

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 5 del orden del día, referido a la **MODIFICACIÓN PUNTUAL SECTOR A-UNIV DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 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 10 y 36.1 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 134.1 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.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, **INFORMAR**, en fase de concertación interadministrativa previa, durante su redacción técnica, la Modificación Puntual Sector A-UNIV del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real, tramitada por el Ayuntamiento de la localidad, con las siguientes consideraciones:

- Se especifica en la memoria, en relación con el ámbito SG A-UNIV-A1, que cuenta con todos los requerimientos establecidos para solar en el apartado 2.3 de la Disposición Preliminar del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística. No obstante, se hace constar que las vías a las que se refiere el apartado 1º de la citada Disposición Preliminar, han de ser las contempladas por la ordenación del plan o instrumento de planeamiento vigente correspondiente, apreciándose al respecto que, los viales proyectados al noroeste y suroeste del ámbito no pueden considerarse *“abiertos al público en condiciones adecuadas”*.

A tales efectos, la reclasificación del ámbito SG A-UNIV-A1 como urbano consolidado, conforme a lo establecido en la letra a) del apartado 1.A) del artículo 45. del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística, quedará condicionada a la modificación de la ordenación detallada del ámbito, en concreto, a la proyección de un vial al noreste del ámbito (coincidente con la vía existente) y a la supresión del viario público previsto al suroeste del ámbito, paralelo al ferrocarril.

En todo caso, los terrenos se considerarán parcialmente urbanizados por faltar, bien alguna obra de urbanización, bien la cesión de la superficie de suelo cuyo destino sea el de espacio público como consecuencia de modificación de alineaciones, debiéndose subsanar las deficiencias mediante la ejecución de un proyecto de urbanización simplificado de los previstos en el último párrafo del número 3 del artículo 111 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística, simultánea a la del proyecto de edificación.

- Se recuerda que, en cumplimiento del artículo 19.2 de la Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha, modificada por la Ley 4/2023, de 24 de febrero, el suelo correspondiente al dominio público pecuario y, en su caso, sus zonas de protección, tendrán la consideración de Sistema General de Espacios Libres, incorporándose a la Infraestructura Verde del municipio.
- Respecto a las plazas de aparcamiento, conforme a lo establecido 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, en la vía pública deberá reservarse, como mínimo, una estación de recarga de vehículos por cada 40 plazas de aparcamiento.

Concluida la redacción técnica de la modificación, la Administración promotora la someterá simultáneamente a información pública e informes de los distintos Departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias, salvo que, previamente, se hubieran alcanzado acuerdos interadministrativos. Entre otros, deberá recabarse el informe de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística en cumplimiento de los artículos 36.2 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística, y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento.

Con posterioridad, el Ayuntamiento Pleno u órgano competente de la Administración promotora de la modificación, resolverá sobre su aprobación inicial y las alegaciones presentadas en el trámite de información pública, notificando dicho acuerdo a los interesados en el procedimiento. Tras lo anterior, se remitirá la modificación puntual, debidamente diligenciada, incluyendo la documentación refundida que proceda del Plan General de Ordenación Urbana vigente, y acompañado de su expediente administrativo, a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística interesando su aprobación definitiva.

Se hace constar además que, dado que innovación comporta una diferente calificación, zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, requerirá, previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha (Art. 39.3 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística y 120.5 del Reglamento de Planeamiento)».

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

