

Castilla-La Mancha



1

SR. ALCALDE PRESIDENTE

Fecha: 28 de mayo de 2019

AYUNTAMIENTO

URBANISMO: AM/PE

13270 ALMAGRO

ASUNTO: Rdo. Acuerdo CPOTyU
23 de Mayo de 2019

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 Mayo de 2019, en base al borrador del Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación:

3.4 - ALMAGRO - Expediente 25/2017 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE NAVE COMO AMPLIACIÓN DE LA ACTIVIDAD EXISTENTE DE TALLER DE CONFECCIÓN Y TRENZADOS, promovido por FRUNCIDOS CONDÉS S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y sus correspondientes modificaciones.

TRÁMITE ANTERIOR:

La presente Calificación Urbanística fue tramitada anteriormente en CPOTyU de sesión de 19 de Diciembre de 2017.

CARACTERÍSTICAS CONSIDERADAS EN CPOTyU DE SESIÓN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2017:

- **Situación:** Polígono 41, parcela 417, con acceso desde la Carretera de Titularidad Local de Almagro a Valenzuela de Calatrava, CR-5123, a la altura del p.k. 0,819.
- **Suelo:** No Urbanizable, según las NN.SS., aunque Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural por la presencia de "Elementos Geomorfológicos"
- **Superficie de la parcela:** 10,4071 Ha
- **Superficie a legalizar:** 603,04 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución de Nave: Mikel Hortigüela Portugal, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos. Anexo al proyecto: Gerardo Alemany Ledesma, Ingeniero Técnico Industrial
- **Uso y descripción:**

Las superficies construidas y ocupadas de las edificaciones existentes en la parcela son:



Castilla-La Mancha

- Superficie construida de la nave 1 (Taller de confección y trenzados) ...	2.658,60 m ²
- Superficie sala de calderas / almacén de biomasa	147,12 m ²
- Superficie sala de compresor	12,88 m ²
- Superficie construida de la nave 3 (Taller de fruncidos).....	337,75 m ²
- Superficie grupo de bombeo / aljibe.....	25,29 m ²
- Superficie pozo / alberca	19,24 m ²
- Superficie plazas de aparcamiento cubiertas	293,22 m ²
- Superficie nave almacén a legalizar	603,04 m²
TOTAL.....	4.097,14 m ²

ANTECEDENTES CONSIDERADOS EN CPOTyU DE SESIÓN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2017:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 90, de 10/Mayo/2017.
- Diario Lanza de 09/Mayo/2017.

1. El expediente tuvo entrada en esta Dirección Provincial de Fomento con fecha 4 de Agosto de 2017 solicitando revisión de la calificación urbanística.
2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 8 de Marzo de 2017.
3. Informe de la Arquitecta Municipal, de fecha 31 de Julio de 2017, donde consta, como más significativo:

- *El suelo en el que se emplazan las obras de referencia está calificado por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal como suelo no urbanizable o suelo rústico común.*

Solicitado informe a la Consejería competente en materia de Medio Ambiente, conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda del vigente Reglamento de Suelo Rústico, respecto a si el suelo de referencia está sujeto o no a específica protección por la legislación sectorial, consta en el expediente informe de la Consejería de Agricultura, de fecha 15 de enero de 2015, indicando que la parcela donde se ubica el proyecto se sitúa en la unidad volcánica "Hoya de Almagro", solicitándose por el Servicio de Montes y Espacios Naturales un estudio in situ geológico-morfológico de la zona afectada por el proyecto, el cual, una vez aportado por el promotor, ha sido remitido a dicho Servicio con fecha de registro de salida 22 de junio de 2017.

