



D^a CRISTINA GÓMEZ SÁNCHEZ, SECRETARIA DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, CERTIFICA:

Que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 28 de mayo de 2021, en relación con el punto décimo del orden del día, referido a la **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA AMPLIACIÓN DE BALNEARIO-SPA CON BUNGALÓS, PISCINA, RESTAURANTE Y DEPÓSITO GLP EN LAS PARCELAS 1 Y 4, DEL POLÍGONO 122, SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL DEL PAISAJE VOLCÁNICO DEL PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL**, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) 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, **OTORGAR** calificación urbanística para la ampliación de un balneario-Spa ya existente con bungalows, piscina, restaurante y depósito GLP, ubicado en la carretera Piedrabuena, kilómetro 295-296 (Valverde) y que afecta a las parcelas 1 y 4 del polígono 122, en el término municipal de Ciudad Real, de acuerdo con las características del proyecto presentado por la mercantil Santos Casado Gestión Activa, S.L., y el siguiente contenido:

Características de la actividad

<i>Uso</i>	Hotelero declarado de interés social (ampliación)
<i>Emplazamiento</i>	Parcela 1 (antes 1 y 4) del polígono 122, Ciudad Real
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo No Urbanizable Protegido: paisaje volcánico (de paisaje), vías de comunicación (infraestructuras) y entorno paisajístico del Parque Arqueológico de Alarcos (cultural).
<i>Construcciones</i>	Ampliación de balneario-spa con 8 bungalows, piscina, restaurante y depósito GLP.
<i>Sup. parcela</i>	38.000 m ²
<i>Sup. vinculada a calificación</i>	38.000 m ²
<i>Ocupación/sup. vinculada</i>	Total con la ampliación: 1.430,67 m ² (3,76 %)
<i>Altura máxima</i>	Restaurante: 1 planta, 7,16 m; Bungalows: 1 planta, 3,21 m.
<i>Retranqueos</i>	> 10 m a linderos





Condiciones para su materialización

Las establecidas en los informes y autorizaciones sectoriales correspondientes, y, en particular, **los condicionantes relacionados en la Resolución de 23 de agosto de 2005 de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Ciudad Real sobre la Evaluación de Impacto Ambiental del expediente “Balneario SPA Alarcos”, específicamente en relación con el respeto a la integridad del afloramiento volcánico existente según los puntos geográficos correspondientes a las coordenadas UTM indicadas expresamente, debiendo incluirse en el expediente municipal un documento técnico con referencia a esta resolución, descripción explícita de este condicionante en concreto y plano anexo sobre la capa del elemento geomorfológico de protección especial en el que se visualice la ubicación de las nuevas instalaciones de la ampliación fuera del ámbito protegido**, de acuerdo con el Informe del Servicio de Medio Ambiente de Ciudad Real de la Consejería de Desarrollo Sostenible de 28 de abril de 2021 relativo a este proyecto.

Además, el Ayuntamiento de Ciudad Real deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Fijar el 2% del importe total de la inversión realizada en el término municipal respectivo en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del valor equivalente (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras realizadas en cada municipio (artículo 63.1. 2º. d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

Se observa que la superficie de replantación superior al 50% de la superficie de la finca (en concreto, 23.202 m²) ya fue establecida en el Acuerdo de la Comisión Regional de Urbanismo de 5 de julio de 2006 por la que se otorgó calificación urbanística para instalación de balneario en las parcelas 1 y 4 del polígono 122 de Ciudad Real, por lo que no procede fijarla ahora, ya que se trata de una ampliación en la misma parcela.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, en cumplimiento del artículo 63.1.2º del





TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resoluciones que serán notificadas a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que el Ayuntamiento de Ciudad Real deberá pronunciarse expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

Contra el presente acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, los particulares podrán interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería de Fomento, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Así mismo, el Ayuntamiento podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, o formular requerimiento previo ante la Consejería de Fomento, en idéntico plazo, todo ello, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 46 y 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que hago constar para los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, estando pendiente de aprobación el acta de la citada sesión en Toledo en la fecha indicada en el pie de la firma.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
P.A. Vicepresidente Primero de la Comisión

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

