correspondiente PAU que se tramite deberá ser informado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo **no procede la emisión del informe único de concertación interadministrativa**".*

La Consulta Previa formulada ha sido sometida a información pública por plazo de veinte días, conforme a lo dispuesto en el art. 36.4 del Reglamento de Suelo Rústico, mediante su publicación en el D.O.C.M. nº148 de 03 de agosto de 2022 y en el periódico Lanza (www.lanzadigital.com) el 03 de agosto de 2022, **NO** habiéndose presentado durante dicho trámite alegaciones al expediente.

Según el artº. 18 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla - La Mancha, el trámite de información pública se ha efectuado, además de en los medios descritos en el párrafo anterior, en la sede electrónica del Ayuntamiento.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE**

13270 – ALMAGRO
(Ciudad Real)

Nº Regt. Ent. Local: 01130132

Emitido informe favorable por el Arquitecto del Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Almagro de fecha 19 de Septiembre de 2022.

De conformidad con lo previsto en los artículos 54.2 y 64.7 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, esta Alcaldía propone al pleno, la adopción del siguiente **ACUERDO.**

PRIMERO.: Resolver favorablemente **la viabilidad de la actuación urbanizadora** que se pretende, con el siguiente condicionado:

- Los criterios mínimos definidores del contenido de la ordenación urbanística, diseño urbano, conexión con las redes de servicios e infraestructuras existentes y demás condiciones preceptivas, en virtud de lo regulado en los artículos 24 y 39 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se ajustarán a la establecida en la propuesta de Avance de Plan parcial realizada y el resto de documentación aportada, al régimen urbanístico del suelo urbanizable establecido en el TRLOTAU y en el RPLOTAU en lo relativo al Sector S-4, al régimen urbanístico del suelo urbano no consolidado establecido en el TRLOTAU y en el RPLOTAU en lo relativo a las dos Unidades de Actuación Urbanizadoras que se definen (UA-14 y UA-15), y todo ello sin que proceda entrar en las cuestiones urbanísticas propias del Planeamiento de Desarrollo posterior correspondiente, tal como se pone de manifiesto en el informe de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística de fecha 20 de junio de 2020.

En todo caso, se deberá tener en cuenta en la delimitación definitiva del ámbito del Sector la inclusión de la totalidad de la finca con referencia catastral 8953102VJ3085S, parte de la cual interfiere en el trazado actual de la Avenida Manuel Sanroma, y que deberá formar parte del área de reparto del ámbito definitivo.

- Deberán tenerse en cuenta el cumplimiento de los posibles condicionantes de todo aquello que determinen y establezcan los informes sectoriales vinculantes correspondientes con los que necesariamente se deba contar y tener en cuenta.
- El interesado deberá presentar alternativa técnica para promover la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora en relación con la propuesta realizada, debiendo procederse a someter a la misma al procedimiento de aprobación establecido en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, con indicación de que el acuerdo relativo a la consulta previa en nada vincula el propio del Programa de Actuación Urbanizadora ni tampoco supone vinculación alguna a la potestad de planeamiento.
- De conformidad al informe emitido con fecha 13.06.2022 (expediente CON-CR-22-6276) por la Consejería competente en materia de medio ambiente (de Desarrollo Sostenible), y en concreto por parte del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Ciudad Real, **el Plan**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE**

13270 – ALMAGRO
(Ciudad Real)

Nº Regt. Ent. Local: 01130132

Parcial de Mejora precisará la tramitación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, y el Proyecto de Urbanización de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada.

La tramitación ambiental del P.A.U. podrá realizarse conjunta (aunque en expedientes diferentes del Plan y Proyecto, y con la evaluación previa del Plan respecto de la del Proyecto) o separada (también en expedientes diferentes con la tramitación primera del Plan).

SEGUNDO.: Notificar el presente acuerdo a los/as interesados/as.