- *Se solicita por el promotor la legalización de la construcción de nave ejecutada en la parcela 417 del polígono 41 (anteriormente parcela 114 del polígono 41) como ampliación de la actividad existente, según consta en el archivo municipal para "taller de confección y trenzados" con emplazamiento en el polígono 41, parcela 114, cuyo titular es FRUNCIDOS CONDES, S.L.*



Castilla-La Mancha

- *Las obras descritas en el "Proyecto básico y de ejecución de nave", redactado por el ingeniero de caminos, canales y puertos D. Mikel Hortigüela Portugal, visado el 16/09/2014, junto con el Anexo que lo modifica, redactado por el ingeniero técnico industrial D. Gerardo Alemany Ledesma, visado el 3/04/2017, actualmente consistentes en "legalización de nave", son conformes con las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y su modificación 1/2016. Siendo igualmente conformes el proyecto de actividad y su reformado, obrantes en el expediente de ampliación de actividad existente de taller de confección y trenzados.*
- *A los efectos de la aplicación de la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, las obras de referencia se encuentran enmarcadas en el artículo 2.4. a) como correspondientes a actividades industriales y productivas clasificadas.*
- *Se considera que no existe riesgo de formación de núcleo de población, en relación con lo señalado en el art. 10 del Reglamento de Suelo Rústico, ya que:*

Se trata de la ampliación de unas instalaciones existentes.

El cumplimiento de las determinaciones relativas al riesgo de formación de núcleo de población, conforme al art. 10 del RSR, queda justificado gráficamente en el Anexo al proyecto presentado.

Dada la gran superficie de la finca agrupada, parcela 417 del polígono 41, no es posible generar nuevas unidades rústicas en el entorno inmediato, debido a la superficie de dicha finca que queda vinculada a las edificaciones existentes, conforme a lo exigido por la Instrucción Técnica de Planeamiento.

El emplazamiento de las obras está situado al oeste del casco urbano, lo suficientemente alejado del mismo para que las construcciones situadas en esta finca, no puedan interferir con el posible crecimiento urbanístico del municipio.

4. Escrito del Alcalde del Ayuntamiento, de fecha 31 de Julio de 2017, donde consta:

En relación con la calificación urbanística y la correspondiente licencia urbanística, para legalización de construcción de nave como ampliación de la actividad existente de taller de confección y trenzados, con emplazamiento en la parcela 417 del polígono 41, que este Ayuntamiento está tramitando y de acuerdo con lo requerido por el apartado 7 del artículo 43 del vigente Reglamento de Suelo Rústico.

Se hace constar la conveniencia de la mencionada calificación urbanística para los intereses generales de este Municipio.



Castilla-La Mancha

5. Transcurrido el período de información pública no ha habido alegaciones, según certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 31 de Julio de 2017.
6. Transcurrido el trámite de audiencia al promotor no han existido alegaciones.

INFORME CONSIDERADO EN CPOTyU DE SESIÓN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2017:

Examinado el expediente, se informa lo siguiente:

- En el expediente consta que la empresa FRUNCIDOS CONDÉS S.L. se dedica a la confección y a la realización de trenzados desde 1999 y anteriormente realizaba su actividad en unas instalaciones situadas dentro del casco urbano de la localidad.

Debido a la necesidad de ampliar las instalaciones, en el año 1999 la empresa se traslada fuera del casco urbano a la ubicación en la que se encuentra actualmente el Polígono 41, Parcela 114 del T.M. de Almagro ya que en ese momento no se había realizado el polígono industrial de la localidad.

Para realizar el traslado se adaptó una nave existente, realizada en 1960 de acuerdo a la información catastral. Estas instalaciones se realizaron de acuerdo al proyecto INSTALACIONES EN TALLER PARA CONFECCIÓN DE FRUNCIDOS de número de visado 045547 y fecha de visado 24 de noviembre de 1999 realizado por D. José Antonio Redondo Carrasco, Ingeniero Técnico Industrial colegiado nº 352.

Posteriormente se ampliaron las instalaciones con la realización de una nueva nave dedicada a taller, oficinas y almacén de la que existe PROYECTO DE ADAPTACION DE NAVE INDUSTRIAL A TALLER DE CONFECCIÓN Y TRENZADOS de número de visado 085046 y fecha de visado 28 de noviembre de 2006 realizado por D. Eugenio M. Rojo Velasco, Ingeniero Técnico Industrial colegiado nº 251.

