

Fecha: 15 de junio de 2022

SRA. ALCALDESA PRESIDENTE

AYUNTAMIENTO

URBANISMO: AM/DP

13170 MIGUELTURRA

ASUNTO: Rdo. Acuerdo CPOTyU  
13/06/2022



Por medio del presente se notifica el siguiente acuerdo, adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 13 de junio de 2022, en base al borrador del Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación:

**2.3. - MIGUELTURRA - Modificación Puntual nº 8 del Plan de Ordenación Municipal, relativa al cambio de Calificación Urbanística de las parcelas ubicadas en la Calle Lanza nº 14 y en la Calle Real nº 69, y que afecta al antiguo Matadero y al antiguo Cuartel de la Guardia Civil respectivamente, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.**

#### 1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente mediante Registro Electrónico de fecha:** 20 de abril de 2022. Entradas nºs 1.406.298 y 1.408.417.
- **Autor Documento Urbanístico:** Servicios Técnicos Municipales.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** diciembre 2021
- **Población:** 15.658 Habitantes (I.N.E. 1-1-2021)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 30 de marzo de 2007, D.O.C.M. de 2 de agosto de 2007.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Miguelturra.

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

## 2.- OBJETO:

Modificar puntualmente el Plan de Ordenación Municipal, en cuanto al error de la Calificación Urbanística de las siguientes parcelas:

1.- Parcela de 309,00 m<sup>2</sup>s ubicada en la calle Lanza 14 (Ref. Cat. 3338313VJ2133N0001P), de propiedad privada e integrada en la parcela del antiguo Matadero, Calificada en su momento, por error en el POM, como zona de EQUIPAMIENTO, al objeto de que sea Calificada como RESIDENCIAL.

2.- Parcela de 1.429,00 m<sup>2</sup>s ubicada en la calle Real 69 (Ref. Cat. 2638701VJ2123N0001MB), correspondiente a la parcela donde se encuentra el antiguo Cuartel de la Guardia Civil y cuya titularidad es de la Dirección General de la Guardia Civil, Ministerio del Interior, Calificada en su momento, por error en el POM, como zona RESIDENCIAL, al objeto de que sea Calificada como EQUIPAMIENTO.

La conveniencia de la tramitación de la Modificación Puntual de referencia, lo que en definitiva pretende es “Reestablecer la legalidad del Uso vinculado a las parcelas a las que afecta el cambio de Calificación Urbanística que se plantea”.

## 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, 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 43, de 03 de marzo de 2022.
- Publicación Diario “LA TRIBUNA”, de 25 de febrero de 2022.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

### 2º Concertación Interadministrativa:

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.castillalamanca.es



- Sin trámite de consulta con los Ayuntamientos colindantes al Término Municipal de Miguelturra. No obstante, considerando finalidad y la ubicación física del suelo afectado por la Modificación Puntual, se considera que se puede prescindir perfectamente del mismo.

- Informes que establece el Artículo 135, 2, b) del R.P.L.O.T.A.U.:
- Ni se aportan los Informes correspondientes, ni se justifica la “solicitud” de los mismos por parte del Ayuntamiento.
- 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. IPT que le fue remitido al Ayuntamiento de Miguelturra, para conocimiento y efectos oportunos del mismo, en fecha 12 de mayo de 2022 con Registro de Salida nº 467622.
- Otros Informes Sectoriales: El Ayuntamiento no presenta ningún otro tipo de Informes Sectoriales.
- Sin Informe ni Consulta Ambiental realizada al Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible.

### 3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 7 de abril de 2022.

### 4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la Modificación Puntual propuesta se basa fundamentalmente en:

- Considerar que el Cambio de Calificación Urbanística que ahora se pretende procede de un error que se arrastra desde la redacción del propio Plan de Ordenación Municipal.
- La conveniencia en mantener con el uso de EQUIPAMIENTO-DAI, el suelo que actualmente ocupa el antiguo Cuartel de la Guardia Civil, ubicado en la calle Real nº 69
- Interés municipal, en cuanto a que el nuevo Cuartel de la Guardia Civil se emplace en la misma parcela en el que desde los años 50 ha estado ubicado en antiguo Cuartel de la Benemérita.



