



En Ciudad Real, siendo las 09 horas y 30 minutos del día 13 de junio de dos mil veintidós, en segunda convocatoria, se reúne de forma telemática la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

PRESIDENTE.- D. José Antonio Carrillo Morente, Director General de Planificación Territorial y Urbanismo.

VICEPRESIDENTE.- D. Casto Sánchez Gijón, Delegado Provincial de la Consejería de Fomento.

VOCALES.- D. José Díaz-Salazar Álvarez, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Agua Desarrollo Rural, en materia de Agricultura.

D. Enrique Jiménez Villalta, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de Cultura.

D^a. Ana Isabel Ortego de la Fuente, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de Industria, Energía y Minas.

D. Miguel Pizarro Quintanar, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad, en materia de Sanidad.

D. Miguel Ángel Caballero Donado, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, en materia de Protección Ciudadana.

D. José Rafael Muros García, representante de la Agencia del Agua.

D. Sergio García-Navas Corrales, Alcalde de Herencia, representante de la Federación de Municipios de Castilla-La Mancha.

D. David García-Manzanares Vázquez de Agredos, representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Ciudad Real.

D. Manuel Carmona Roldán, representante de la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha, se incorpora a las 10:00 horas.

D^a Macarena Fernández Perea. Experta en Urbanismo.

D. Mario Sánchez Plaza. Experto en Urbanismo.

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



Asiste como Invitado, con voz y sin voto:

D. Manuel Gómez Criado, representante de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

PONENTE.- D. Antonio Mateo Sánchez, Jefe de Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento.

SECRETARIO.- D^a M^a del Mar Casero Expósito, Secretaria Provincial de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento.

ORDEN DEL DÍA:

1 - LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

Leída el Acta de la sesión anterior, de fecha seis de abril de dos mil veintidós, se aprueba por unanimidad.

2.- PLANEAMIENTO

2.1. -ALMAGRO- Modificación Puntual nº 02/2021 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, que afecta al cambio de la Ordenanza Particular de Zona de una parte de la manzana en la que se emplaza el “Palacio de los Marqueses de Torremejía” ubicado en la Plaza de Santo Domingo nº 1, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 04/05/2022, R. Único de Entrada nº 1.603.978.
- **Autor Documento Urbanístico:** Federico y Alberto Pérez Parada. Arquitectos
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** junio de 2021.
- **Población:** 8.896 Habitantes (I.N.E. 1-1-2021)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 25/07/1991, D.O.C.M. de 13/11/1991.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Almagro, a instancia de D. Mauricio Fernández Garza, propietario actual del “Palacio de los Marqueses de Torremejía”.





2.- OBJETO:

Modificación de la Calificación Urbanística de “una parte de la manzana” donde se sitúa el edificio conocido como “Palacio de los Marqueses de Torremejía”, ubicado sobre Suelo Urbano Consolidado, concretamente en la Plaza de Santo Domingo nº 1, todo ello al objeto de adecuar su destino a un nuevo Uso mas razonable, ya que sobre el inmueble de referencia se superponen los siguientes dos Usos incompatibles:

- Zona 3.a: Sistema General de Equipamientos Comunitarios -Equipamientos Docentes. Uso Dotacional Docente Público (cuando realmente el Uso Docente siempre fue Privado)
- Zona 4: Centro Histórico. Conjunto Histórico-Artístico. Uso Residencial Privado,

El “Palacio de los Marqueses de Torremejía” es un inmueble incluido en el Inventario de Patrimonio Cultural de Almagro con el nº: 0713013-282, tratándose de un Bien de Interés Cultural (BIC) ubicado en el Conjunto Histórico Artístico de Almagro (Zona 4 de las NN.SS./Almagro), así como en el ámbito de Protección Arqueológica: “A.6.- Almagro-Conjunto Histórico” de los establecidos en la Carta Arqueológica del Término Municipal.