- La construcción proyectada requerirá Calificación Urbanística previa a la Licencia de Obras según se establece en el Artículo 37, Actos que requieren Calificación, del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística otorgar la Calificación Urbanística, según se establece en el Artículo 42 de la mencionada normativa.
- La Disposición Transitoria Segunda, Regulación del Suelo Rústico en Municipios con Planeamiento, del Reglamento del Suelo Rústico, en su punto 1 establece:

Desde la entrada en vigor del presente Reglamento y hasta la adaptación al mismo de los planes vigentes en dicho momento o la aprobación de nuevos planes municipales de



Castilla-La Mancha

ordenación con arreglo a lo previsto en él, el régimen del suelo clasificado como no urbanizable o rústico será el siguiente:

a) Cuando no esté sujeto a específicas medidas de protección por la legislación sectorial o por el planeamiento territorial y urbanístico, por razón de sus valores naturales, ecológicos o medioambientales singulares, se le aplicará el régimen establecido para el suelo rústico de reserva en este Reglamento.

b) Cuando esté sujeto a específicas medidas de protección por la legislación sectorial o por el planeamiento territorial y urbanístico, por razón de sus valores naturales, ecológicos o medioambientales singulares, se le aplicará el régimen establecido para el suelo rústico de especial protección en este Reglamento.

Los terrenos donde se ubica la construcción proyectada están clasificados como Suelo No Urbanizable, según las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal no se encuentran adaptadas al mencionado Reglamento de Suelo Rústico.

En informe de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural consta que el proyecto se ubica en la unidad volcánica "Hoya de Almagro". Así mismo se encuentra en la zona de protección de la carretera CRP-5123 por lo que se le aplicará el régimen establecido para el suelo rústico de especial protección en este Reglamento.

- Los Artículos 61 y 54 del TRLOTAU, modificados con la Ley 8/2014, de 20 de Noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010 de 13 de Mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha, establecen:

Artículo 61. *La calificación urbanística del suelo rústico no urbanizable de especial protección.*

En el suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrá atribuirse, mediante calificación urbanística de los correspondientes terrenos, los usos y aprovechamientos recogidos en el artículo 54 de la presente ley.

Artículo 54. *El régimen del suelo rústico.*

1. *En los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán realizarse los siguientes actos:*

3º. *Previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en esta ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba, los siguientes:*



Castilla-La Mancha

*b) Actividades extractivas y mineras, equipamientos colectivos, **actividades industriales**, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones que reglamentariamente se determinen.*

3. Las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:

*a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la **no formación en él de nuevos núcleos de población**, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.*

Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde que surge una estructura de la propiedad del suelo consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que pueda dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano. Asimismo, se considera que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando se propongan edificaciones a una distancia menor de 200 metros del límite del suelo urbano o urbanizable, salvo en supuestos de ampliación de instalaciones industriales y productivas ya existentes.

b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.

4. En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el número 1 del presente artículo siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa que resulte aplicable.

- La legalización de nave como ampliación de la actividad existente de taller, confección y trenzados se encuentra en Suelo Rústico No Urbanizable según la Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y en la unidad volcánica “Hoya de Almagro y en la zona de protección de la carretera CRP-5123.
- Se trata de un uso permitido en el Artículo 54, El régimen de suelo rústico, mencionado anteriormente.
- No existencia de riesgo de formación de núcleo de población según consta en el informe del Técnico Municipal, además de tratarse de la ampliación de una industria ya existente.
- La ampliación de la nave proyectada no se encuentra prohibida por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.
- Será necesario informe del Servicio de Montes y Espacios Naturales según consta en el informe de la D.P de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural y autorización de accesos por la Excm. Diputación Provincial.



Castilla-La Mancha

- El Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico establece que en los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán llevarse a cabo, con las condiciones y requisitos establecidos en los artículos siguientes de la mencionada normativa, construcciones para usos industriales.
- El Artículo 12, Usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico no urbanizable de especial protección, del Decreto 242/2004 mencionado anteriormente, establece:

*En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección **PODRÁN** realizarse **excepcionalmente** los usos, actividades y actos enumerados en el Artículo 11, siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por ser necesario para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen especial de protección o para el uso o disfrutes públicos compatibles con unas y otros.*

A estos efectos, la inexistencia de legislación sectorial concreta y específica directamente aplicable sobre un determinado lugar no podrá ser interpretada como circunstancia habilitadora para llevar a cabo los usos, actividades o actos de que se trate.

