

SR. ALCALDE PRESIDENTE

Fecha: 26 de octubre de 2020

AYUNTAMIENTO

URBANISMO: AM/PE

13260 BOLAÑOS DE CALATRAVA

ASUNTO: Rdo. Acuerdo CPOTyU
23 de Octubre de 2020



Por medio del presente se notifica el siguiente acuerdo, adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 23 de Octubre de 2020, en base al borrador del Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación:

2.1 - BOLAÑOS DE CALATRAVA - Modificación Puntual nº 3 del Plan de Ordenación Municipal, relativa al cambio de Uso Global de la Unidad de Actuación Urbanizadora UA-31, denominada “Casa Blanca”, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 19 de Febrero de 2020; R.U. de Entrada nº 512.472.
- **Autor Documento Urbanístico:** Francisco López Sánchez, Arquitecto.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Febrero 2019.
- **Población:** 11.934 Habitantes (I.N.E. 1-1-2019)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** CPOTyU de 21 de Abril de 2017, D.O.C.M. de 17 de Noviembre de 2017.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava, a instancias de D. Antonio Medina Aranda, en representación de “Baños de Fuensanta, S.L.”
- **Trámite Anterior:** La Modificación Puntual de referencia fue tramitada anteriormente en CPOTyU de sesión del 25 de Mayo de 2020.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es

2.- OBJETO CONSIDERADO EN CPOTyU DE SESIÓN DEL 25/MAYO/2020:

Cambio del Uso Global de la Unidad de Actuación Urbanizadora UA-31, denominada “Casa Blanca” del Plan de Ordenación Municipal de Bolaños de Calatrava, pasando de Residencial MC (2-Ensanche) a Industrial IND, disminuyendo el incremento de Aprovechamiento Urbanístico que figura en el apartado D.7 de la Ficha de Gestión Urbanística de la UA-31 que consta en el POM, pasando de 4.493,00 m²c a 0,00 m²c.

3.- TRAMITACIÓN CONSIDERADA EN CPOTyU DE SESIÓN DEL 25/MAYO/2020:

1.- El expediente se tramita ante la CPOTyU para su Aprobación Definitiva según establece el Artículo 37 del T.R.L.O.T.A.U. y el Artículo 136 del R.P.L.O.T.A.U.

2.- Dadas las características demográficas de la localidad, esta Modificación Puntual, no requeriría trámite previo ante la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa al objeto de que ésta emita “Informe Único de Concertación”.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 59, de 25 de Marzo de 2019.
- Publicación Diario “La Tribuna de Ciudad Real”, de 8 de Marzo de 2019.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Concertación Interadministrativa:

- Ayuntamientos Colindantes que no han contestado al trámite de Consulta:
 - Almagro.
 - Manzanares.
 - Moral de Calatrava.
 - Torralba de Calatrava.
- Ayuntamientos Colindantes que si han contestado al trámite de Consulta:
 - Daimiel.
- Informes que establece el Artículo 135, 2, b) del R.P.L.O.T.A.U.:
 - Solicitados por el Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava, aunque no emitidos, o al menos no aportados, a excepción del Informe de la Delegación Provincial competente en materia de Bienestar Social del que sí se ha dispuesto.
 - El Informe que tiene que recabarse de la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, relativo al cumplimiento de las Disposiciones

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es



legalmente establecidas, puede asimilarse al Informe que del expediente realiza la Ponencia Técnica de la CPOTyU.

• Informes Sectoriales:

| INFORMES SECTORIALES MÁS SIGNIFICATIVOS (Fecha Informe considerado o fecha de solicitud del mismo) | SI | NO | Observaciones / Conclusión / Síntesis Resumida |
|---|-----------|-----------|---|
|---|-----------|-----------|---|