El Palacio data de finales del siglo XV, principios del XVI, aunque sus herederos lo remodelaron y modificaron la portada del mismo en el siglo XVIII. En el siglo XX pasó a ser propiedad de la Orden de los Dominicos que lo convirtieron en sede de la “Escuela-Hogar para niñas Nuestra Señora. del Rosario”

El edificio tiene su portada principal en la Plaza de Santo Domingo, y tiene fachadas secundarias a la calle de la Virgen de las Nieves, a la que da la tapia del corral, a las calles de las Ánimas y al Pradillo de Valdeparaiso.

Mediante la Modificación Puntual se eliminaría la parte de la Ordenanza Urbanística relativa a “Zona 3.a: Sistema General de Equipamientos Comunitarios -Equipamientos Docentes” que le afecta a parte del suelo del mencionado Palacio, pasando todo él a serle aplicable la Ordenanza Urbanística relativa a “Zona 4: Centro Histórico. Conjunto Histórico-Artístico”.

3.- TRAMITACIÓN:

1.- El expediente se tramita ante la CPOT y U para su Aprobación Definitiva según establece el Artículo 37 del T.R.L.O.T.A.U. y el Artículo 136 del R.P.L.O.T.A.U.

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.

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





1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 196, de 11/10/2021.
- Publicación Diario “LANZA”, de 04/10/2021.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Concertación Interadministrativa:

- Ayuntamientos Colindantes que no han contestado al trámite de Consulta:
 - Aldea del Rey.
 - Argamasilla de Calatrava.
 - Bolaños de Calatrava.
 - Ballesteros de Calatrava.
 - Torralba de Calatrava.
 - Miguelturra.
- Ayuntamientos Colindantes que si han contestado al trámite de Consulta:
 - Valenzuela de Calatrava.
 - Manzanares.
 - Daimiel.
 - Granátula de Calatrava.
 - Pozuelo de Calatrava
 - Moral de Calatrava.
- 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 Almagro, para conocimiento y efectos oportunos del mismo, en fecha 08 de junio de 2022 con Registro de Salida nº 551.197.
- Otros Informes Sectoriales: El Ayuntamiento presenta los siguientes Informes:
 - Informe sin objeciones de la Unidad Técnica del Servicio de Educación de la Delegación Provincial de Educación Cultura y Deportes, emitido el 13 de enero de 2022, considerándose como más significativo que:

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



- La Modificación Puntual no afecta a las Reservas de Suelo Dotacional Público de Uso específico Educativo.

- Actualmente, no se está desarrollando ningún Uso Docente en el edificio, así como que el suelo donde se ubica el mismo es de titularidad privada, por lo que el Equipamiento Docente a implantar, si es que fuera el caso, sería privado.

- Informe Favorable del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación Cultura y Deportes, emitido en fecha 1 de diciembre de 2021, considerándose que la Modificación Puntual es compatible con la preservación del patrimonio Cultural del Conjunto Histórico Artístico de Almagro (Expediente: 21.2564).

- Sin Informe ni Consulta Ambiental, no obstante, dada la naturaleza de la Modificación Puntual, se considera que no se precisa de ninguno de ellos..

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 31/03/2022.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la Modificación Puntual propuesta se basa fundamentalmente en intentar corregir, a pesar de los años transcurridos, los errores materiales detectados en las propias NN.SS. de Almagro, dotando a la totalidad de la manzana sobre la que se ubica el “Palacio de los Marqueses de Torremejía” de unos Usos mas acordes con la realidad socio-económica actual y futura a medio plazo, permitiéndose así la “renovación urbana” de un edificio que se encuentra prácticamente en desuso y abandonado desde hace años.

Los más significativo consiste en la superposición de las siguientes tramas gráficas:

- Trama correspondiente a Zona 3.a: Sistema General de Equipamientos Comunitarios -Equipamientos Docentes.
- Trama correspondiente a Zona 4: Conjunto Histórico-Artístico, sin que exista número de Ordenanza de aplicación a esta manzana.
- Además, se comprueba la existencia de otras dos zonas sin trama gráfica y que le corresponden al propio Palacio. Zonas que aparecen en blanco, por lo que estarían carentes de Calificación Urbanística.



5.- SÍNTESIS Y DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

Fundamentalmente se trata de corregir un error de Calificación de parte del suelo de la manzana de Suelo Urbano Consolidado donde se ubica el “Palacio de los Marqueses de Torremejía”, ubicado en la Plaza de Santo Domingo nº 1 de Almagro.