Se trata de un uso permitido en el Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico y 54 del TR-LOTAU y no prohibido en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

Será necesario informe del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales según consta en el informe de la D.P de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural y autorización de accesos por la Excm. Diputación Provincial.

- Las instalaciones proyectadas cumplen con las determinaciones del Artículo 16 del Reglamento del Suelo Rústico respecto a tener el carácter de aisladas, retranqueos a linderos (5 m), ejes de caminos (15 m), número de plantas (2) y altura de la edificación a cumbrera (8,50 m).
- El Artículo 17, Requisitos administrativos, del Reglamento de Suelo Rústico, establece en su apartado a) *que las obras, construcciones e instalaciones previstas deberán contar con la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la declaración de impacto ambiental, habiéndose presentado la siguiente documentación:*
 - Informe del Jefe de Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, de fecha 15 de Enero de 2015, donde consta:
 1. *El proyecto de referencia no está incluido en los anexos de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha ni en los de la Ley estatal 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, por lo que no le es de aplicación el procedimiento reglado previsto en ésta.*



Castilla-La Mancha

2. La parcela donde se ubica el proyecto se sitúa en la unidad volcánica “Hoya de Almagro”, por lo que se ha solicitado informe preceptivo y vinculante al Servicio de Montes y Espacios Naturales, de acuerdo con el artículo 94 de la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.

Se ha recibido dicho informe según el cual “dada la escala de la cartografía actualmente disponible, se requiere presente un estudio in situ geológico-morfológico de la zona afectada por el proyecto firmado por técnico competente”. En consecuencia, la realización del proyecto queda condicionada a la presentación del mencionado estudio y posterior autorización del Servicio de Montes y Espacios Naturales.

Además, es colindante con la Vereda de Valenzuela, si bien según el mencionado informe, “la nave queda fuera incluso de los cinco metros de suelo de especial protección medioambiental. Siendo este informe del dominio pecuario provisional hasta que se hiciese el deslinde definitivo de la vía pecuaria”.

3. Se tendrá en cuenta el resto de la legislación aplicable, especialmente en materia de urbanismo y residuos.

- Informe del Viceconsejero de Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 9 de Junio de 2017, donde consta:

*La construcción de una nave para almacén en la parcela 417 del Polígono 41 del término municipal de Almagro es compatible con la protección del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, al no afectar a ninguno de los elementos incluidos en su inventario ni formar parte dicha parcela de ningún ámbito de Protección o Prevención Arqueológica, por lo que **SE INFORMA FAVORABLEMENTE**.*

- Solicitud de Informe a la Diputación Provincial de Ciudad Real por el promotor, al encontrarse la construcción a legalizar en la zona protección de la carretera CRP-5123, con fecha 4 de septiembre de 2017.
- De acuerdo con el Artículo 23, Actividades Industriales y Productivas, del Reglamento de Suelo Rústico, se informa lo siguiente:
 1. La actividad industrial no se encuentra prohibida por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.
 2. Se justifica por el Técnico Municipal la no existencia de riesgo de formación de núcleo de población.
 3. Se justifica en proyecto la resolución de las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento.



Castilla-La Mancha

4. Se trata de la ampliación de unas edificaciones ya existentes.
5. La superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificación será la que por ámbitos y tipología se establezca en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento.

- La parcela cumple con la superficie mínima de 3 Ha (Municipio > 5.000 habitantes) que se establece en el Artículo 7 para actividades industriales y productivas, de la Orden de 31-3-2003 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento, sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

No obstante teniendo en cuenta la ocupación permitida del 10 % , con las edificaciones ya existente y la que se pretende legalizar la parcela mínima será de 40.972 m2.

- La instalación proyectada cumple con la ocupación máxima permitida del 10% en el Artículo 7 del mencionado texto legal.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

- En el Artículo 184, Nivel general de prohibición, del Capítulo VI, Régimen del Suelo no urbanizable de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consta:
 - *Obras permitidas: explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca. Vivienda unifamiliar en parcelas no inferior a 10.000 m2.*
 - *Ocupación: 10%*
 - *Retranqueos a linderos: 25 m*
 - *Altura de la edificación: 1 planta.*

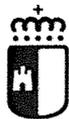
La nave proyectada cumple con las condiciones de ocupación, retranqueos a linderos, número de plantas.