| | | | |
|--|--|---|---|
| Confederación Hidrográfica del Guadiana | | X | Se asimila al recabado por el Servicio de Medio Ambiente en el trámite de Consultas Previas a la formulación del Informe Ambiental Estratégico de la MP nº 3/POM/Bolaños de Cva. (Expte. PLA-CR-19-0044), y que data de 16 de Octubre de 2019 |
| Agencia del Agua de Castilla La Mancha | | X | Solicitado por el Ayuntamiento, pero no emitido, o al menos no aportado, aunque se hace referencia a la existencia de un Informe Técnico Municipal, de fecha 28 de Enero de 2020, relativo a: "Suficiencia de Abastecimiento de Agua Potable y capacidad de Depuración de Aguas Residuales", que pudiera suplir al mismo. <u>No obstante, sí que se ha dispuesto del mencionado Informe dentro del trámite de Consultas realizado por el Servicio de Medio Ambiente en el procedimiento de la EAES/MP nº3/POM(Expte. PLA-CR-19-0044)</u> |
| 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. | | X | No resulta necesario |
| Carreteras de la Excma. Diputación Provincial | | X | No resulta necesario |
| Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico | | X | No resulta necesario |

**Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real**

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es





| | | | |
|---|---|---|---|
| Delegación Provincial competente en Materia de Salud | | X | No resulta necesario |
| Delegación Provincial competente en Materia de Accesibilidad (25/Febrero/2020) | X | | La innovación de planeamiento no afecta por sí misma a las condiciones de accesibilidad |
| Entidad competente en Materia de Accesibilidad (COCEMFE) (13/Enero/2020) | | X | Solicitado por el Ayuntamiento pero no emitido, o al menos no aportado |
| Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes | | X | No resulta necesario |
| Informe Sectorial, relativo al impacto y a la perspectiva de Género en el Planeamiento Urbanístico, emitido por la Delegación Provincial del Instituto de la Mujer de Castilla La Mancha en Ciudad Real | | X | No resulta necesario en este momento, aunque deberá tenerse en cuenta en la fase de Planeamiento de Desarrollo y Ejecución del futuro PAU |

| | | | |
|--|--|---|---|
| Compañía Suministro Eléctrico | | X | Se recomienda su petición, al estar afectado el ámbito de la UA-31, "Casa Blanca", por una Línea Eléctrica Aérea que lo atraviesa |
| 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 | No aportado, aunque se hace referencia a la existencia de un Informe Técnico Municipal, de fecha 28 de Enero de 2020, relativo a: "Suficiencia de Abastecimiento de Agua Potable y capacidad de Depuración de Aguas Residuales" |
| Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información; o su Entidad Privada equivalente, como pudiera ser la mercantil Telefónica SAU(Artº 35,2 LGT) | | X | No resulta necesario en este momento, aunque deberá tenerse en cuenta en la fase de Planeamiento de Desarrollo y Ejecución del futuro PAU. |

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es



| | | | |
|-------------------------------------|--|---|---|
| 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 |
|-------------------------------------|--|---|---|

- La Modificación Puntual de referencia cuenta con Resolución de 28/11/2019, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula Informe Ambiental Estratégico Simplificado, Expte. PLA-CR-19-0044 (DOM nº 249 del 19 de Diciembre de 2019); del que, dada la trascendencia e importancia, se destacan los apartados: Quinto, Sexto, Séptimo y Octavo de la misma:

Quinto: Medidas vinculantes

La aprobación definitiva de esta modificación puntual debe incluir:

-Informe sobre cumplimiento según lo dispuesto por la Confederación Hidrográfica del Guadiana, especialmente en relación con el riesgo de inundabilidad y respecto las nuevas edificaciones en particular. Se tendrá en cuenta también lo indicado por la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha en este sentido.

-Informe sobre verificación en el ámbito de los estudios de riesgos en el municipio por inundaciones, fenómenos meteorológicos adversos e incendios forestales, según lo indicado por la Dirección General de Protección Ciudadana.

-Informe del Ayuntamiento o empresa gestora sobre suficiencia de abastecimiento de agua potable y capacidad de depuración de las aguas residuales.

Los futuros proyectos, de urbanización y/o actividad, que se desarrollen o implanten en el ámbito de la presente modificación puntual serán objeto al menos de consulta al Servicio de Medio Ambiente en relación con la normativa vigente en materia de evaluación de impacto ambiental, sin perjuicio del resto de la legislación municipal y sectorial de aplicación.