El error detectado, procede desde que las NN.SS. fueron Aprobadas Definitivamente en CPU de sesión del 25 de julio de 1991, si bien su corrección se aborda ahora al haber sido adquirido recientemente por un nuevo propietario con nuevas iniciativas asociadas a los Usos permitidos en la Normativa Urbanística propia de la Zona 4: Conjunto Histórico-Artístico, para lo que resulta necesario eliminar la parte de la manzana a la que le resulta exigírle la aplicación de la Normativa urbanística de la Zona 3.a: Sistema General de Equipamientos Comunitarios -Equipamientos Docentes.

El error, parcial, que en cuanto a Calificación se pretende corregir, se puede comprobar en el Plano de Información Plano I03: Calificación Urbanística, apareciendo la manzana donde se ubica el mencionado Palacio con las siguientes Calificaciones en cuanto a Usos:

- Trama correspondiente a la Zona 3.a: Sistema General de Equipamientos Comunitarios -Equipamientos Docentes. (Calificación Urbanística de Suelo que se pretende eliminar)

Se destaca por resultar significativo, la inexistencia en cuanto a regulación expresa en las NN.SS. de Almagro de la “Ordenanza 3: Sistema General de Equipamientos Comunitarios”, a pesar de que en las mismas se delimitan determinados ámbitos a los que les resulta aplicable, total o parcialmente, como es el caso que nos ocupa, de la mencionada Calificación Urbanística.

- Trama correspondiente a la Zona 4: Conjunto Histórico-Artístico, sin que exista número de Ordenanza de aplicación a esta manzana. (Calificación Urbanística esta que se pretende extender a todo el suelo de la manzana afectada por la Modificación Puntual), y que admite los siguientes Usos, según el Artículo 241 de las NN.SS./Almagro: Vivienda, Residencial, Docente, Cultural, Religioso, Administrativo, Sanitario-Asistencial, Comercial, Oficinas, Recreativo, Deportivo, Industrial (Industria en 1ª y 2ª categoría, Almacenes, Talleres artesanos)
- Además, se comprueba la existencia de dos zonas pertenecientes al propio Palacio sin trama gráfica. Zonas que aparecen en blanco, por lo que estarían carentes de Calificación Urbanística.

La superficie construida del citado Palacio asciende a 2.310,55 m²c, y la superficie de la manzana donde se ubica el mismo asciende a 1.730,85 m²s, lo que arroja una Edificabilidad Neta de 1,33492 m²t/m²s, debiendo advertirse que ésta última Edificabilidad ha sido reducida al haberse realizado una serie de demoliciones parciales, ascendiendo ésta a 355,49 m²c, por lo que la Edificabilidad actual final ascendería a 1,20



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): B865AFF0F9F071426CB278

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

m²/m²s, inferior por tanto a la Edificabilidad Máxima para la Calificación de la Zona 4. Conjunto Histórico Artístico con la que quedaría toda la manzana que ocupa el Palacio, establecida en las NN.SS. 1,50 m²/m²s

Por lo demás, no varía ni se ve afectada ninguna Normativa Urbanística actual de las NN.SS., ni se crea tampoco ninguna nueva de ellas.

6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

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

- 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.

7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

1.-El Documento Técnico de la MP nº 02/2021/NN.SS. deberá perfeccionarse según se especifica a continuación, puesto que mezcla “Aprovechamiento” con “Edificabilidad”, ya que no es justificación suficiente argumentar la “Inexistencia de incremento de Aprovechamiento Urbanístico” basándose únicamente en la inexistencia en cuanto a regulación expresa en las NN.SS. de Almagro de la “Ordenanza 3: Sistema General de Equipamientos Comunitarios”, como así es, puesto que el término “Aprovechamiento” iría asociado a una mayor y a una mejor rentabilidad económica del nuevo Uso frente al anterior; a veces incluso en situaciones de igualdad y/o con disminución de Edificabilidad.....