- En el Artículo 185, Nivel excepcional, del Capítulo VI, Régimen del Suelo no urbanizable de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, consta que podrán autorizarse siguiendo el procedimiento previsto en el Artículo 43 de la Ley del Suelo edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social.

En relación con los artículos 184 y 185, se trata de un uso que no se encuentra prohibido en los mismos, todo ello relacionado con el Artículo 54 del Texto Refundido de la LOTAU, mencionado anteriormente.

ACUERDO CPOTyU DE SESIÓN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2017:

Analizados detalladamente todos los antecedentes, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y visto el INFORME DESFAVORABLE emitido y aportado por el Vocal en la CPOTyU del Servicio de Medio Ambiente, Informe del que no se dispuso en la elaboración del Informe de la Ponencia Técnica, de fecha 5 de Septiembre de



Castilla-La Mancha

2017, remitido en su momento tanto al Ayuntamiento de Almagro como al Promotor del Expediente, en el que se le indicaba que visto el informe emitido por el Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales que considera sustancialmente Desfavorable la legalización citada en base a la ley de Conservación de la Naturaleza de Castilla la Mancha, ya que considera que: *“en base a la alta probabilidad de degradación, y en consecuencia de la proliferación de infraestructuras en maeres, tiene una alta probabilidad de degradación y en consecuencia de generar acciones que supongan una alteración negativa sobre la forma de origen volcánico”*; por lo que 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 esta Comisión, acuerda **SUSPENDER LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA** de conformidad con lo previsto en el art. 22.1.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, hasta que sea aclarada la viabilidad urbanística de la “Legalización de la Construcción” que se pretende mediante autorización o informe concluyente preceptivo y vinculante de acuerdo con el artículo 94 de la ley 9/1999 de la Conservación de la Naturaleza de Castilla la Mancha del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural que complementa al Informe ya emitido por el mencionado Servicio en fecha 27 de Julio de 2017, y que le fue remitido tanto al Ayuntamiento de Almagro, como al promotor de la Calificación Urbanística por el Servicio de Medio Ambiente mediante oficio fechado el 5 de Septiembre de 2017.

Igualmente, deberá aportarse Informe de la Excm. Diputación Provincial de Ciudad Real, al encontrarse la construcción a legalizar en la zona protección de la carretera CRP-5123.

Del presente acuerdo que adopta la CPOTyU, se le dará traslado al Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales, para su conocimiento y efectos.

NUEVA DOCUMENTACIÓN REMITIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE ALMAGRO:

Como consecuencia del acuerdo de la CPOTyU de sesión de 19 de Diciembre de 2017, el Ayuntamiento remite, en fecha 23 de Abril de 2019 (R. de Salida nº 201900002149), la siguiente Documentación Administrativa:

- Informe de Carreteras (Vías y Obras) de la Excm. Diputación Provincial de Ciudad Real y Resolución, de fecha 9 de Noviembre de 2017, relativo a la “Legalización del acceso situado en la margen derecha p.k. 0,819 de la Carretera Provincial CR-5123 de Almagro a Valenzuela de Calatrava condicionado a que se ajuste a las Instrucciones del Jefe de Departamento de Vías y Obras e Infraestructuras, comprendidas en el Informe de referencia”.
- Informe del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 6 de Marzo de 2019, remitido al Ayuntamiento de Almagro en fecha 8 de Marzo de 2019 (R. de Salida nº 250.839), cuyo



Castilla-La Mancha

contenido, por resultar determinante para la viabilidad de la Calificación Urbanística de referencia, se transcribe literalmente, y en su totalidad, a continuación:

En relación con su oficio 201800001153 sobre legalización de construcción de nave como ampliación de actividad existente de taller de confección y trenzados, en la parcela 417 del polígono 41, por el que se solicita informe complementario al emitido por este Servicio el 27/07/2017, se comunica lo siguiente:

En el Informe preliminar y a modo de resumen se determinaba que:

Se solicitó estudio geológico-geomorfológico de la zona afectada por el proyecto a fin de valorar ambientalmente la afección de la instalación.