Sexto: Seguimiento y vigilancia

Las características de la innovación no exigen realizar un seguimiento específico.

Séptimo: Autorizaciones

Las dispuestas en esta resolución, en su caso, y sin perjuicio de la aplicación del resto de legislación vigente, especialmente en materia de urbanismo y aguas.

**Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real**

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es



La presente resolución es previa a la aprobación de la modificación puntual por el órgano administrativo competente, que en cualquier caso integrará los aspectos ambientales en la información pública que corresponda.

Octavo: Conclusión

Como consecuencia del análisis realizado, esta Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, en virtud del Decreto 87/2019, de 16 de julio, por el que se establece la estructura orgánica y las competencias de la Consejería de Desarrollo Sostenible, y en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Resolución de 30-7-2019, de la Viceconsejería de Medio Ambiente, por la que se delegan competencias en materia de evaluación ambiental en las delegaciones provinciales de la Consejería de Desarrollo Sostenible, resuelve, de conformidad con la Ley 21/2013, art. 31.2, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y los criterios establecidos en el Anexo V, que la modificación puntual de referencia no necesita someterse al procedimiento reglado de evaluación ambiental estratégica ordinaria por estimarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se realice conforme con las determinaciones de la documentación técnica aportada y los condicionantes dispuestos en la presente resolución, prevaleciendo en todo caso estos últimos sobre aquellas.

Cualquier modificación o ampliación del ámbito evaluado será objeto de consulta ambiental para emisión de informe por el Servicio de Medio Ambiente.

Podrán modificarse las condiciones de esta resolución por los órganos sustantivo y ambiental conjuntamente si se comprueba que existen parámetros estratégicos del territorio no previstos.

Conforme con la Ley 21/2013, art. 31.4, este informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si desde la fecha de publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cuatro años. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el correspondiente procedimiento.

Conforme con la Ley 21/2013, art. 31.5, este informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan.

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 6 de Febrero de 2020.

**Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real**

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es



4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN CONSIDERADA EN CPOTyU DE SESIÓN DEL 25/MAYO/2020:

La justificación de la Modificación propuesta se basa fundamentalmente en:

- Necesidad de la empresa “Baños de Fuensanta, S.L.” ubicada en Bolaños de Calatrava, de ampliar sus Instalaciones para permitir el desarrollo y ampliación de su actividad en los terrenos de su propiedad contiguos a las Instalaciones actualmente existentes, y que forman íntegramente el ámbito de la UA-31/POM. La actividad de la empresa “Baños de Fuensanta, S.L.” es la de comercio al por mayor de:
 - Semillas certificadas, cereales convencionales y ecológicos.
 - Piensos para todo tipo de animales.
 - Abonos y líquidos.
 - Aceituna. Recepción convencional y ecológica.
 - Transporte de mercancías y animales vivos.
 - Asesoramiento técnico de todo tipo de cultivo y punto de venta de Fitosanitarios y Punto de recogida de sigfíto.
- Necesidad de ampliar las Instalaciones existentes para poder construir una Almazara, dada la relación de la empresa con la actividad de recogida de la aceituna, pudiendo así desarrollar el proceso industrial completo de la obtención de aceite. La Almazara que se construirá se ubicará en el ámbito de la UA-31/POM.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN CONSIDERADA EN CPOTyU DE SESIÓN DEL 25/MAYO/2020:

La UA-31 del POM de Bolaños de Calatrava es una de las Unidades de Actuación Urbanizadora de Suelo Urbano No Consolidado delimitadas en el mismo.

El cambio de Uso Global que plantea la Modificación Puntual de referencia plantea pasar de Uso Global Residencial en Manzana Cerrada a Uso Global Industrial, teniendo según la correspondiente Ordenanza Zonal del POM, teniendo como Usos Pormenorizados el Productivo y el de Almacenaje.