Por éste motivo, además de la admisión relativa de lo que se argumenta, se considera que la mencionada inexistencia de “Incremento de Aprovechamiento Urbanístico”, al que se hace referencia en el punto 5 del Documento Técnico, relativo a “Memoria Justificativa” concretamente en el apartado 5.2.1., subapartado 1, deberá reforzarse en base a la singularidad y a los valores Históricos y Artísticos de un edificio con categoría de Bien de Interés Cultural, en el que el grado de futuras intervenciones arquitectónicas controladas tendentes a su rehabilitación serán tan específicas y tan especializadas que no siendo nada convencionales, ni económicamente comparables, implicarían que la propia comercialización futura del edificio a rehabilitar no sea tan sencilla como si de un edificio convencional se tratase.

Lo que en definitiva se traduce, aun con más justificación por la inexistencia de “Coeficientes Correctores de Uso y Tipología”, en el hecho de considerar que se trataría

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





de un inmueble singular con un “Mercado Inmobiliario Reducido” mucho más complicado y complejo que el de un inmueble con cualquier otro Uso convencional y menor valor artístico, en cuanto a las posibles dificultades de una posible comercialización futura. Pudiéndose llegar incluso a darse la posible inexistencia de datos de mercado comparables en cuanto a Edificios con características Histórico Artísticas similares.

2.- Respecto a la Documentación Gráfica, el Documento Técnico deberá contener los cuatro planos que se especifican a continuación, en ambos casos los actuales y los modificados y a la misma escala gráfica en la que existen en las NN.SS. que se modifican:

- Plano de Ordenación 3, relativo a “Zonificación y Unidades de Actuación”. Escala gráfica 1:4.000.

- Plano de Ordenación 1 (4-4), relativo a “Zonificación y Unidades de Actuación”. Escala gráfica 1:2.000.

❖ Se acuerda en los términos del informe.

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.

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



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.

2.2.-MANZANARES - Modificación Puntual nº 21 del Plan de Ordenación Municipal, relativa al cambio de Calificación Urbanística de diferentes parcelas de la localidad, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 9 de marzo de 2022; R.U. de Entrada nº 880.649.
- **Autor Documento Urbanístico:** Mercedes Hidalgo Patón, Arquitecta Municipal.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Texto Refundido de la MP nº 21/POM, de febrero de 2022.
- **Población:** 17.845 Habitantes (I.N.E. 1-1-2022)

**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



- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 8 de julio de 2003, DOCMs de 26 de diciembre de 2003 y de 21 de enero de 2004.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Manzanares.

2.- OBJETO:

Cambiar la Calificación Urbanística de distintas parcelas de la localidad, para ello se deben realizar las siguientes Modificaciones:

Modificación 1. Trasvasar las Dotaciones Públicas previstas por la Modificación Puntual nº 14 del POM de Manzanares (Aprobada Definitivamente por la CPOTyU en sesión de 02/julio/2018) ubicada la parcela del "Antiguo Casino" situada en la calle San Marcos nº 2 (en adelante, parcela 1) a la parcela de propiedad municipal situada en la calle San Blas nº 13 (en adelante, parcela 2).

Modificación 3. Adecuar la Calificación Urbanística de las parcelas, de propiedad municipal, situadas en la c/ Encina y c/ Matadero (en adelante, parcelas 5 y 6), actualmente con calificación Residencial Mixta de Alta Densidad y uso característico Residencial, al uso Dotacional de Equipamiento Público previsto para estas parcelas por el Ayuntamiento de Manzanares, con la calificación Dotaciones Públicas y Privadas.

Para ello, se debe trasvasar dicha edificabilidad residencial a la parcela del nº 2 de la calle Maestra Doña Libia (en adelante, parcela 7), donde se encontraba el antiguo 'C.E.I.P. "Divina Pastora" (hoy en día sin uso), actualmente calificada como Dotaciones Públicas y Privadas, quedando calificada tras la Modificación como Residencial Mixta de Media Densidad.

