

SR. ALCALDE PRESIDENTE

Fecha: 21 de julio de 2022

AYUNTAMIENTO

URBANISMO: AM/DP

13440 ARGAMASILLA DE CALATRAVA

ASUNTO: Rdo. Acuerdo CPOTyU  
20/07/2022



Por medio del presente se notifica el siguiente acuerdo, adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 20 de JULIO de 2022, en base al borrador del Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación:

**2.2.- ARGAMASILLA DE CALATRAVA - Modificación Puntual nº 5/2017 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico que afecta a la Redelimitación de la UA-8, “Los Tilos”, de las NN.SS., cambiándole la Clasificación de Suelo a parte de la misma a Suelo Urbano Consolidado, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva, y de la que la CPOTyU emite Informe Preceptivo.**

#### 1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** Mediante Registro Electrónico del 7 de junio de 2022, con Entrada nº 2.018.806.
- **Autor Documento Urbanístico:** José Javier Ramírez de Arellano Rayo. Arquitecto.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico Informado:** Modificado 1-febrero 2022.
- **Población:** 5.853 Habitantes (I.N.E. 1-1-2021)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 28 de febrero de 1991, D.O.C.M. de 1 de abril de 1991.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Argamasilla de Calatrava.

#### 2.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la Modificación propuesta se fundamenta en:

1.- Excluir del ámbito de la Unidad de Actuación UA-8 de Suelo Urbano No Consolidado delimitada en las NN.SS. de Argamasilla de Calatrava, conocida como “Los Tilos”, 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

parte del suelo de la misma ya urbanizada y en parte también edificada, pasándolo por tanto a tener la Categoría de Suelo Urbano Consolidado (SUC).

2.- Continuar manteniendo como Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) el resto del suelo de la UA-8, descontando el suelo excluido.

### 3.- OBJETO Y BREVE DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La Modificación Puntual de referencia plantea fragmentar la Unidad de Actuación nº 8 delimitada y definida en las NN.SS. de Argamasilla de Calatrava, de forma que parte de ella pasará a Suelo Urbano Consolidado (SUC) y la otra parte de la misma continuará como Suelo Urbano No Consolidado (SUNC), de ahí la “Redelimitación de ámbito”.

Actualmente, la UA-8 tiene las siguientes características según las NN.SS.:

UA 8 según NNSS	37.000,00 m <sup>2</sup> s
EDIFICABILIDAD	0,650 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
USO	Residencial
TIPOLOGIA	Vivienda unifamiliar
PARCELA MINIMA	200 m <sup>2</sup> s
OCUPACIÓN	40%
CESIÓN EQUIPAMIENTO	3.000,00 m <sup>2</sup> s

La Modificación Puntual plantea por tanto el siguiente cambio de “Categoría de Suelo Urbano”, según medición real de todo el ámbito y de cada uno de los dos en que se subdivide:

- Superficie de SUNC/UA-8 que pasará de SUNC a SUC, .....: 17.748,37 m<sup>2</sup>s
- Superficie de SUNC/UA-8 que continuará siendo SUNC, .....: 23.172,32 m<sup>2</sup>s
- Superficie total del ámbito de la UA-8 según medición real...: 40.920,69 m<sup>2</sup>s

De forma comparada, el siguiente cuadro recoge las superficies netas de cada ámbito en el que se fragmenta la UA-8, así como la Edificabilidad neta y la Reserva de suelo con destino Equipamiento Social” originales (año 1991) y modificadas (año 2017):



	NNSS Actuales "1991"	Modificación Puntual (2017) UA-08	Modificación Puntual (SUC) (2017)
Superficie residencial	37.000,00 m2s	23.172,32 m2s	17.748,37 m2s
Edificabilidad NETA (0,65 m2t/m2s)	24.050,00 m2t	15.062,01 m2t	11.536,44 m2t
Zona Verde	0,00 m2s	0,00 m2s	0,00 m2s
Dotacional	3.000,00 m2s	3.000,00 m2s	0,00 m2s

El Documento Técnico no hace referencia a la Ordenación Detallada de la nueva UA-8, a pesar de que para su ámbito ya existen las Referencias Catastrales de las manzanas que la conformarán, e incluso la parcelación de las mismas. Se destaca que, además, todos los futuros viales de la nueva UA-8 ya tienen nombre, lo que evidenciaría que se trata de una Ordenación Detallada que se puede considerar definitiva

En este sentido, a continuación, se refleja la relación de todas las manzanas, con sus superficies catastrales y su edificabilidad residencial, tanto del SUNC de la nueva UA-8 como del SUC excluido de la original:

UA 8 según NNSS	40.920,69 m2s uso	0,448 m2t/m2s suelo	edificabilidad
Manzana 1	residencial	5.079,10 m2s	3.301,42 m2t
Manzana 2	residencial	1.006,93 m2s	654,50 m2t
Manzana 3	residencial	4.111,71 m2s	2.672,61 m2t
Manzana 4	residencial	2.613,78 m2s	1.698,96 m2t
Manzana 5	residencial	3.360,98 m2s	2.184,64 m2t
Manzana 6	dotacional	3.000,00 m2s	1.950,00 m2t
Manzana 7	residencial	4.065,83 m2s	2.642,79 m2t
Manzana 8	residencial	2.300,80 m2s	1.495,52 m2t
Manzana 9	residencial	2.551,71 m2s	1.658,61 m2t
Manzana 10	residencial	114,94 m2s	74,71 m2t
Manzana 11	dotacional	3.000,00 m2s	
<b>Residencial</b>	<b>residencial</b>	<b>28.205,78</b>	<b>18.333,76 m2t</b>
Viario		9.714,91 m2s	

De la relación anterior de manzanas, corresponderán a:

**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



- SUNC de la nueva UA-8, las manzanas números: Parte de la 1, 2, 3, 5 y 8.
- SUC excluido de la UA-8 original, las manzanas números: Parte de la 1, 4, 6, 7 y 9.

#### 4.- TRAMITACIÓN:

1.- El expediente se remite por el Ayuntamiento de Argamasilla de Calatrava para su Aprobación Definitiva según establece el Artículo 37 del TR/LOTAU. y el Artículo 136 del RP/LOTAU.

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 misma, se puede prescindir del mencionado trámite.

#### 1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M: nº 241, de 15 de diciembre de 2017.
- Publicación Diario “La Tribuna”: 11 de marzo de 2022 y 14 de marzo de 2022, esta última publicación corrigiendo los errores de la anterior.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

#### 2º Concertación Interadministrativa:

- Ayuntamientos Colindantes al Término Municipal de Argamasilla de Calatrava, y de los que se desconoce, puesto que no se acredita, si contestaron o no al trámite de Consulta realizada:
  - Puertollano.
  - Caracuel de Calatrava.
  - Ballesteros de Calatrava.
  - Villamayor de Calatrava.
  - Cañada de Calatrava.
  - Almagro.
  - Aldea del Rey.
- Informes que establece el Artículo 135, 2, b) del R.P.L.O.T.A.U., se acreditan los siguientes:
  - Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. Se aporta un Informe, emitido el 30 de abril de 2008.
  - Delegación Provincial de Bienestar Social. Se aporta un Informe, de marcado carácter desfavorable, emitido el 12 de enero de 2018.

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.castillalalamanca.es



- Entidad competente en materia de Accesibilidad: Cocemfe Oretania-Ciudad Real, se acredita su petición en fecha 4 de enero de 2018, aunque finalmente no se aporta o, al menos no ha debido ser 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 CPOTyU, y que le será enviado al Ayuntamiento mediante el correspondiente acuerdo adoptado por la misma.

• Informes Sectoriales:

<b>INFORMES SECTORIALES MÁS SIGNIFICATIVOS (Fecha Informe considerado o fecha de solicitud del mismo)</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>Observaciones / Conclusión / Síntesis Resumida del Informe</b>
Confederación Hidrográfica del Guadiana. (15/enero/2018)	X		Informe emitido expresamente respecto de la Mpnº5/2017/NN.SS.  La C.H.G. no puede emitir el Informe al que hace referencia el Artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas hasta que se aporte la documentación complementaria a la que se hace referencia en el Informe, relativa a: -Consumo de agua. -Redes de Saneamiento, Depuración y Vertido.
Agencia del Agua de Castilla La Mancha. (30/abril/2018)	X		La Agencia del Agua de CLM no gestiona ni tiene competencias sobre los servicios de Abastecimiento de Agua y Depuración, etc.
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento. (18/enero/2018)	X		La MP nº 5/2017/NN.SS. no afecta a la Red de Carreteras del Estado.