La Modificación Puntual afecta de forma totalmente directa tanto a las Determinaciones de la Ordenación Estructural como Detallada de la Ficha de Gestión Urbanística para Suelo Urbano No Consolidado del POM, de forma que:

UA-31/”Casa Blanca”/POM/Bolaños de Calatrava/Actualmente

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:

Regularizar situación consolidada sin ordenación.

D.2.- Superficie total del ámbito: 16.118 m²s

**Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real**

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es





- D.3.- Uso mayoritario:** Residencial MC
D.4.- Edificabilidad el ámbito: 15.776 m²c
D.5.- Densidad poblacional: 84 hab/ha
D.6.- Aprovechamiento preexistente: 11.283 m²c
D.7.- Incremento de aprovechamiento: 4.493 m²c
D.8.- Aprovechamiento atribuido por el plan: 15.776 m²c
D.9.- "Cociente" de participación en la carga de suelo dotacional: 16.118 m²s
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento (sobre el incremento): 10%
D:11.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribución S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales derivadas del incremento de aprovechamiento:

- E.1.1. Zonas Verdes: 809 m²s
 E.1.2. Equipamientos: 899 m²s
 E.1.3. Aparcamientos públicos: 45 plazas
 E.1.4. Aparcamientos accesibles: 1 plazas
 E.1.5. Red viaria estimada: 1.612 m²s

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo: 11.306 m²s

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación: MC

E.4.- Observaciones: Primer cuatrienio

Las cesiones locales se podrán materializar en el ámbito de la Ciudad Deportiva (UAU-c.d.).

UA-31/"Casa Blanca"/POM/Bolaños de Calatrava/Modificada.

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación:

Regularizar situación consolidada sin ordenación.

D.2.- Superficie total del ámbito: 16.118 m²s

D.3.- Uso mayoritario: Industrial IND

D.4.- Edificabilidad el ámbito: 11.283 m²c

D.5.- Densidad poblacional: 0 hab/ha

D.6.- Aprovechamiento preexistente: 11.283 m²c

D.7.- Incremento de aprovechamiento: 0 m²c

D.8.- Aprovechamiento atribuido por el plan: 11.283 m²c

D.9.- "Cociente" de participación en la carga de suelo dotacional: 16.118 m²s

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento (sobre el incremento): 10%, es decir, 0

D:11.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
 13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
 email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es



Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red eléctrica de Unión Fenosa Distribución S.A., estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de PERI (Plan Especial de Reforma Interior), Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales derivadas del incremento de aprovechamiento:

E.1.1. Zonas Verdes: 1.611,80 m²s

E.1.2. Equipamientos: 805,90 m²s

E.1.3. Aparcamientos públicos: 29 plazas

E.1.4. Aparcamientos accesibles: 1 plazas

E.1.5. Red viaria estimada: A medir m²s

E.2.- Superficie suelo metro lucrativo: A medir m²s

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación: IND

E.4.- Observaciones: Primer cuatrienio

Las cesiones locales se podrán materializar en el ámbito de la Ciudad Deportiva (UAU-c.d.).

Por lo demás, el Documento Técnico de la MP nº 3/POM de referencia contiene a su vez todos los cuadros resumen de Suelo Urbano No Consolidado del POM, tanto los actuales como los modificados, pudiéndose comprobar en estos últimos el cambio de Calificación de Suelo Residencial por Suelo Industrial que provoca la Modificación Puntual respecto de la UA-31.

Se advierte finalmente, por lo que respecta a la posible afección de Sistemas Locales o Generales de Espacios Libres anteriormente previstos en el POM, la Modificación Puntual únicamente reajusta la superficie de la Zona Verde de Sistema Local, pasando de 809,00 m²s a 1.611,80 m²s, no afectando por tanto a ninguna reubicación de los mismos, puesto que en la delimitación del ámbito de la UA-31 no figura de forma expresa la ubicación de este Sistema Local, al existir la posibilidad en el propio POM de ubicar tanto este último, como el correspondiente a Equipamientos, de forma Discontinua al ámbito de la UA-31, concretamente en la UAU denominada “Ciudad Deportiva”.