Advertencia:

- Inicialmente la MP nº 21/POM contemplaba además una **Modificación 2**, igualmente con la misma finalidad, y que según se desprende del acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 28 de febrero de donde fue Aprobada Inicialmente la misma, quedó pendiente de un estudio y análisis mas exhaustivo, y cuyo objeto en concreto era el siguiente:

- **Modificación 2.** Trasvasar parte de la edificabilidad establecida por el POM vigente en la parcela n.º 6 (perteneciente a la manzana IN-1) del Polígono de Descongestión de Madrid denominado "Manzanares 1ª Fase Residencial", situada entre la Avda. del Parque, c/ Carpinteros y c/ Toneleros (en adelante, parcela 3), a la parcela con uso residencial de la manzana IN-8 (en adelante, parcela 4).

3.- TRAMITACIÓN:

1.- El expediente se tramita ante la CPOTyU para su Aprobación Definitiva según establece el Artículo 37 del T.R.L.O.T.A.U. y el Artículo 136 del R.P.L.O.T.A.U.

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



2.- Dadas las características demográficas de la localidad, esta Modificación Puntual, no requeriría trámite previo ante la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa al objeto de que ésta emita “Informe Único de Concertación”.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 13, de 20 de enero de 2022.
- Publicación Diario “La Tribuna”, de 14 de enero de 2022.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Concertación Interadministrativa:

- Sin trámite de Consulta con los Ayuntamientos Colindantes al Término Municipal de Manzanares. No obstante, considerando la finalidad de la Modificación Puntual, se considera que se puede prescindir perfectamente del mismo.
- Informes que establece el Artículo 135, 2, b) del R.P.L.O.T.A.U.:
 - El Ayuntamiento acredita únicamente la petición de los Informes de la Agencia del Agua y el de la Delegación Provincial de Bienestar Social, este último en materia de Accesibilidad. Informes de los que finalmente no se ha dispuesto.
 - 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 Manzanares 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 Manzanares, para conocimiento y efectos oportunos del mismo, en fecha 09 de mayo de 2022 con Registro de Salida nº 453332.
- Otros Informes Sectoriales: El Ayuntamiento no presenta ningún otro Informe Sectorial.
- Sin Informe ni Consulta Ambiental realizada al Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible.

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 28 de febrero de 2022.

4.- JUSTIFICACIÓN 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



La justificación de la Modificación propuesta únicamente se justifica en cuanto al interés general municipal.

5.- SÍNTESIS Y DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

Cambiar la Calificación Urbanística de distintas parcelas de la localidad, para ello se deben realizar las siguientes Modificaciones:

Modificación 1. Afecta a las parcelas identificadas como 1 y 2 en el documento técnico

Consiste en trasvasar las Dotaciones Públicas previstas por la Modificación Puntual nº 14 del POM de Manzanares (Aprobada Definitivamente por la CPOTyU en sesión de 02/julio/2018) ubicada la parcela del "Antiguo Casino" situada en la calle San Marcos nº 2 (en adelante, parcela 1) a la parcela de propiedad municipal situada en la calle San Blas nº 13 (en adelante, parcela 2).

Modificación 3. Afecta a las parcelas identificadas como 5, 6 y 7 en el documento técnico.

Consiste en adecuar la Calificación Urbanística de las parcelas, de propiedad municipal, situadas en la c/ Encina y c/ Matadero (en adelante, parcelas 5 y 6), actualmente con calificación Residencial Mixta de Alta Densidad y uso característico Residencial, al uso Dotacional de Equipamiento Público previsto para estas parcelas por el Ayuntamiento de Manzanares, con la calificación Dotaciones Públicas y Privadas.

Para ello, se debe trasvasar dicha edificabilidad residencial a la parcela del nº 2 de la calle Maestra Doña Libia (en adelante, parcela 7), donde se encontraba el antiguo 'C.E.I.P. "Divina Pastora" (hoy en día sin uso), actualmente calificada como Dotaciones Públicas y Privadas, quedando calificada tras la Modificación como Residencial Mixta de Media Densidad.

En los siguientes cuadros comparativos, se reflejan los datos de Edificabilidad y de Cesiones consideradas, a día de hoy y según el Plan de Ordenación Municipal vigente en Manzanares para cada una de las parcelas afectadas por la MP nº 21/POM/ Manzanares:

CALIFICACIÓN ACTUAL:

Modificación 1.