Se recibe estudio geológico de la zona por parte del promotor, en el que se concreta la ubicación de la nave respecto a la unidad volcánica indicando que "...se encuentra sobre el anillo de tobas que envuelve el maar situado al oeste de la población de Almagro", precisando que "se encuentra en la parte final de la vertiente interior del maar volcánico, casi en la parte superior del anillo..." y se apuntan varias afecciones negativas sobre el estado actual del maar (drenajes; explotaciones de áridos; instalaciones industriales con naves construidas desde hace más de 20 años)

Se hace mención a los estudios y trabajos oficiales existentes y a su diferente catalogación con carácter general en cuanto a nivel de afección a los elementos geomorfológico de estas características,

Se adjuntan ortofotos disponibles de varios años (vuelo para SIG oleícola 1997, PNOA 2006, PNOA 2015) en las que se verifica un incremento del número de construcciones – legalizadas o no- en los últimos 20 años en la parcela objeto del proyecto y en el área ocupada por el elemento geomorfológico de protección especial.

A esto hay que añadir que:

Según la información obtenida a través del enlace <https://neva.jccm.es/nevia/forms/nevif100.php> de la página oficial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, el POM (Plan de Ordenación Municipal) del Ayuntamiento de Almagro está en tramitación ambiental y como consecuencia de ello, dentro del procedimiento preceptivo de ISA (Informe Sostenibilidad Ambiental) presentado por ese Ayuntamiento en noviembre de 2014, se destaca lo siguiente:

Punto 16.7 "Valoración Global de las Alteraciones Previsibles de las Alternativas propuestas de Plan Programa o Proyecto" y punto 17.2.6 "Afecciones por ocupación del elemento geomorfológico": (...SE DEBERÁN ESTABLECER MEDIDAS DE CORRECCIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS GOEMORFOLÓGICOS O LA REDUCCIÓN DE LOS SECTORES, TRAS UN ESTUDIO GEOLÓGICO EN PROFUNDIDAD, PARA CONOCER EL GRADO DE AFECCIÓN Y LA SUPERFICIE REAL AFECTADA).



Castilla-La Mancha

Como consecuencia de ello y debido a lo expuesto anteriormente, se considera que, no disponiendo de la suficiente información para determinar el nivel de afección de la instalación y debido a la proliferación de instalaciones de similares características que se han ido ubicando en este mismo espacio en los últimos 20 años, el estudio y valoración de las diferentes afecciones producidas al elemento geomorfológico de protección especial “Hoya de Almagro” se debe realizar conjuntamente debido a las sinergias y efectos acumulativos que pudieran producir y para ello el POM como instrumento de gestión urbanística, es el que debe determinar los usos y la posible regularización de las instalaciones ubicadas en el mismo.

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, fundamentalmente el último Informe, Preceptivo y Vinculante, del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 6 de Marzo de 2019, 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 esta Comisión, acuerda DEJAR PENDIENTE DE OTORGARLE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, hasta que el mencionado Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales disponga de la suficiente información para poder determinar el nivel de afección de la Instalación, al Elemento Geomorfológico de Protección Especial “Hoya de Almagro”, tanto proveniente del Estudio y Valoración que del Elemento Geomorfológico recoja el futuro Plan de Ordenación Municipal de Almagro, como del posible Estudio y Valoración que, al margen del mencionado POM, pudiera realizarse a tal efecto y de forma expresa en el ámbito de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico vigentes a día de hoy en la localidad, al objeto de adelantar cuanto antes, no solo la afección de la presente Calificación Urbanística, sino la afección real y la repercusión de ésta respecto de las “Instalación de similares características que se han ido ubicando en el mismo espacio (Elemento Geomorfológico) en los últimos años: Es decir, plantear soluciones generales al ámbito del Elemento Geomorfológico afectado, y no soluciones puntuales al mismo...”; todo ello según advierte y exige el Informe del mencionado Servicio, de fecha 6 de Marzo de 2019, en su último párrafo.

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.



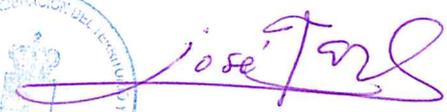
Castilla-La Mancha

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. José Jarque García.