El Ayuntamiento aporta además la Declaración responsable, de fecha 27 de Enero de 2020, que realiza D. Antonio Medina Aranda, mediante el que como representante de la Empresa Baños de Fuensanta, S.L., Declara Responsablemente el siguiente literal:

En relación con el ámbito de la UA-31, “Casa Blanca”, el conocimiento de que según la CHG (Confederación Hidrográfica del Guadiana), la totalidad de dicho ámbito de actuación se encuentra dentro de los terrenos cubiertos por la Avenida de 500 años de periodo de retorno del Arroyo Pellejero.

**Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real**

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es



Asumiendo el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndome a trasladar esa Información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que se estimen oportunas para adoptar su protección.

6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS SEGÚN IPT/CPOTyU DE SESIÓN DEL 25/MAYO/2020:

La Documentación Administrativa del Expediente deberá complementarse con los siguientes dos Informes que se establecen en el Apartado Quinto de la Resolución de 28/11/2019 de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible (Expte. PLA-CR-19-0044):

- Informe sobre verificación en el ámbito de los estudios de riesgos en el municipio por inundaciones, fenómenos meteorológicos adversos e incendios forestales, según lo indicado por la Dirección General de Protección Ciudadana.
- Informe del Ayuntamiento o empresa gestora (Agua y Gestión del Ciclo Integral) sobre la justificación de la suficiencia de abastecimiento de agua potable y capacidad de depuración de las aguas residuales. Este Informe estaría relacionado posiblemente con el Informe Técnico Municipal, de fecha 28 de Enero de 2020, relativo a: “Suficiencia de Abastecimiento de Agua Potable y capacidad de Depuración de Aguas Residuales”

7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS SEGÚN IPT/CPOTyU DE SESIÓN DEL 25/MAYO/2020:

El Documento Técnico definitivo deberá corregirse según se indica en las siguientes Observaciones:

- Deberán incorporarse los Planos de Ordenación (Estructural y/o Detallada) del POM donde aparece reflejada la UA-31 “Casa Blanca” que se ve afectada por la MP nº 3/POM.
- La nueva Ficha de Gestión Urbanística de la UA-31, “Casa Blanca”, deberá recoger expresamente además en el Apartado “D” de la misma, relativo a Determinaciones de la Ordenación Estructural, y concretamente en el Subapartado D.11. relativo a Observaciones y condiciones de Desarrollo, las Medidas Vinculantes que correspondan de entre las que figuran en el apartado Quinto de la Resolución de 28/11/2019, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula Informe Ambiental Estratégico Simplificado (Expte. PLA-CR-19-0044) de la MP nº 3/POM de referencia.

Concretamente, se estima que las Medidas Vinculantes, podrían ser, por afectar a desarrollo, las siguientes:

**Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real**

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es



Quinto: Medidas vinculantes

La aprobación definitiva de esta modificación puntual debe incluir:

-Informe sobre cumplimiento según lo dispuesto por la Confederación Hidrográfica del Guadiana, especialmente en relación con el riesgo de inundabilidad y respecto las nuevas edificaciones en particular. Se tendrá en cuenta también lo indicado por la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha en este sentido.

Los futuros proyectos, de urbanización y/o actividad, que se desarrollen o implanten en el ámbito de la presente modificación puntual serán objeto al menos de consulta al Servicio de Medio Ambiente en relación con la normativa vigente en materia de evaluación de impacto ambiental, sin perjuicio del resto de la legislación municipal y sectorial de aplicación.

Todo lo anterior, al margen tanto del Anexo I relativo a “Riesgos de la UA-31”, de fecha Enero 2020, del Documento Técnico de la MP nº 3/POM, como de la Declaración Responsable, de fecha 27 de Enero de 2020, que realiza D. Antonio Medina Aranda, en representación de la Empresa Baños de Fuensanta, S.L.