En cuanto a la Parcela 1: Procedente de la MP nº 14/POM/Manzanares:

Edificabilidad máxima según Modificación Puntual N.º 14 del POM de Manzanares	
Techo RESIDENCIAL	2.847,00 m ² t
Techo DOTACIONAL	177,57 m ² t

**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





Techo TOTAL	3.024,57 m ² t
-------------	---------------------------

Los 177,57 m²t se correspondían con el deber de cesión de 381,26 m²s de Zonas Verdes y 503,80 m²s de Equipamientos (885,06 m²s). Es decir:

Uso y edificabilidad máxima según el Planeamiento vigente				
Parcela	catastral	EQUIPAMIEN TOS	ZONAS VERDES	RESIDENCIAL
Parcela 1		503,80 m ² S	381,26 m ² S	2.847,00 m ² t

En cuanto a la Parcela 2:

Esta parcela tiene 785,82 m²s, y actualmente el Uso es Residencial Mixta de Alta Densidad, obteniéndose según los parámetros urbanísticos correspondientes, la siguiente edificabilidad:

Uso y edificabilidad máxima según el Planeamiento vigente				
Parcela	catastral	EQUIPAMIEN TOS	ZONAS VERDES	RESIDENCIAL
Parcela 2		0,00 m ²	0,00 m ²	2.357,46 m ² t

Por lo que la edificabilidad de cada una de las dos parcelas sería la siguiente:

Uso y edificabilidad máxima según el Planeamiento vigente				
Parcela	catastral	EQUIPAMIEN TOS	ZONAS VERDES	RESIDENCIAL
Parcela 1		503,80 m ² S	381,26 m ² S	2.847,00 m ² t
Parcela 2		0,00 m ²	0,00 m ²	2.357,46 m ² t

Modificación 3.

En cuanto a la Parcela 5:

Actualmente el Uso es Residencial Mixta de Alta Densidad, obteniéndose según los parámetros urbanísticos correspondientes, la siguiente edificabilidad:

Uso y edificabilidad máxima según el Planeamiento vigente				
Parcela	catastral	EQUIPAMIEN TOS	ZONAS VERDES	RESIDENCIAL
Parcela 5		0,00 m ²	0,00 m ²	6.532,26 m ² t

En cuanto a la Parcela 6:

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





Actualmente el Uso es Residencial Mixta de Alta Densidad, obteniéndose según los parámetros urbanísticos correspondientes, la siguiente edificabilidad:

Uso y edificabilidad máxima según el Planeamiento vigente				
Parcela	catastral	EQUIPAMIEN	ZONAS VERDES	RESIDENCIAL
afectada		TOS		
Parcela 6		0,00 m ²	0,00 m ²	1.163.64 m ² t

En cuanto a la Parcela 7:

Actualmente el Uso es Dotaciones Públicas y Privadas, y tiene la siguiente superficie:

Uso y edificabilidad máxima según el Planeamiento vigente				
Parcela	catastral	EQUIPAMIEN	ZONAS VERDES	RESIDENCIAL
afectada		TOS		
Parcela 7		3.411,16 m ² S	0,00 m ²	0,00 m ²

Por todo ello, y como conclusión, la edificabilidad máxima, establecida por el planeamiento vigente es la siguiente:

Uso y edificabilidad máxima según el Planeamiento vigente				
Parcela	catastral	EQUIPAMIEN	ZONAS VERDES	RESIDENCIAL
afectada		TOS		
Parcela 5		0,00 m ²	0,00 m ²	6.532,26 m ² t
Parcela 6		0,00 m ²	0,00 m ²	1.163,64 m ² t
Parcela 7		3.411,16 m ² S	0,00 m ²	0,00 m ²
TOTAL		3.411,16 m² S	0,00 m²	7.695,90 m²t

CALIFICACIÓN MODIFICADA:

En los siguientes cuadros comparativos, se reflejan los datos de Edificabilidad y de Cesiones consideradas para cada una de las parcelas afectadas por la MP nº 21/POM/Manzanares, dando como resultado de la misma los datos que se reflejan a continuación:

Modificación 1.