- Sacar del ámbito del suelo correspondiente al antiguo Matadero, el suelo Residencial colindante que por error quedó incluido en el mismo.
- Reestablecer la legalidad del Uso vinculado a las parcelas a las que afecta el cambio de Calificación Urbanística que se pretende.

## 5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La modificación Puntual de referencia, pretende el cambio de Calificación Urbanística de las siguientes parcelas ubicadas en Suelo Urbano Consolidado según el POM de Miguelurra:

1.- Parcela ubicada en la calle Lanza nº 14 (Ref. Cat. 3338313VJ2133N0001P), de propiedad privada e integrada por error en el ámbito correspondiente al antiguo Matadero, con una superficie de 309,00 m<sup>2</sup>, Calificada actualmente por el actual Plan de Ordenación Municipal como zona de EQUIPAMIENTO: Clave 41-DOT 41.

Mediante la Modificación Puntual, la mencionada parcela, pasará a tener Calificación Residencial, ya que por error quedó Calificada en el POM con el Uso de Equipamiento.

2.- Parcela ubicada en la calle Real nº 69 (Ref. Cat. 2638701VJ2123N0001MB), de titularidad pública, al tratarse de la parcela donde se ubica el antiguo Cuartel de la Guardia Civil, al ser propiedad de la Dirección General de la Guardia Civil, con una superficie de 1.492,00 m<sup>2</sup> y con una Calificación Urbanística actual de RESIDENCIAL: Clave-11-Residencial/POM.

Igualmente, mediante la presente Modificación Puntual, la mencionada parcela, pasará a tener Calificación de EQUIPAMIENTO: Clave 41-Equipamiento/POM, ya que por error quedó Calificada en el POM con el Uso de Residencial.

## 6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

La Documentación Administrativa del Expediente deberá complementarse con la “solicitud” de los siguientes Informes:

- Informe de la Agencia del Agua de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural.
- Informe, en materia de Accesibilidad, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible.
- Informe de al menos, una entidad competente en materia de Accesibilidad.
- Informe Ambiental del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible.



- Informe de la Dirección General de la Guardia Civil, al verse afectado suelo patrimonial del Ministerio del Interior.

## 7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

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

- Deberá incluirse un cuadro comparativo, en el que además de recogerse la superficie de las dos parcelas a las que se le cambia la Calificación Urbanística, se haga referencia a la Edificabilidad Máxima que, en aplicación de las Normas Urbanísticas del POM, se pueda materializar en las mismas.
- Se deberá especificar que, tanto el suelo del antiguo Cuartel de la Guardia Civil como el suelo del antiguo Matadero que finalmente resulte como consecuencia del cambio de Calificación Urbanística, dada la naturaleza de los mismos, tienen el tratamiento urbanístico de “Sistemas Generales con Uso Dotacional de Equipamiento”.
- Igualmente, deberá especificarse la superficie final con la que quedará el suelo del ámbito del antiguo Matadero, una vez excluido del mismo los 309,00 m<sup>2</sup> que pasarán a tener Uso Residencial.

## 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 Expediente Administrativo y se corrija el Documento Técnico de ésta en cuanto a lo 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; 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 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.

Los planos de los que consten los dos ejemplares de la Modificación Puntual que nos envíen, deberán estar a la misma escala gráfica real que lo están en el Plan de Ordenación Municipal.

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 no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a su notificación, ante la persona titular de la Consejería de Fomento o ante esta Delegación Provincial, 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.

**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)



El recurso de alzada 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/electrónica/KGU>) 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 – 5<sup>a</sup> 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)

