

SRA. ALCALDESA PRESIDENTA

Fecha: 6 de octubre de 2020

AYUNTAMIENTO

URBANISMO: AM/PE

13650 PUERTO LÁPICE

ASUNTO: Rdo. Acuerdo CPOTyU
2 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 2 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:

2.2 - PUERTO LÁPICE - Modificación Puntual nº 6 del Plan de Ordenación Municipal, que le afecta al Artículo 21,4, relativo a la Ordenanza en Suelo Urbano Industrial: Ordenanza nº 4, y al Apartado 1 del Artículo 14 de las Condiciones Generales de Usos Pormenorizados del Uso Dotacional del POM, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 9 de Septiembre de 2020, R. Electrónico de Entrada nº 2.448.709
- **Autor Documento Urbanístico:** Enrique Terleira Fernández, Arquitecto, y Benito Sardinero López, Abogado Urbanista.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Enero 2020
- **Población:** 924 Habitantes (I.N.E. 1-1-2019)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 10 de Mayo de 2001, D.O.C.M. de 8 de Junio de 2001.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Puerto Lapice.

2.- OBJETO:

Los dos objetivos que, en cuanto a nuevo contenido Normativo del POM, plantea la Modificación Puntual de referencia son los 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

1.- Modificación del Artículo 21,4, relativo a la “Ordenanza en Suelo Urbano Industrial”: Ordenanza nº 4,

2.- Actualización, como consecuencia de la Modificación del Artículo 21,4, del Apartado 1 del Artículo 14 de las “Condiciones Generales de Usos Pormenorizados del Uso Dotacional”.

3.- TRAMITACIÓN:

1.- El expediente se tramita ante la CPOT y U 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, requeriría trámite previo ante la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa al objeto de que ésta emita “Informe Único de Concertación”. No obstante, considerando la finalidad de la Modificación Puntual, se puede prescindir del mencionado trámite.

1º Informaciones Públicas realizadas:

- Publicación: DOCMs nº 39 de 26 de febrero de 2020 y nº 135, de 8 de julio de 2020.
- Publicación: Diarios “Lanza” de 24 de febrero de 2020, y de 30 de junio de 2020
- Resultado de la Información Pública: Una alegación presentada por la Demarcación del Colegio de Arquitectos de Castilla La Mancha en Ciudad Real, durante la primera exposición pública realizada, que como consecuencia originó la segunda exposición pública realizada por el Ayuntamiento. Sin alegaciones presentadas durante la segunda exposición pública realizada, al haber sido estimada la alegación presentada en su momento por el COACM/CR.

2º Concertación Interadministrativa:

- Ayuntamientos Colindantes consultados en fecha 10 de febrero de 2020, de los que se desconoce los que contestaron, y los que no contestaron, al trámite de Consulta realizado por el Ayuntamiento de Puerto Lápice, puesto que no se especifica:
 - Daimiel.
 - Manzanares.
 - Arenas de San Juan.
 - Las Labores.
 - Camuñas
 - Herencia.
 - Villarta de San Juan.

- Informes que establece el Artículo 135, 2, b) del R.P.L.O.T.A.U.:
 - Únicamente se presenta el Informe emitido, en materia de Accesibilidad, por la Delegación Provincial de Bienestar Social en fecha 25 de febrero de 2020, del que se destaca el siguiente literal: *“Esta Innovación de Planeamiento no afecta por si misma a las condiciones de Accesibilidad”*.
 - Respecto del Informe que, al menos, deberá emitir una Entidad competente en Materia de Accesibilidad. El Ayuntamiento acredita la solicitud realizada el 21 de agosto de 2020 de la “Oficina Técnica de Accesibilidad de Ciudad Real”. Informe que no ha sido aportado, o al menos no emitido.
 - Respecto del Informe que deberá emitir la Agencia del Agua, de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, relativo al ciclo integral del agua. Igualmente, el Ayuntamiento acredita la solicitud realizada a la mencionada Agencia el 21 de agosto de 2020. Informe que no ha sido aportado, o al menos no emitido.
 - El Informe que tiene que recabarse de la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, relativo al cumplimiento de las Disposiciones legalmente establecidas, puede asimilarse al Informe que del expediente realiza la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U. Informe que le fue remitido al Ayuntamiento de Puerto Lápice, para conocimiento y efectos oportunos del mismo, en fecha 17 de Septiembre de 2020 con R. U. de Salida nº 819.359
- Informes Sectoriales:
 - Dada la finalidad de la Modificación Puntual de referencia (MP nº 6/POM/Puerto Lápice), el único Informe Sectorial, con carácter Vinculante que sería necesario tener en cuenta sería el de la Delegación Provincial de Sanidad, concretamente el relativo a la Ley de Sanidad Mortuoria. Informe del que se ha dispuesto, y que data del 22 de Mayo de 2020, del que se destaca el siguiente literal final del mismo por resultar concluyente: *Por lo que la Modificación Puntual Nº6 del Plan de Ordenación Municipal de Puerto Lápice no incumple lo exigido por la legislación de Sanidad Mortuoria en Castilla-La Mancha.*
 - Informe Ambiental: La Modificación Puntual de referencia cuenta con Informe Ambiental emitido el 21 de Mayo de 2020 por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, como resultado de la Consulta realizada al respecto por el Ayuntamiento de Puerto Lápice (Expte. CON-CR-20-5196). Informe Ambiental del que se destaca lo que literalmente se transcribe a continuación:

Una vez estudiada la documentación aportada y consultada la información disponible en este Servicio al día de la fecha, y dentro del ámbito de las competencias que tiene atribuidas dentro de la Delegación Provincial de la

Consejería de Desarrollo Sostenible en Ciudad Real, se INFORMA lo siguiente:

- *De acuerdo con el artículo 5.2.f) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental del Estado (texto consolidado a 6/12/2018) y el artículo 4.2.f) de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, no constituyen <<modificación menor>> los cambios planteados, al considerarse que los cambios en las características del plan aprobado no constituyen variación fundamental de la estrategias, directrices y propuestas o de su cronología y que tampoco se producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia, **por lo que para la modificación puntual de referencia no se precisa la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica previsto (artículo 5.3 de la Ley 2/2020).***
- *Para los proyectos que se desarrollen se realizará consulta ambiental a este Servicio.*
- *Este informe debe incorporarse al expediente urbanístico municipal y ser sometido conjuntamente al trámite de aprobación, incluida, en su caso, la información pública que corresponda.*

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Extraordinaria celebrada el 4 de Septiembre de 2020.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la Modificación propuesta está basada fundamentalmente en el hecho de introducir un Uso en Suelo Urbano precisamente el de “Velatorio”, no contemplado en el POM cuando éste fue redactado; y que sin embargo actualmente es un Equipamiento demandado por la población de Puerto Lápice.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

A continuación, se refleja el contenido literal actual que se establece en el POM de Puerto Lápice, tanto para el Artículo 14 “Uso Dotacional-Equipamientos”, concretamente respecto del apartado 14.1. “Pormenorización y Clases”, como para el Artículo 21 “Ordenanzas en Suelo Urbano”, concretamente respecto del apartado 21.4 “Suelo Industrial. Ordenanza 4”, resaltándose en **negrita y subrayada** la parte de cada apartado que se le añade a cada uno de ellos, relativo al nuevo Uso Compatible destinado a “Velatorio”.

1.- Artículo 14 “Uso Dotacional-Equipamiento”: Página 65 de las Normas Urbanísticas Generales del POM

**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

ARTICULO 14. USO DOTACIONAL-EQUIPAMIENTO.

Se entiende por uso dotacional todo aquél que se destina a equipamientos, de manera que el ciudadano se beneficie del mismo en el ámbito de la educación, cultural, salud, bienestar, así como en el ámbito de los servicios de carácter administrativo como de abastecimiento o infraestructurales.

14.1. PORMENORIZACIÓN Y CLASES

- a) Uso de Comunicaciones (DC): aquél uso que comprende las actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de aparcamiento de vehículos, tanto públicos como privados.
- b) Uso de Zonas Verdes (DV): aquél uso que comprende los espacios libres y jardines de titularidad pública o privada, según establezca el planeamiento. Para las Zonas Verdes Públicas, se estará a lo dispuesto en el artículo 24.1 y 2 de este Reglamento.
- c) Uso de Equipamientos (DE): aquellos usos que comprenden las diferentes actividades, de carácter público o privado, destinados a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

En este sentido, se pueden diferenciar los siguientes equipamientos:

- Uso de Infraestructuras-servicios urbanos (DEIS): aquél uso que comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicio de suministro de carburantes y cementerios.
- Uso Educativo (DEDU): aquél uso que comprende las actividades destinadas a la formación escolar, universitaria y académica de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.
- Uso Cultural-Deportivo (D-CU-DE): aquél uso que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa o a la expansión deportiva de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.
- Uso Administrativo-Institucional (DAI): aquél uso que comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como de sus organismos autónomos. También se incluirán en este uso dotacional los destinados a la salvaguarda de personas y bienes, como son bomberos, policía, fuerzas de seguridad, protección civil, u otros análogos.

