

Fecha: 15 de junio de 2022

SRA. ALCALDESA PRESIDENTE

AYUNTAMIENTO

URBANISMO: AM/DP

13320 VILLANUEVA DE LOS INFANTES

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:

2.5.-VILLANUEVA DE LOS INFANTES - Modificación Puntual nº 2020/2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, que afecta a Suelo Urbano, al objeto de ampliar y redefinir diversos parámetros de las claves de ordenanza, redefinir la sistemática de los actos sujetos o no a licencia urbanística, ajustando la misma a lo previsto en el TRLOTAU y modificar la actual Calificación Urbanística de nueve ámbitos, mayoritariamente de titularidad municipal, con el fin de ajustar su nueva Calificación al Uso real, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.- ANTECEDENTES:

- **El Expediente tuvo entrada mediante Registro Electrónico de fecha:** 14/03/2022. Entrada nº 939.198.
- **Autor Documento Urbanístico:** L. Lasso Consultores SL.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** febrero 2022. Versión 1
- **Población:** 4.852 Habitantes (I.N.E. 1-1-2021)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 12/06/1996, D.O.C.M. de 26/07/1996.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Villanueva de los Infantes.

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

2.- OBJETO:

La Modificación Puntual (MP/2020/2/NN.SS.) de referencia plantea las siguientes Innovaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico actualmente vigentes en la localidad de Villanueva de Los Infantes, afectando todas ellas a Suelo Urbano Consolidado.

1.- Actualizar y redefinir diversos parámetros de las Claves de las ordenanzas de edificación con Aprovechamiento Lucrativo, mayoritariamente referentes a la tolerancia de usos, usos en plantas bajas, porcentajes de ocupación de parcela, retranqueos en el uso industrial, etc., sin afectar ni a la edificabilidad/intensidad de aprovechamiento ni a las alturas de edificación establecidas en las NN.SS. vigentes.

2.- Redefinir la sistemática de los actos sujetos a licencia, ajustando la misma a lo previsto en el TRLOTAU, a su Reglamento de Disciplina Urbanística y a la legislación sectorial, introduciendo en las licencias de obras y de actividad la sistemática de actos comunicados, de declaración responsable, etc.

3.- Modificar la Calificación Urbanística actual de nueve ámbitos del Suelo Urbano Consolidado mayoritariamente de titularidad municipal, ajustando la Calificación con la que figuran en las NN.SS. a la realidad del Uso actual o al Uso que se pretende, al objeto de mejorar y racionalizar el nivel de los Equipamientos en el municipio.

4.- Al margen de lo anterior, aprovecha además la Modificación Puntual para “RECONOCER” como Suelo Urbano Consolidado (SUC) el suelo de las Unidades de Ejecución y de los Sectores de Suelo Apto para Urbanizar plenamente desarrollados, cuyas Obras de Urbanización han sido recepcionadas por el Ayuntamiento, y que se detallan a continuación: UE-5, UE-6, ¿UA-9b?, UE-18, UE-20, UE-24a/b, SAU-6 y SAU-8.

Igualmente, también se reconoce como Suelo Urbano Consolidado del Polígono Industrial “El Cartabón”.

El reconocimiento del Suelo Urbano Consolidado de los mencionados ámbitos, facilitará, además, que los cambios normativos que provoque la Modificación Puntual en sí, puedan aplicarse a los mismos, así como fundamentalmente al Suelo Urbano Consolidado del propio casco urbano tradicional.

Advertir que en general, ninguna de las modificaciones anteriores comporta alteración de las zonas verdes anteriormente previstas, ni afecta a edificabilidades y/o aprovechamientos establecidos en las NN.SS. vigentes.