- La Resolución por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico Simplificado (Expte. PLA-CR-19-0044) de la MP nº3/POM, deberá incorporarse en su totalidad como un Anexo a la misma, para su debida constancia.
- Igualmente (aunque no se reflejó entre las Observaciones Técnicas indicadas en el Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU del 25 de Mayo de 2020) y como otro Anexo mas, deberá incorporarse el Informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadiana en fecha 16 de Octubre de 2019.

8.- ACUERDO CPOTyU DE SESIÓN DEL 25/MAYO/2020

Analizado detalladamente el presente expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de “Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM”, relativo a las competencias de ésta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, acuerda DEJAR SOBRE LA MESA la Modificación Puntual de referencia, hasta que la misma se complete con los tres Informes a los que se hace referencia en el apartado Quinto, relativo a Medidas Vinculantes, de la Resolución por la que se formula Informe Ambiental Estratégico Simplificado (Expte. PLA-CR-19-0044) del que ha sido objeto la presente MP nº 3/POM/Bolaños de Calatrava, y que, por considerarlos determinantes, se citan a continuación:

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es



- Informe Favorable que deberá emitir la Confederación Hidrográfica del Guadiana, sobre cumplimiento según lo dispuesto por la misma, especialmente en relación con el riesgo de inundabilidad y respecto las nuevas edificaciones en particular. Se tendrá en cuenta también lo indicado por la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha en este sentido.
- Informe Favorable, sobre verificación en el ámbito de los estudios de riesgos en el municipio por inundaciones, fenómenos meteorológicos adversos e incendios forestales, que deberá emitir la Dirección General de Protección Ciudadana, u órgano dependiente de la misma, en el ámbito de sus competencias.
- Informe del Ayuntamiento o empresa gestora sobre suficiencia de abastecimiento de agua potable y capacidad de depuración de las aguas residuales.

Al margen de lo anterior, deberán aprovechar además para completar el Expediente Administrativo y subsanar el Documento Técnico de la Modificación Puntual respecto de todo aquello que expresamente se indica en los apartados números 6 y 7 del Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU, relativos a “Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas” respectivamente.

9.- NUEVA DOCUMENTACIÓN RECIBIDA:

1.- Posteriormente al acuerdo adoptado en CPOTyU de sesión del 25 de Mayo de 2020, el Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava ha ido remitiendo la siguiente nueva Documentación Administrativa y Técnica:

- Informe del Coordinador Regional de Emergencias de Ciudad Real (Servicio de Protección Ciudadana de la Delegación de la Junta de Castilla-La Mancha), de fecha 13 de Julio de 2020, relativo al Plan Territorial de Emergencias de Castilla-La Mancha (PLATECAM), donde se describen los Riesgos: Tecnológicos, Naturales y Antrópicos, que le afectan al Municipio de Bolaños de Calatrava.

- Informe de fecha 13 de Julio de 2020, de la empresa “Agua y Gestión”, relativo al estado de la Red de Abastecimiento en el entorno donde localiza la UA-31, y mediante el que se indican las posibles opciones en cuanto los puntos de conexión de agua potable.

En cuanto a Saneamiento, el Ayuntamiento reitera lo recogido en el Informe Municipal que al respecto ya aportó, fechado el 28 de Enero de 2020, del que se deduce por los razonamientos que contiene, que el cambio de Uso que propone la Modificación Puntual nº 3 del POM no afectaría a las necesidades de abastecimiento de agua potable, ya que éstas disminuirían puesto que el cambio de Uso supone la disminución de una Densidad Poblacional que ya fue considerada en la Redacción del POM, no viéndose afectada tampoco la capacidad de la red de depuración de aguas residuales, puesto que la EDAR , que es conjunta entre Almagro-Bolaños de Calatrava, está diseñada para una población de 40.000 habitantes equivalentes, etc.....

**Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real**

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es



- Documento Técnico Urbanístico, redactado por el Arquitecto autor de la redacción de la MP nº3/POM de referencia, relativo al Informe del “Cumplimiento y respeto de los estudios de riesgo de los Planes de Protección Civil aplicables e Informes de la Confederación Hidrográfica del Guadiana y de la Agencia de Castilla La Mancha en relación con el Riesgo de Inundabilidad”, de fecha Octubre de 2020, todo ello en relación con el Apartado Quinto de la Resolución de 28/11/2019, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula Informe Ambiental Estratégico Simplificado (Expte. PLA-CR-19-0044), del que destacan las medidas correctoras que se recogen en él respecto de los riesgos que se han tenido en cuenta en función de la finalidad de la MP nº 3/POM y de la ubicación del suelo al que se refiere la misma.