<p>Administrador de Infraestructuras Ferroviarias. (Afecta a la MP nº 5/2017/NN.SS.) (9/enero/2018) (17/enero/2018) (14/febrero/2018) (22/septiembre/2021)</p>	<p>X</p>	<p>- Informe Favorable condicionado al cumplimiento de las estipulaciones recogidas en el Informe, así como a futuros Informes complementarios al emitido. (9/enero/2018)</p> <p>-No se pueden Informar Favorablemente las Modificaciones en base a las observaciones recogidas en el Informe emitido. (17/enero/2018)</p> <p>-Informe relativo a las afecciones del ferrocarril: Ley 38/2015 y Real Decreto 2387/2004 del Sector Ferroviario. (14/febrero/2018)</p> <p>-Informe condicionado al cumplimiento de las estipulaciones recogidas en el Informe, así como a otros Informes Técnicos complementarios que han sido solicitados a las distintas Direcciones de ADIF. (22/septiembre/2021)</p>
--	----------	--

<p>Dirección General de Carreteras de la J.C.C.M. (2/marzo/2018)</p>	<p>X</p>	<p>Informe con observaciones respecto de las dos carreteras de Titularidad Autonómica que discurren por el T.M. de Argamasilla de Calatrava: CM-413 y CM-4134 (Variante).</p> <p>La MP nº 5/2017/NN.SS., se sitúa fuera de la zona de afección de las carreteras mencionadas.</p>
<p>Carreteras de la Excm. Diputación Provincial</p>	<p>X</p>	<p>No se acredita su solicitud por parte del Ayuntamiento. No obstante, no resuelta necesario al no verse afectada ninguna carretera de Titularidad Provincial.</p>
<p>Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico (8/enero/2018)</p>	<p>X</p>	<p>Solicitado por el Ayuntamiento y no aportado, o al menos no emitido. No obstante, se considera que no resulta necesario</p>



Delegación Provincial competente en Materia de Salud: Sanidad Mortuoria (13/febrero/2018)	X		La MP nº 5//2017/NN.SS., no incumple lo exigido en la legislación de Sanidad Mortuoria de Castilla-La Mancha.
Delegación Provincial competente en Materia de Accesibilidad (12/enero/2018)	X		La MP nº5/2017/NN.SS. en los términos en que se ha planteado, tiene como resultado eludir el cumplimiento de la Normativa de Accesibilidad y, por tanto, vulnera los mandatos legales mencionados en el Informe emitido.
Entidad competente en Materia de Accesibilidad: Cocemfe Oretania-Ciudad Real (4/enero/2018)		X	Solicitado por el Ayuntamiento y no aportado o, al menos, no emitido.
Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes. (4/enero/2028)		X	Solicitado por el Ayuntamiento y no aportado, o al menos no emitido. No obstante, se considera que 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	Se considera que no resulta necesario al no tratarse, por el momento, de Planeamiento de Desarrollo.
Compañía Suministro Eléctrico: Red Eléctrica de España (10 y 26/enero/2018)	X		Informe relativo a la "Línea Aérea de transporte de energía eléctrica a 400kV D/C Brazatortas-Manzanares 1 y 2"
Compañía Suministro Gas: ENAGAS (22/enero/2018)	X		Informan de la inexistencia de proyectos de modificación o ampliación de las instalaciones propiedad de Enagás que discurren por el municipio. Sin afección a la infraestructura propiedad de Enagás.
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas: AQUONA, S.A. (4/enero/2018)		X	Solicitado por el Ayuntamiento y no aportado o, al menos, no emitido.



Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital. Secretaría de Estado para la Sociedad de la Información y la Agenda Digital; o su Entidad Privada equivalente, como pudiera ser la mercantil Telefónica SAU (Artº 35,2 LGT) (21/febrero/2018)	X	Informe Favorable respecto a la adecuación de la Modificación de las NN.SS. vigentes en la localidad de Argamasilla de Calatrava a la normativa sectorial de Telecomunicaciones.
Compañía Logística de Hidrocarburos (Se desconoce la fecha de emisión)	X	Informe con especificación de las limitaciones del tramo del Oleoducto "Puertollano-Loeches"

- La Modificación Puntual de referencia cuenta además con:

- Informe Ambiental, de fecha 15 de abril de 2020, emitido por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en "Relación con la Consulta Ambiental (CON-CR-20-5097) del Ayuntamiento de Argamasilla de Calatrava, sobre la MP nº 5/2017/NN.SS."