3.- TRAMITACIÓN:

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.- El expediente se tramita ante la CPOTyU 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 Modificación Puntual, se puede prescindir del mencionado trámite.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 184, de 23/09/2021.
- Publicación Diario “LA TRIBUNA”, de 20/09/2021.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Concertación Interadministrativa:

- Sin trámite de consulta con los Ayuntamientos colindantes al Término Municipal de Villanueva de los Infantes. 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 RP/LOTAU.:
 - Ni se aportan los Informes correspondientes, ni se justifica la “solicitud” de los mismos por parte del Ayuntamiento.
 - El Informe Preceptivo que tiene que recabarse de la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, relativo al cumplimiento de las Disposiciones legalmente establecidas, fue solicitado por el Ayuntamiento de Villanueva de los Infantes en su momento, pero no fue emitido por el Servicio de Urbanismo en tiempo y forma, por lo que podría asimilarse al Informe que del expediente realiza la Ponencia Técnica de la CPOTyU. IPT que le fue remitido al Ayuntamiento de Villanueva de los Infantes, para conocimiento y efectos oportunos del mismo, en fecha 02 de junio de 2022 con Registro de Salida nº 530.212.
- Otros Informes Sectoriales: El Ayuntamiento presenta el siguiente Informe:
 - Informe Favorable condicionado del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación Cultura y Deportes, emitido en fecha 19 de enero de 2022, y del que se destaca que la subsanación de los condicionantes que se detallan en el Informe emitido deberá incluirse previamente a la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual.



- Informe o Consulta Ambiental: Se presenta Informe Ambiental (CON-CR-21-5867) emitido en fecha 1 de septiembre de 2021 por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible del que se destaca, por resultar lo más significativo, el siguiente literal:

“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 06/12/2018) 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 de la Ley 2/2020).

- Los proyectos que se ejecuten serán valorados sobre si precisan o no evaluación de impacto ambiental, para lo que puede realizarse la correspondiente consulta ambiental.

- 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 Ordinaria de 7 de marzo de 2022.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la redacción de presente Modificación Puntual, se basa fundamentalmente en actualizar unas NN.SS. que llevan vigentes mas de 25 años; así como que debido a la moderada reactivación de la actividad local en cuanto a las solicitud de actividades no contempladas en las determinaciones de la Normativa Urbanística actual, provoca la necesidad de abordar la adecuación de las mismas, ajustándolas a los usos definidos en el TRLOTAU y en Reglamento de Planeamiento, así como a la Norma Técnica de Planeamiento.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

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



Atendiendo a cada una de las tres innovaciones que pretende la Modificación Puntual:

1.- Redefinir la sistemática de los actos sujetos a licencia, ajustando la misma a lo previsto en el TRLOTAU, a su Reglamento de Disciplina Urbanística y a la legislación sectorial

Afecta fundamentalmente a las cuatro Secciones del Capítulo 4 del Título II de las NN.SS., que se ve modificado en su totalidad, relativo a: “Licencias, Autorizaciones y Órdenes de Ejecución”

Los Artículos modificados van desde el Artículo 2.63 hasta el Artículo 2.77, creándose nuevos Artículos desde este último hasta el nuevo Artículo 2.110; viéndose complementados por tanto, los Artículos 2.57 y 2.58 de las Normas Urbanísticas. El nuevo Capítulo 4 se aumenta con tres nuevas Secciones, denominadas:

- Sección 5: Licencias de Primera Ocupación.
- Sección 6: Licencias de Actividad.
- Sección 7: Otras Actuaciones Urbanísticas.

2.- Actualizar y redefinir diversos parámetros de las Claves de las ordenanzas de edificación con Aprovechamiento Lucrativo Atendiendo a cada una de las tres innovaciones que pretende la Modificación Puntual.

Afecta a los siguientes Títulos y Artículos de la Normativa Urbanística de las NN.SS.:

- Título IX: Condiciones Particulares de los Usos. Se modifican desde el Artículo 9.1 hasta el Artículo 9.41
- Título X: Claves de Ordenanza y Aprovechamiento. Se modifican desde el Artículo 10.1 hasta el Artículo 10.94. Se eliminan desde el Artículo 10.95 hasta el Artículo 10.124
- Título XI: Disposiciones Finales y Transitorias. Se modifican las Disposiciones ya existentes y se añade una nueva Disposición Sexta.