- Se vuelve a reenviar el Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, de fecha 16 de Octubre de 2019 y ya considerado en CPOTyU de sesión del 25 de Mayo de 2020. Informe que realmente lo que plantea son cuestiones que debe asumir el Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava, y de las que se comprueba que han sido asumidas y recogidas además en el propio Documento Técnico Urbanístico (de medidas correctoras a los riesgos) de la MP nº 3/POM, de fecha Octubre de 2020, al que se hace referencia en el apartado anterior.

2.- Igualmente, se ha recibido Informe de la Dirección General de Protección Ciudadana (DGPC), dependiente de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, emitido el 3 de Septiembre de 2020. Informe del que no se dispuso en CPOTyU del 25 de Mayo de 2020, de ahí el acuerdo adoptado al respecto entonces, y que resulta “determinante” al objeto de aclarar cuestiones competenciales relacionadas con:

- La naturaleza, finalidad y contenido de los Informes que emite la mencionada Dirección General, así como las bases jurídicas en cuanto a las “Competencias Autonómica y Municipal en materia de Protección Civil”.

- Las Competencias Autonómicas de la DGPC (Artículos 13 y siguientes de la Ley 17/2015, de 9 de Julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y Decreto 80/2019, de 16 de Julio, por el que se establece la estructura orgánica y competencias de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas), respecto a la dirección, planificación, y coordinación de la Protección Civil Regional, así como respecto de las competencias que les atribuye el PLATECAM en cuanto a que se recojan los riesgos que le afecten a la localidad concreta de que se trate, etc., al objeto de que el Municipio correspondiente estime los riesgos que corresponda en función de los objetivos concretos de que se trate”, etc.,

- Las Competencias y responsabilidad en materia de “Protección Civil Municipal” de la propia Administración Local (Artículos 21,1, m) y 25, 2, f) de la Ley de Bases de Régimen Local), fundamentalmente y de forma resumida, en cuanto a la necesidad de establecer las “Medidas Correctoras para evitar los Riesgos” que corresponda considerar en función de los objetivos y finalidad de la Planificación (Modificación Puntual de Planeamiento en éste caso concreto); por lo que en ningún momento se dispone que la DGPT deba establecer

**Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real**

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es



medidas correctoras a los riesgos, puesto que las mismas estarían dentro de la: “Competencia en materia de Protección Civil Municipal”, por lo que el establecimiento de las mencionadas medidas son de responsabilidad Municipal, etc.,

ACUERDO CPOTyU:

Teniendo en cuenta la nueva y última Documentación Administrativa y Técnica remitida por el Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava posteriormente al acuerdo adoptado en CPOTyU de sesión del 25 de Mayo de 2020; así como el Informe de la Dirección General de Protección Ciudadana (DGPC) recibido, dependiente de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, emitido el 3 de Septiembre de 2020, éste último Informe determinante en cuanto a la posibilidad de desbloquear los motivos por los que la CPOTyU acordó en aquel momento “Dejar sobre la mesa la Modificación Puntual nº3/POM/Bolaños de Calatrava”, fundamentalmente por considerar que el Informe ahora recibido, aclara y concreta tanto el carácter de los Informes que la mencionada DGPC emite, así como que establece las Competencias tanto de la Comunidad Autónoma como de la propia Administración Municipal en materia de Protección Civil en ambos casos, y dando todo por completado.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de “Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM”, relativo a las competencias de ésta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia, por considerarla ajustada a la Legislación y Reglamentación que en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Castilla-La Mancha le resulta aplicable y exigible.