En cuanto a la Parcela 1 (MP nº 14/POM/Manzanares):

Incremento de la Edificabilidad Residencial:

Edificabilidad máxima según Modificación	
Techo RESIDENCIAL	2.847,00 + 177,57 m ²
Techo DOTACIONAL	0,00 m ²

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





Techo TOTAL	3.024,57	m ²
-------------	----------	----------------

Uso y edificabilidad máxima según el Planeamiento vigente			
Parcela catastral afectada	EQUIPAMIEN TOS	ZONAS VERDES	RESIDENCIAL
Parcela 1	0,00 m ²	0,00 m ²	3.024,57 m ² t

En cuanto a la Parcela 2:

Uso y edificabilidad máxima según el Planeamiento vigente			
Parcela catastral afectada	EQUIPAMIEN TOS	ZONAS VERDES	RESIDENCIAL
Parcela 2	525,33m ² S	393,76 m ² S	0,00 m ²

Uso y Edificabilidad de comparada para las Parcelas 1 y 2:

Uso y edificabilidad máxima según el Planeamiento vigente			
Parcela catastral afectada	EQUIPAMIEN TOS	ZONAS VERDES	RESIDENCIAL
Parcela 1	0,00 m ²	0,00 m ²	3.024,57 m ² t
Parcela 2	525,33 m ² S	393,76 m ² S	0,00 m ²

Incremento del Uso Dotacional provocada por la MP nº 21/POM: 34,03 m²s, como reajuste de las alineaciones establecidas en el POM para la parcela 2 a la realidad existente (919,09 m²s – 885,06 m²s)

Uso DOTACIONAL (Dotaciones Públicas y Privadas y Espacios libres y Zonas Verdes)		
Parcelas catastrales afectadas	PLANEAMIENTO VIGENTE	MODIFICACION
Parcela 1	0,00 m ²	0,00 m ²
Parcela 2	0,00 m ²	919,09 m ² S
Superficie Total	885,06 m²s	919,09 m²s

Reducción de la Edificabilidad Residencial como consecuencia de la MP nº 21/POM: 2.179,89 m² s)

Uso RESIDENCIAL (Residencial Mixta de Alta Densidad)		
Parcelas catastrales afectadas	PLANEAMIENTO VIGENTE	MODIFICACION
Parcela 1	2.847,00 m ² t	3.024,57 m ² t
Parcela 2	2.357,46 m ² t	0,00 m ²
Superficie Total	5.204,46 m²t	3.024,57 m²t

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



Modificación 3.

En cuanto a la Parcela 5:

Como consecuencia de la MP nº 21/POM, se obtienen los siguientes resultados:

Uso y edificabilidad máxima según el Planeamiento vigente				
Parcela	catastral	EQUIPAMIEN TOS	ZONAS VERDES	RESIDENCIAL
Parcela 5		3.686,08 m ² S	0,00 m ²	2.846,18 m ² t

En cuanto a la parcela 6:

Se obtienen los siguientes resultados:

Uso y edificabilidad máxima según el Planeamiento vigente				
Parcela	catastral	EQUIPAMIEN TOS	ZONAS VERDES	RESIDENCIAL
Parcela 6		740,28 m ² S	0,00 m ²	0,00 m ²

En cuanto a la Parcela 7:

Uso y edificabilidad máxima según el Planeamiento vigente				
Parcela	catastral	EQUIPAMIEN TOS	ZONAS VERDES	RESIDENCIAL
Parcela 7		0,00 m ²	0,00 m ²	7.771,62 m ² t

Uso y edificabilidad máxima según el Planeamiento vigente				
Parcela	catastral	EQUIPAMIEN TOS	ZONAS VERDES	RESIDENCIAL
Parcela 5		3.686,08 m ² S	0,00 m ²	2.846,18 m ² t
Parcela 6		740,28 m ² S	0,00 m ²	0,00 m ²
Parcela 7		0,00 m ²	0,00 m ²	7.771,62 m ² t
TOTAL		4.426,36 m² S	0,00 m²	10.617,80 m²t

Existiría por tanto un incremento de Suelo Dotacional de 1.015,20 m²s

Uso DOTACIONAL (Dotaciones Públicas y Privadas y Espacios Libres y Zonas Verdes)			
Parcelas	catastrales	PLANEAMIENTO VIGENTE	MODIFICACIÓN
Parcela 5		0,00 m ²	3.686,08 m ² S