Las Claves de la Normativa Urbanística establecidas en el Título X de las NN.SS. que se ven reajustadas son las siguientes:

- **Clave 1. Área Monumental.** Se redefine la tolerancia de usos en el sentido de permitir claramente posibles usos terciarios semejantes a los ya establecidos en esta Clave.
- **Clave 2. Ensanche Residencial.** Se redefine la tolerancia de usos en el sentido de permitir claramente posibles usos terciarios semejantes a los ya establecidos en esta Clave.
- Permitir la ocupación del 100% de la parcela para usos distintos del residencial, cumpliendo en cualquier caso tanto las condiciones de patios para higiene y ventilación, como las de seguridad previstas por la CTE para evacuación.



- **Clave 3. Extensión Urbana.** Se redefine la tolerancia de usos en el sentido de restringir los usos prohibidos los manifiestamente incompatibles con el uso residencial.

- Permitir la ocupación del 100% de la parcela para usos distintos del residencial, cumpliendo en cualquier caso tanto las condiciones de patios para higiene y ventilación, como las de seguridad previstas por la CTE para evacuación.

- Incrementar la ocupación en planta baja hasta el 80% de la parcela para uso de aparcamiento/garaje, permitiendo el adosamiento de los garajes a fachada en un frente máximo de 5 metros.

- Prohibir las cubiertas planas en las nuevas construcciones visibles desde la vía pública o en primera crujía de edificación.

- **Clave 5. Industria y Almacenes.** Se redefine la tolerancia de usos en el sentido de permitir más claramente el uso terciario tanto exclusivo en una parcela como en apoyo a la instalación fabril o almacén.

- Redefinir los grados de la Clave de Ordenanza manteniendo tanto la edificabilidad y las alturas máxima de las edificaciones, como la ocupación máxima de parcela.

- Posibilitar destinar para usos terciarios, al servicio de la instalación, de hasta un 30% de la planta baja, sin computar como edificabilidad y manteniendo la altura total de cada grado de ordenanza -9 a 12 metros-.

- Establecer el consentimiento de los vecinos colindantes.

3.- En cuanto al cambio de Calificación Urbanística de los nueve ámbitos (once parcelas), ubicadas en Suelo Urbano Consolidado, en los siguientes cuadros comparativos, se reflejan las características mas significativas. del suelo urbano:

Respecto a la titularidad del suelo de los nueve ámbitos (Pág. 10, Doc. Tec.):

IDENTIFICACION del AMBITO del CAMBIO de CALIFICACION				
	Ambito	Identificación Catastral	m ² s Superficie	Titularidad
1	Hospedería El Buscón	9074026VH9897s0001AY	2.166 m ² s	Publica
2	Casa Rueda	8977717VH9887N0001UJ	1.713 m ² s	Publica
3	Antiguo colegio concertado Fundación Melgarejo	9075708VH9897N0001TZ	5.024 m ² s	Privada
		9075708VH9897N0002YX		
4	Antiguo cuartel Guardia civil	8479001VH9887N0001RJ	924 m ² s	Publica
5	SEPECAM	8870704VH9887S001TW	285 m ² s	Publica
6	Pista de baile	9172010VH9897S0001FY	1.619 m ² s	Publica
7	Pistas de pádel y piscina cubierta	9071414VH9897S0001MY	2.976 m ² s	Publica
		9071412VH9897S0001TY		
		9071413VH9897S0001FY		

**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



8	Parking autocaravanas	9782902VH9898S0011GM	3.012 m²s	Publica
9	Cuartel de la Guardia Civil	9782901VH9898S0001YM	2.761 m²s	Publica

Respecto a la Calificación Urbanística actual (Pág. 25, Doc. Téc.):