No obstante, se SUSPENDERÁ la publicación del acuerdo Aprobatorio, y por lo tanto la eficacia en cuanto a la aplicación y efectividad Legal del contenido de la Modificación Puntual de referencia, hasta que se complete y corrija el Documento Técnico de ésta en cuanto a lo que expresamente se indica en el apartado número 7 del Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU, relativo a “Observaciones Técnicas”; concediéndoles para ello un plazo de tres meses para que completen y subsanen el Expediente, advirtiéndoles que transcurrido el mismo, este será Informado nuevamente por la Comisión al objeto de adoptar las medidas correspondientes. Comprobaciones que se realizarán por la Ponencia Técnica de la CPOTyU en aplicación de lo que establece el Artículo 37,5 del Texto Refundido de la LOTAU, quien verificará las correcciones Técnicas realizadas y la nueva Documentación Administrativa exigida en el acuerdo de la CPOTyU antes de que se ordene la Publicación de la Aprobación Definitiva de la presente Modificación Puntual.

Con carácter previo a la Publicación del Acuerdo Aprobatorio, el Ayuntamiento deberá presentar dos (2) ejemplares del Documento Técnico en soporte papel, convenientemente firmados en Texto y Planos por el Redactor o Redactores del mismo, así

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es





como Diligenciados y firmados por el Ayuntamiento, igualmente en Texto y Planos, con la Aprobación Inicial de que fue objeto por su parte; debiendo aportarse también cinco (5) copias en CD-ROM, formato PDF. Ejemplares que deberán estar corregidos y completados según se indica en el párrafo anterior, debiéndoles incluir necesariamente además el Documento Técnico Urbanístico, redactado por el Arquitecto autor de la redacción de la MP n°3/POM de referencia, relativo al Informe del “Cumplimiento y respeto de los estudios de riesgo de los Planes de Protección Civil aplicables e Informes de la Confederación Hidrográfica del Guadiana y de la Agencia de Castilla La Mancha en relación con el Riesgo de Inundabilidad”, de fecha Octubre de 2020, todo ello en relación con el Apartado Quinto de la Resolución de 28/11/2019, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula Informe Ambiental Estratégico Simplificado (Expte. PLA-CR-19-0044)

Finalmente, y en aplicación del Artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, el Ayuntamiento deberá publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el presente acuerdo de Aprobación Definitiva, así como la Normativa Urbanística íntegra que proceda; correspondiéndole a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo únicamente la publicación íntegra del presente acuerdo en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Adicionalmente, desde la publicación de la Aprobación Definitiva del Expediente Urbanístico de referencia, éste deberá estar abierto al público en la página web o sede Electrónica del Ayuntamiento. Siendo asimismo objeto de publicidad en dicha sede Electrónica toda la información relativa a aquellos Procedimientos Judiciales abiertos que pudieran afectar al posterior desarrollo del mencionado Expediente Urbanístico, así como las Resoluciones Judiciales recaídas en éstos; todo ello según establece el Artículo 158,1 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a su notificación, ante el mismo órgano que ha dictado el acto impugnado o bien se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Ciudad Real. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en los Artículos 8, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, respectivamente.

El recurso potestativo de reposición se interpondrá a través del formulario incluido en la sede electrónica de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (<https://www.jccm.es/sede/ventanilla/electronica/KGW>) si está obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración, según establece el Artículo 14.2 de la

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es



citada Ley 39/2015, de 1 de Octubre. Si se trata de persona física, podrá elegir este medio electrónico o su presentación en los lugares determinados en el Artículo 16.4 de dicha Ley.

La presentación electrónica del recurso se efectuará accediendo a “Inicio de trámites con certificado electrónico”, que se incluye en el referido hipervínculo de la sede electrónica de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Por su parte, a efectos de la notificación electrónica de la Resolución del recurso, las personas físicas, caso de así solicitarlo, o bien los colectivos que señala el Artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, deberán darse de alta en la plataforma de notificaciones telemáticas en la dirección <https://notifica.jccm.es/notifica/> salvo que ya estén dados de alta en dicha plataforma.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO,

Fdo. Manuel Martín Acosta.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4B5955F0775566F356C933

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es