- Uso Sanitario-Asistencial (DSA): aquél uso que comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos incluso aquellos más generales como residencias de ancianos, centros geriátricos, de drogodependientes y de asistencia social en general, pudiendo tener titularidad pública o privada. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico
- **Uso Velatorio: se entenderá por velatorio todo establecimiento habilitado como lugar de etapa del cadáver entre el lugar de fallecimiento y el de destino, suficientemente acondicionado para la exposición y vela de cadáveres, así como para realizar también prácticas de tanatoestética. Los edificios que se destinen a estos usos deberán cumplir lo dispuesto en el Decreto 72/1999, de 01-06-199, de sanidad mortuoria y la Orden de 17-01-2000, de desarrollo del Decreto de Sanidad Mortuoria, y cualquier otra normativa que pudiese modificar, complementar o sustituir a los anteriores.**

Por lo demás, y por lo que respecta a éste Artículo, se destaca que el único segundo apartado del mismo, el 14.2, así como los subapartados de éste, y que se reflejan a continuación, no se ven afectados por la presente MP nº 6/POM:

- 14.2 CONDICIONES GENERALES DEL USO DOTACIONAL

- 14.2.1 Uso Preferente.
- 14.2.2 Usos Compatibles.
- 14.2.3 Dotación de Aparcamientos.
- 14.2.4 Zona Destinada a Carga y Descarga.
- 14.2.5 Espacios Libres y Zonas Verdes.
- 14.2.6 Red Viaria.
- 14.2.7 Normativa Sectorial.

2.- Artículo 21, apartado 21.4 “Ordenanzas en Suelo Urbano”: Página 23 de la Normas Urbanísticas Particulares del POM

21.4 SUELO INDUSTRIAL.ORDENANZA 4.

Abarca la zona ocupada por edificios dedicados a actividades productivas, en su mayoría relacionados con la madera, que se han consolidado en los últimos años, así como la ampliación propuesta de la misma, con el fin de abarcar la demanda de suelo para fines industriales.

Se configura como una zona de edificación industrial en todas sus tipologías, en la que se contempla la posibilidad de oficina y vivienda vinculada a la misma.

21.4.1 USOS. USO CARACTERÍSTICO Y USOS COMPATIBLES.

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

a) Uso Característico

El uso característico de esta zona es el Industrial, de tipo industria mediana y grande asentada sobre parcela de más de 700 m².

b) Uso Compatible: Residencial.

Será compatible el uso residencial, vivienda unifamiliar vinculada a la guarda de la instalación, con un máximo de superficie edificada de 120 m², y su régimen de compatibilidad será el que establece la Ordenanza 5.1, en su tipología de vivienda Pareada y Adosada.

c) Otros Usos Compatibles:

- Terciario en todas sus clases
 - Comercial
 - Hotelero
 - Oficinas
 - Recreativo

- Dotacional en todas sus clases
 - Comunicaciones
 - Zonas Verdes
 - Equipamientos
 - Infraestructuras-servicios urbanos
 - Educativo
 - Cultural-Deportivo
 - Administrativo-Institucional
 - Sanitario-Asistencial.
 - **Velatorio.**

Por lo demás, y por lo que respecta a éste Artículo, se destaca que el resto de apartados del mismo, y que se reflejan a continuación, no se ven afectados por la presente MP nº 6/POM:

- 21.4.2 Desarrollo.
- 21.4.3 Condiciones de parcela.
- 21.4.4 Edificabilidad.
- 21.4.5 Tipología de Ordenación y Condiciones Estéticas.
- 21.4.6 Condiciones de Aprovechamiento.



6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

Sin Consideraciones Administrativas que realizar al respecto, ya que el Ayuntamiento acredita la solicitud realizada en fecha 21 de agosto de 2020 de los siguientes Informes que establece el Artículo 135, 2, b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU:

-Informe de la Agencia del Agua de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, relativo al Ciclo Integral del Agua.

-Informe de la menos una Entidad competente en materia de Accesibilidad, concretamente de la Oficina Técnica de Accesibilidad de Ciudad Real.

7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

Al Documento Técnico de la MP nº 6/POM, concretamente en el apartado nº 4 del mismo, relativo a “Planos de Ordenación”, deberán incorporarse los tres planos/cuadrantes a color, denominados O-4, y a la escala gráfica 1:2000 del POM, relativos a “Ordenanzas” en Suelo Urbano”, al objeto de identificar las zonas concretas de la localidad donde resultará aplicable la Ordenanza 4, Suelo Industrial.

En la página nº 26, hay un pequeño error, que posiblemente se arrastre del POM original, ya que se repiten los dos subapartados siguientes:

-14.2.1 Uso Preferente

-14.2.1 Usos Compatibles (Este subapartado debería ser el 14.2.2, ya que el siguiente es el subapartado 14.2.3)

ACUERDO CPOTyU:

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 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, exigidas 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 formato papel, convenientemente firmados en Texto y Planos por el Redactor o Redactores del mismo, así 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.

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 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.