AMBITO DE LA MODIFICACION	SUPERFICIE m²s	PLANEAMIENTO NN.SS.	
		Clase de Suelo	Calificación del suelo
1. Hospedería El Buscón	2.166 m²s	Suelo Urbano Consolidado	6. Equipamiento (Social)
2. Casa Rueda	1.713 m²s		1. Area Monumental
3. Antiguo colegio concertado Fundación Melgarejo	5.024 m²s		6. Equipamiento (Social)
4. Antiguo cuartel Guardia civil	924 m²s		5.2ª Indust. Nave Adosada
5. SEPECAM	285 m²s		2. Ensanche Residencial
6. Pista de baile	1.919 m²s		2. Ensanche Residencial
7. Pistas de pádel y piscina cubierta	2.976 m²s		6. Equipamiento (Varios)
8. Parking autocaravanas	3.012 m²s	Suelo Urbano no Consolidado	2. Ensanche Residencial
9. Puesto de la Guardia Civil	2.761 m²s	Suelo Urbano no Consolidado	2. Ensanche Residencial

Respecto a la Calificación Urbanística propuesta (Pág. 31, Doc. Téc.):

AMBITO	USOS DE LA PARCELA		PROPUESTA DE CALIFICACION DELSUELO
	Actual	Futuro/Previsto	
1. Hospedería El Buscón	Hospedería	Hostelero	6. Equipamiento - Hostelero -TH
2. Casa Rueda	En Obras	Oficina Turismo Local	6. Equipamiento - Admón. -DAI
4. Antiguo cuartel G.civil	Sin uso	Equipamiento	6. Equipamiento - Cultural -D-CU-DE
5. SEPECAM	Oficina empleo	Oficina publica	6. Equipamiento - Admón. DAI
6. Pista de baile	Ocio	Ocio/Reunión	6. Equipamiento - Cultural -D-CU
7. Pistas pádel y piscina	Deportivo	Deportivo	6. Equipamiento - Deportivo -D-DE
8. Parking autocaravanas	Espacio libre	Parking	6. Equipamiento - Infraest. DEIS
9. Puesto de la G.Civil	Guardia Civil	Puesto de la G.Civil	6. Equipamiento - Infraest. DEIS

Respecto a la nueva Calificación Urbanística comparada (Pág. 3 Doc. Tec.):

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



IDENTIFICACION del AMBITO del CAMBIO de CALIFICACION N			CALIFICACION/USO del SUELO	
Ambito		Identificación Catastral	NN.SS. Vigentes	Propuesta Modificación
1	Hospedería El Buscón	9074026VH9897s0001AY	Equip. Social	6.Equipamiento TH
2	Casa Rueda	8977717VH9887N0001UJ	1.Area Monumental	6.Equipamiento DAI
3	Antiguo colegio concertado Fundación Melgarejo	9075708VH9897N0001TZ 9075708VH9897N0002YX	Equip. Escolar	6.Equipamiento. DEDU
4	Antiguo cuartel Guardia civil	8479001VH9887N0001RJ	Indust. N.Adosada	Dotac. Cultural D-CU-DE
5	SEPECAM	8870704VH9887S001TW	Ensanche Resid.	6. Equipamiento - DAI
6	Pista de baile	9172010VH9897S0001FY	Ensanche Resid.	Dotac. Cultural D-CU
7	Pistas de pádel y piscina cubierta	9071414VH9897S0001MY 9071412VH9897S0001TY 9071413VH9897S0001FY	Equipamiento Escolar, Social y Deportivo	Dotac.Cultural/Deportivo D-DE
8	Parking auto-caravanas	9782902VH9898S0011GM	Ensanche Resid.	Dotac. Infraest. DEIS
9	Cuartel de la Guardia Civil	9782901VH9898S0001YM	Ensanche Resid.	Dotac. Infraest. DEIS

4. Por lo que respecta al “reconocimiento” como Suelo Urbano Consolidado del suelo de los ámbitos de las Unidades de Ejecución y de los Sectores de Suelo Apto para Urbanizar plenamente desarrollados, cuyas Obras de Urbanización han sido recepcionadas por el Ayuntamiento, en los siguientes cuadros se reflejan el estado actualizado en el que quedarían las Unidades de Ejecución de Suelo Urbano No Consolidado y de los Sectores Aptos para Urbanizarlas delimitadas en las NN.SS. de Villanueva de los Infantes:

Respecto a las Unidades de Ejecución: SUNC/NN.SS. (Pág. 28-29, Doc. Téc.):

SUELO URBANO CONSOLIDADO		
Polígono	Estado de Desarrollo	Observaciones
UE-1 Crtra Manzanares Residencial	Sin desarrollar	
UE-2 Fuente Nueva	Sin desarrollar	
UE-3 Calle/Infantes de Aragón	Sin desarrollar	
UE-4 Camino Cementerio Oeste	Sin desarrollar	
UE-5 Camino Cementerio Este	Desarrollada	Incorporado al S.Urbano directo (SUC)
UE-6 Calle/Carretas	Desarrollada	Incorporado al S.Urbano directo (SUC)
UE-7 La Gasolinera	Sin desarrollar	
UE-8 Crtra Villahermosa Norte	Sin desarrollar	
UE-9a Puerta de Hierro	Sin desarrollar	Este polígono está urbanizado (¿SUC?)
UE-9b Puerta Municipal	Sin desarrollar	(¿SUC?)
UE-10 Calle/La Fuente Este	Sin desarrollar	

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



UE-11 Calle/La Fuente Sur	Desarrollada	Incorporado al S.Urbano directo (¿SUC?)
UE-12 Calle/Tejeras Norte	Sin desarrollar	
UE-13 Deportivo Sur	Sin desarrollar	
UE-14 Calle/Tejeras Este	Sin desarrollar	
UE-15 Calle/Tejeras Centro	Sin desarrollar	
UE-16 Calle/Tejeras Oeste	Desarrollada	Incorporado al S.Urbano directo

SUELO URBANO CONSOLIDADO (cont.)		
Polígono	Estado de Desarrollo	Observaciones
UE-17 Crtra Montiel	Desarrollada	Incorporado al S.Urbano directo (¿SUC?)
UE-18 Constitución	Desarrollada	Incorporado al S.Urbano directo (SUC)
UE-19 Crtra Almedina Oeste	Sin desarrollar	
UE-20 La Feria	Desarrollada	Incorporado al S.Urbano directo (SUC)
UE-21 El Pilancón Sur	Sin desarrollar	
UE-22 El Pilancón Norte	Sin desarrollar	
UE-23 Crtra Valdepeñas Norte Indust.	Sin desarrollar	-El polígono delimitado en las NN.SS. se fragmentó en dos; sedesarrolló el del extremo Oeste
UE-24a/b Crtra. Manzanares Industrial	Desarrollada	Incorporado al S.Urbano directo (SUC)
UE-25 Parque del Deposito	Sin desarrollar	-Corresponde a una zona verde de sistema general en torno aldepósito de agua de Infantes.

Respecto de los Sectores de Suelo Apto para Urbanizar: SAU/NN.SS.(Pág. 29, Doc. Téc.)

SUELO APTO PARA URBANIZAR/URBANIZABLE		
Polígono	Estado de Desarrollo	Observaciones
SAU-1 Rubiales S.Miguel	Sin desarrollar	
SAU-2 El Parque	Desarrollado	-Planeamiento. PAU aprobado -Pendiente de urbanizar/paralizado
SAU-3a La Cruz Norte	Sin desarrollar	
SAU-3b La Cruz Este	Sin desarrollar	
SAU-3c La Cruz Sur	Sin desarrollar	
SAU-4 La Cruz	Sin desarrollar	
SAU-5 Colegios Sur	Sin desarrollar	
SAU-6 Parque de Bomberos	Desarrollado	Incorporado al S.Urbano directo (SUC)
SAU-7 Los Carros	Sin desarrollar	
SAU-8 Los Frailes	Desarrollado	Incorporado al S.Urbano directo (SUC)
SAU-9 Jesús en pie	Sin desarrollar	
SAU-10 El Petróleo	Sin desarrollar	
SAU-11 Quiñón Industrial	Sin desarrollar	
Sector El Cartabón	Desarrollado	-Incorporado a las NN.SS.: vía Modificación de iniciativa municipal.(SUC)