Del mencionado Informe Ambiental, se destaca lo recogido en el punto 2) del mismo, cuyo literal se refleja a continuación:

*"2) Este informe debe incorporarse al expediente urbanístico y, si procede, incluirlo en la información pública correspondiente, siendo de notar que:*

*-Se incluirá también certificación sobre si el ámbito constituye zona inundable o no conforme con la Ordenanza de Municipal de Inundabilidad de 3-5-2016 (BOP de 5-5-2016) y, en todo caso, se tendrán en cuenta informes emitidos por la Confederación Hidrográfica del Guadiana (entre ellos, el fechado el 14-1-2014 para el procedimiento ambiental del POM actualmente archivado), debiendo obtenerlo de este organismo de cuenca si fuera determinante su pronunciamiento.*

*-La delimitación de la nueva UA-8 queda condicionada a la presencia inmediata de las infraestructuras ferroviarias inmediatas (AVE y convencional) y los parámetros reglamentarios de sus zonas de protección, debiendo disponerse del correspondiente plano específico de ordenación a suficiente escala".*

### 3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de la que se desconoce la fecha.

### 5.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

Previamente a que el Ayuntamiento de Argamasilla de Calatrava remita la presente MP nº 5/2017/NN.SS. a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y

**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



Urbanismo para que continúe el procedimiento administrativo al objeto de la Aprobación Definitiva de la misma, deberá:

- Solicitar nuevo Informe Preceptivo y Vinculante “Favorable” de la Confederación Hidrográfica del Guadiana que contrarreste el emitido por la misma en fecha 15 de enero de 2018.
- Recabar nuevo Informe Sectorial Vinculante “Favorable” en materia de Accesibilidad de la Delegación Provincial de Bienestar Social, que subsane el emitido por ésta última en fecha 12 de enero de 2018, fundamentalmente en cuanto a los 17.748,37 m<sup>2</sup>s de SUC
- Reiterar el Informe de la Entidad Cocemfe Oretania-Ciudad Real solicitado por el Ayuntamiento el 4 de enero de 2018, y no aportado por el Ayuntamiento o, al menos no emitido.
- Reiterar el Informe de la Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas (AQUONA, S.A.), mediante el que se Informe del estado de las Infraestructuras Urbanísticas con las que conectará la futura Urbanización de la nueva UA-8 una vez que ha sido redelimitada, así como del estado que presenta la Urbanización de los 17.748,37 m<sup>2</sup>s que se excluyen de la UA-8 y que pasarán a tener la Categoría de SUC.
- Presentar nuevo Informe Vinculante “Favorable” de ADIF, mediante el que se corrobore que la Ordenación Detallada, y las medidas contra el ruido, que afectan a la nueva UA-8, redelimitada, se ajusta completamente a lo que establece el último Informe emitido por ADIF en fecha 22 de septiembre de 2021.
- Deberá especificarse la fecha de la sesión del Ayuntamiento Pleno en concreto en la que la MP nº 5/2017 fue Aprobada Inicialmente, puesto que en el Certificado Plenario aportado no figura.
- Aportar la certificación a la que hace referencia el Informe Ambiental, de fecha 15 de abril de 2020, emitido por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en “Relación con la Consulta Ambiental (CON-CR-20-5097), sobre si el ámbito constituye zona inundable o no conforme con la Ordenanza de Municipal de Inundabilidad de 3-5-2016 (BOP de 5-5-2016) y, en todo caso, se tendrán en cuenta informes emitidos por la Confederación Hidrográfica del Guadiana (entre ellos, el fechado el 14-1-2014 para el procedimiento ambiental del POM actualmente archivado), debiendo obtenerlo de este organismo de cuenca si fuera determinante su pronunciamiento.
- Se recomienda depurar y ordenar el expediente administrativo de la Modificación Puntual, al objeto de facilitar no solo el futuro Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU, sino del propio Ayuntamiento.



## 6.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

Al igual que en el apartado anterior, antes de que el Ayuntamiento de Argamasilla de Calatrava remita la presente MP nº 5/2017/NN.SS. a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para que continúe el procedimiento administrativo de la misma, deberá corregir el Documento Técnico respecto de las siguientes deficiencias técnicas mas significativas:

-Deberá depurarse respecto de todo aquello que se recoge relacionado con el futuro POM de Argamasilla de Calatrava, puesto que genera confusión al referirse reiteradamente a este tipo de Plan como si fuera el realmente afectado por la presente Modificación Puntual, defecto que se puede comprobar por ejemplo en el exceso de Memoria Informativa de la que consta el Documento Técnico..., cuando realmente la innovación lo es respecto de las NN.SS. vigentes.

- El término urbanístico “Reclasificación de Suelo” que figura repetidamente está mal empleado, ya que pasar de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) a Suelo Urbano Consolidado (SUC) es un “cambio de Categoría”, y no un cambio de Clasificación de Suelo.

-Deberá indicarse el precepto Legal y Reglamentario en base al que se pueden admitir como SUC los 17.748,37 m<sup>2</sup>s que se excluyen de la UA-8. Igualmente, deberán aportar el Acta de Recepción de las obras de Urbanización del mencionado ámbito por parte del Ayuntamiento, indicando la fecha concreta en la que fue firmada la misma y por tanto recibidas las obras de Urbanización del suelo excluido de la UA-8 original.....

