

D^a MARÍA DE LA O GALLARDO GÓMEZ, SECRETARIA 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 abril de 2026, en relación con el punto 4 del orden del día, referido a la **MODIFICACIÓN PUNTUAL N°1/2026 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCÁZAR DE SAN JUAN (CIUDAD REAL)**, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 36.2.B del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero; en el artículo 135.2b del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Decreto 242/2004; y en el artículo 9.1.f) 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, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **INFORMAR FAVORABLEMENTE** el expediente de la Modificación Puntual n° 1/2026 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcázar de San Juan, que tiene por objeto actualizar las condiciones de los parámetros urbanísticos de aplicación a las construcciones y edificaciones a realizar en suelo rústico, modificando para ello, exclusivamente, el artículo 3.3 del mismo, relativo a las obras, construcciones o instalaciones en el suelo no urbanizable, con las siguientes consideraciones:

1. De conformidad con la Disposición Transitoria Cuarta punto 2 del TRLOTAU, se omitirá en el redactado del Art. 3.3 toda referencia al “suelo no urbanizable”, sustituyendo esta expresión en todos los casos por “suelo rústico”, adaptando toda la nomenclatura de clasificación del suelo a la establecida en el TRLOTAU.
2. De igual modo, se sustituirá la categorización del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por “suelo rústico no urbanizable de especial protección” especificando la categoría según proceda (ambiental, natural, etc.). La categoría Suelo No Urbanizable Común se sustituirá por suelo rústico de reserva.
3. De conformidad con el Art 153.2 del RP, se elaborará un nuevo texto refundido de todas las NNUU, toda vez que dicho texto ha sufrido, sin contar la presente, diez modificaciones desde la publicación del texto refundido actual (BOPCR 36.01.2021). Dicho texto hará referencia a las sucesivas modificaciones que subsistan, con objeto de identificarlas de forma numerada, cronológica e inequívoca, incorporando un índice de todo el articulado. El formato electrónico será pdf indexado con marcadores.
4. Se revisará la corrección ortográfica y gramatical de todo el texto (tildes en rústico y mayúsculas, puntos finales de párrafo, concordancia verbal, etc).
5. En aplicación de lo dispuesto en el Art. 135.2.b) del RP, el Ayuntamiento de Alcázar de San Juan deberá remitir informe técnico jurídico del documento sometido a aprobación inicial, suscrito por técnico competente.
6. Además, se observan las siguientes cuestiones concretas:
 - En el cuarto párrafo del art. 3.3.4.1, se recomienda enumerar los usos concretos que se consideran compatibles en lugar de remitir a apartados del artículo 54 TRLOTAU,.
 - En el mismo artículo 3.3.4.1, se ha tachado la letra A por error, ya que el artículo continúa enumerando los apartados por letras.





- En el punto N del Art. 3.3.4.1 la mención a “usos autorizados” se deberá sustituir por “uso compatible”, o uso “permitido” de acuerdo con el RP y el RSR.
- Revisar el apartado R: de acuerdo con el artículo 9 del RSR, la normativa relativa al suelo rústico debe recoger de manera expresa las características y las condiciones de las construcciones y edificaciones que se permiten en esta clase de suelo, así como sus requisitos sustantivos, por lo que dicha normativa no puede recoger que determinadas instalaciones se podrán autorizar, previa declaración de interés público por parte del Pleno Municipal, el cual podrá adecuar las determinaciones del planeamiento vigente en los términos que sean necesarios y proporcionales para su implantación, aunque sea con promoción de la innovación del PGOU en trámite legalmente, y menos aún que requerirá la formalización y aprobación de un convenio urbanístico de gestión de la modificación, con especificación clara de las obligaciones de las partes intervinientes. Ello sin perjuicio de que los fines de la actividad urbanística deben servir al interés general.
- Letra S: en ningún caso las construcciones, edificaciones e instalaciones en suelo rústico podrán conectarse a infraestructuras colectivas de carácter urbano, por lo que se debe revisar este apartado, aclarando que la conexión con las redes de infraestructuras y servicios exteriores, incluidas las prolongaciones de estas redes, nunca se hará con las infraestructuras y servicios específicamente urbanos.
- Letra U: el Decreto 43/1994, de 16 de junio sobre ordenación de alojamientos de turismo rural está derogado. La normativa vigente es el Decreto 88/2018, de 29 de noviembre, de ordenación de los alojamientos de turismo rural en Castilla-La Mancha.
- En el Art. 3.3.5. se añadirá mención a la aplicación, en los siguientes subcapítulos, de la legislación que se cita, sin perjuicio de otra de igual o mayor rango que se pueda promulgar con posterioridad en sustitución y esté vigente, en caso de que establezca mayores restricciones.
- En la ficha de la Zona de Ordenación 8.1 “Campiña Roja Próxima”, el texto de los objetivos está incompleto.
- En la ficha de la Zona de Ordenación 9.6 Interfluvio se indica “zona afectada parcialmente por suelos inundables según legislación sectorial”. Se trata de un área situada entre los cursos del río Záncara y río viejo del Guadiana, que discurren ambos en sentido de este a oeste, hasta la confluencia entre ambos. Se sugiere la conveniencia de reflejar sobre mapa los datos del visor Zonas de Inundabilidad, así como hacer mención en la ficha mediante enlace web en: SNCZI-Inventario de Presas y Embalses (es preciso cargar la capa de cartografía de zonas inundables de origen fluvial), de modo que permita afinar resultados por riesgos según periodos de retorno (10,100 y 500 años).

Tras su aprobación inicial, el Ayuntamiento de Alcázar de San Juan deberá solicitar la aprobación definitiva a la Consejería de Fomento, según disponen los artículos 37 del TRLOTAU y 136.3 del Reglamento de Planeamiento, acompañando dicha solicitud con copia del documento técnico en soporte informático, debidamente diligenciado de aprobación inicial, incluyendo la documentación refundida del planeamiento y copia del expediente administrativo completo, debidamente autenticado».

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

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