6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

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

<p>Consejería de Fomento Delegación Provincial de Ciudad Real</p> <p>Alarcos, 21 – 5ª Planta 13071 Ciudad Real</p>	<p>Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60 email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es</p>	<p>www.castillalamanca.es</p>
--	---	-------------------------------



- 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 Bienestar Social.
- Informe de al menos, una entidad competente en materia de Accesibilidad.

2.-Igualmente, deberá presentarse “nuevo Informe Favorable y sin condicionantes” del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, mediante el que se corrobore la subsanación de todo lo que recoge el Informe emitido por el mencionado Servicio en fecha 19 de enero de 2022, todo ello antes de que la Modificación Puntual sea Aprobada Definitivamente por la CPOTyU.

3.- El Ayuntamiento deberá realizar la correspondiente “corrección de errores”, tanto en el DOCM, como en un periódico de tirada provincial, al objeto de incluir entre los objetivos, ya publicitados de la presente Modificación Puntual, el relativo al “RECONOCIMIENTO” como Suelo Urbano Consolidado (SUC) el suelo de las Unidades de Ejecución y de los Sectores de Suelo Apto para Urbanizar plenamente desarrollados, cuyas Obras de Urbanización han sido recepcionadas por el Ayuntamiento, debiendo especificar correctamente las UE/NN.SS. y los SAU/NN.SS. de los que realmente se trata.

7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

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

- Deberán incorporarse las “Actas de Recepción de las Obras de Urbanización” de los ámbitos de las siguientes Unidades de Ejecución plenamente desarrolladas: UE-5, UE-6, ¿UA-9b?, UE-18, UE-20 y UE-24a/b, o de las UE/NN.SS. de que finalmente se trate.

- Igualmente, también se deberán incorporar las “Actas de Recepción de las Obras de Urbanización” de los ámbitos de los siguientes Sectores de Suelo Apto para Urbanizar plenamente desarrollados: SAU-6, SAU-8 y del Polígono Industrial “El Cartabón”.

-Relacionado directamente con los apartados anteriores, deberá especificare, que el “Reconocimiento” de los mencionados ámbitos (UE/SAU/NN.SS.) como Suelo Urbano Consolidado se justifica en base a lo que establece el Artículo 45. 1. B) del Texto Refundido de la LOTAU.

- Deberán eliminarse todas las referencias relativas a que la Modificación Puntual tiene como objetivo ajustar la Normativa Urbanística a la ¿Instrucción Técnica de Planeamiento de Suelo Rústico?



-Deberá aclararse si se “reconoce” como Suelo Urbano Consolidado (SUC) la Unidad de Ejecución U¿A?-9b, denominada “Puerta Municipal”, o la U¿A?-9a, denominada “Puerta de Hierro”. En cualquier caso, se advierte que se trata de Unidades de Ejecución y no de Actuación. Por los mismos motivos, deberá aclararse también la situación de la UE-17 denominada “Ctra. Montiel” y de la UE-11 denominada “Calle La Fuente Sur”.

Las aclaraciones anteriores obedecen a la no correspondencia entre lo recogido en el texto del Documento Técnico respecto del cuadro resumen de la situación actual de las Unidades de Ejecución de las NN.SS. que figura entre las páginas 28 y 29 del mismo.

-Deberá presentarse un nuevo VOLUMEN 2: NORMAS URBANÍSTICAS de las NN.SS. que REFUNDA la Normativa Urbanística que queda vigente y la que ahora se ve modificada, al objeto de facilitar el CORRECTO uso de la misma. La nueva Normativa Urbanística deberá distinguirse, respecto de la que no se ve afectada por la modificación puntual, empleando diferente color.

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.

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.

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^a del Mar Casero Expósito

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5^a Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es