-Además de la “Ficha-Resumen” del ámbito de los 17.748,37 m<sup>2</sup>s que se excluyen de la UA-8, y que pasarán a ser SUC, deberán incorporar la “Ficha de Gestión Urbanística” correspondiente al nuevo ámbito redelimitado de los 23.172,32 m<sup>2</sup>s con los que contará la nueva Unidad de Actuación redelimitada de SUNC. La nueva Ficha será conforme establece el Anexo II de la NTP debiendo indicar todos los datos urbanísticos que deben reflejarse en la misma.

-La “Ficha Resumen” a la que se hace referencia en el apartado anterior, está incompleta en cuanto a determinados datos que deberían quedar recogidos en ella, además se desconoce porque se hace a referencia a tener que ordenar el ámbito mediante Estudio de Detalle así como que la urbanización se realice mediante “Proyecto de Urbanización”, cuando precisamente se da por hecho que los 17.748,37 m<sup>2</sup>s que se excluyen ya están urbanizados, motivo por el que se categorizan como SUC. Se desconoce igualmente porqué se establece una parcela mínima edificable de 1.000,00 m<sup>2</sup>s, cuando realmente en las NN.SS. de Argamasilla de Calatrava la misma parcela mínima se establece en 200,00 m<sup>2</sup>s.

-Admitir los 17.748,37 m<sup>2</sup>s de SUNC como SUC, lleva consigo por el origen de la Categoría de los mismos, tener que hacer referencia a la Cesión del suelo correspondiente, o alguna forma de compensación equivalente, al porcentaje del Aprovechamiento Tipo



(AT) que corresponda en función de la Edificabilidad Bruta Residencial “Máxima” que se pueda materializar sobre el suelo excluido de SUNC. El porcentaje del AT al que se hace referencia deberá quedar recogido en la “Ficha Resumen” a la que me refiero en los apartados anterior a este.

- De no contemplar la Cesión del correspondiente porcentaje del AT del ámbito al que se hace referencia en el párrafo anterior, éste deberá acumularse con el que tendrá que cederse cuando, llegado el momento, se desarrolle el ámbito de los 23.172,32 m<sup>2</sup>s de la nueva UA-8. En cualquier caso, podrá valorarse la cesión del suelo correspondiente a la materialización del AT que finalmente corresponda, ya que, llegado el caso el mismo se podría monetarizar y no materializar.

-Deberán justificar el motivo por el que en el nuevo ámbito de SUNC de la UA-8 redelimitada, hacen referencia al cumplimiento de los Estándares Urbanísticos de Calidad Urbana, cuando realmente plantean únicamente la Cesión de los 3.000,00 m<sup>2</sup>s iniciales con destino “Equipamiento Social” que se establecen en las NN.SS.

- Los nuevos Estándares Urbanísticos exigibles ahora, para la nueva UA-8, que deberán proceder del análisis comparado entre los que se exigían originalmente en las NN.SS. para la UA-8 y los que actualmente establece la LOTAU para el Régimen Urbanístico del SUNC, deberán tener en cuenta además el relativo a las Plazas de Aparcamiento Público.

En cualquier caso, el estudio comparado de los Estándares Urbanísticos de Calidad Urbana, deberá calcularse respecto de los 40.920,69 m<sup>2</sup>s.

#### 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:

DENEGAR LA APROBACIÓN DEFINITIVA de la Modificación Puntual de referencia por considerar que no se justifican las finalidades que establece el Artículo 37.3.a), b) y c) del Texto Refundido de la LOTAU, en relación directa con lo que a su vez establece el punto 4 del mencionado Artículo, por lo que:

1.-El Ayuntamiento deberá completar el Expediente Administrativo, y subsanar las deficiencias del Documento Técnico, según se detalla en los apartados números 5 y 6 del Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU, relativos respectivamente a Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas.



2.-El nuevo Documento Técnico que en última instancia remita el Ayuntamiento a la CPOTyU, deberá estar ajustado además a todo aquello que determinen los Informes Sectoriales Preceptivos “Favorables” que se recopilen.

3.-El Ayuntamiento, en última instancia, deberá valorar si las correcciones del Documento Técnico recogidas en el apartado nº 6 del Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU, requerirían una nueva exposición pública de la MP nº 5/2017/NN.SS.

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.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN  
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN  
DEL TERRITORIO Y URBANISMO,

Fdo. M<sup>a</sup> del Mar Casero Expósito

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](http://www.castillalamancha.es)

