



D. DAVID CRESPO TRUJILLO, SECRETARIO DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, CERTIFICA:

Que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 30 de SEPTIEMBRE de 2024, en relación con el punto 4 del orden del día, referido a la **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CORRAL DE CALATRAVA (CIUDAD REAL)**, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes con derecho a voto el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo dispuesto en los artículos 39.3 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha y 120.5 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, así como en virtud de lo dispuesto en el artículo 9.1.j) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la Modificación Puntual nº 1 del POM de Corral de Calatrava (Ciudad Real), consistente en la recalificación de suelo urbano consolidado de uso residencial y zonas viarias como sistema local de espacios libres (Plaza de la Iglesia y Plaza del Laurel), al tiempo que se recalifica la zona verde de la C/ Ángel Castillo para uso dotacional de equipamiento educativo (guardería), una vez comprobado que la mejora pretendida respeta, complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.

No obstante, con carácter previo a su remisión al Consejo Consultivo para su preceptivo dictamen y en cumplimiento de los artículos 39 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha y 121 del Reglamento de Planeamiento, deberá incorporarse a la documentación de la innovación:

- **Anexo: Análisis de tráfico y movilidad (memoria y planos)**, que incluya los cálculos en base a las necesidades particulares de la dotación de equipamiento educativo propuesta, en relación con el área afectada y su entorno inmediato.

En concreto, en aplicación del Art. 21.5 del Reglamento de Planeamiento, deberán preverse reservas de suelo con destino dotacional público para aparcamientos en áreas anexas al viario o en edificaciones o parcelas concretas, en una proporción mínima de una plaza cada 400 metros cuadrados de techo potencialmente edificable en el ámbito.

Además, de acuerdo con el artículo 35.1 de la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, debe reservarse, como mínimo, 1 plaza cada 40 o fracción para personas con movilidad reducida.

Así mismo, conforme a lo regulado en el artículo 4 del Real Decreto-Ley 29/2021, de 21 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables, se instalará en el ámbito una dotación de recarga de vehículos eléctricos por cada 40 plazas de aparcamiento o fracción.

- **Normas urbanísticas y plano de ordenación detallada (OD) del área destinada a equipamiento público educativo (guardería)**, que deberán incorporar lo especificado en el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, excluyendo como edificable de la superficie de 1.350 m² el suelo comprendido en zona de policía del cauce del Arroyo del Prado, afectado por las avenidas de 500 años de período de retorno sobre el cual, en aplicación del Art. 2.8.2 de las Normas





Urbanísticas del POM, “no se podrán realizar edificaciones de ningún tipo”, de modo que el proyecto se reconfigure sobre el resto de la parcela disponible, sin contravenir ninguno de los parámetros aplicables de las citadas Normas.

La Plaza de la Iglesia y Plaza del Laurel, se adscribirán a la categoría descrita en el Art. 24.1.a) del RP como sistema local de espacios libres Áreas de juego (AJ) o saludables de ejercicios, con una superficie mínima de 200 metros cuadrados, cada una, que permita inscribir en ellas un círculo de 12 metros de diámetro. No obstante, se requiere justificación gráfica de esta determinación, a incorporar en la modificación puntual.

Las normas urbanísticas aplicables al nuevo suelo destinado a equipamiento público educativo (guardería) deberán recoger la determinación de mantenimiento de todas las especies vegetales existentes en el ámbito, en forma de árboles de gran porte o arbustos, indicando en el caso de estos últimos la posibilidad de su traslado a nuevas ubicaciones con objeto de materializar el nuevo edificio previsto y, en el caso de los primeros, la necesaria incorporación al ámbito como preexistencia, en aplicación del Art. 2.11 de las Normas Urbanísticas del POM, por el que “no se autorizarán ningún tipo de obras, proyectos o planeamiento que impliquen la reducción de las masas forestales existentes en el término municipal”.

- **Documento de refundición** que refleje, tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.

Se delega en el Servicio de Planeamiento Municipal la facultad de comprobar la corrección de la documentación requerida.

Asimismo, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la innovación propuesta, previamente a la aprobación definitiva por el Consejero de Fomento, una vez emitido dictamen previo favorable del Consejo Consultivo.

En todo caso, se condiciona el presente Acuerdo a la emisión, por la Delegación Provincial en Ciudad Real de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de informe favorable a la propuesta en el que se concluya que la modificación en cuestión NO requiere iniciar la evaluación ambiental estratégica. En caso de requerirla, la indicada Delegación deberá dar parte a esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, quedando en suspenso los acuerdos adoptados hasta la publicación de la/del correspondiente declaración/informe ambiental estratégica/o».

Lo que hago constar para los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, estando pendiente de aprobación el acta de la citada sesión, en el lugar y fecha indicados en la firma electrónica.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
P.A. Vicepresidenta Primera de la Comisión

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