Parcela 6	0,00 m ²	740,28 m ² S
Parcela 7	3.411,16 m ² S	0,00 m ²
Superficie Total	3.411,16 m²t	4.426,36 m² S

Existiría por tanto un incremento de Edificabilidad Residencial de 2.921,90 m²t

Uso RESIDENCIAL (Residencial Mixta de Alta Densidad)		
Parcelas catastrales afectadas	PLANEAMIENTO VIGENTE	MODIFICACIÓN
Parcela 5	6.532,26 m ² t	2.846,18 m ² t
Parcela 6	1.163,64 m ² t	0,00 m ²
Parcela 7	0,00 m ²	7.771,62 m ² t
Superficie Total	7.695,90 m²t	10.617,80 m²t

Por todo ello, considerando que la presente Modificación aumenta la Edificabilidad Residencial en 742,01 m²t (2.921,90 m²t – 2.179,89 m²t), se requerirían las siguientes Cesiones de Suelo en cuanto a Estándar Urbanístico de Calidad Urbana:

Cesiones respecto al incremento de edificabilidad residencial	
Zonas Verdes (18m ² S /m ² t)- art. 21.4 del RP	133,56 m ² S
Equipamiento Público (20 m ² S /m ² t)- art. 21.4 del RP	148,40 m ² S
Superficie Total	281,96 m² S

Se concluye por tanto que la presente Modificación Puntual aumenta ligeramente la edificabilidad residencial en 742,01, m²t de la localidad, así como la proporción y calidad de las Dotaciones Públicas en 767,27 m²s.

6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

La Documentación Administrativa del Expediente deberá complementarse con:

- Informe Sectorial de Educación Cultura y Deportes, al verse afectado por el cambio de Calificación del CEIP “Divina Pastora”
- La “solicitud” de Informe Ambiental del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible.
- La “solicitud” de Informe de, al menos, una Entidad competente en materia de Accesibilidad.

7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

Sin observaciones Técnicas que realizar al respecto, según se desprende del Texto Refundido del MP nº 21/POM de versión junio de 2022, como consecuencia del envío

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



IPT que le fue remitido al Ayuntamiento de Manzanares, para conocimiento y efectos oportunos del mismo, en fecha 09 de mayo de 2022 con Registro de Salida nº 453332.

❖ Se acuerda en los términos del informe.

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 el apartado números 6 del Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU, relativo a “Consideraciones Administrativas”; 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.

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



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.

2.3. - MIGUELTURRA - Modificación Puntual nº 8 del Plan de Ordenación Municipal, relativa al cambio de Calificación Urbanística de las parcelas ubicadas en la Calle Lanza nº 14 y en la Calle Real nº 69, y que afecta al antiguo Matadero y al antiguo Cuartel de la Guardia Civil respectivamente, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente mediante Registro Electrónico de fecha:** 20 de abril de 2022. Entradas nºs 1.406.298 y 1.408.417.
- **Autor Documento Urbanístico:** Servicios Técnicos Municipales.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** diciembre 2021
- **Población:** 15.658 Habitantes (I.N.E. 1-1-2021)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 30 de marzo de 2007, D.O.C.M. de 2 de agosto de 2007.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Miguelturra.

2.- OBJETO:

Modificar puntualmente el Plan de Ordenación Municipal, en cuanto al error de la Calificación Urbanística de las siguientes parcelas:

1.- Parcela de 309,00 m²s ubicada en la calle Lanza 14 (Ref. Cat. 3338313VJ2133N0001P), de propiedad privada e integrada en la parcela del antiguo Matadero, Calificada en su momento, por error en el POM, como zona de EQUIPAMIENTO, al objeto de que sea Calificada como RESIDENCIAL.

2.- Parcela de 1.429,00 m²s ubicada en la calle Real 69 (Ref. Cat. 2638701VJ2123N0001MB), correspondiente a la parcela donde se encuentra el antiguo Cuartel de la Guardia Civil y cuya titularidad es de la Dirección General de la Guardia



Civil, Ministerio del Interior, Calificada en su momento, por error en el POM, como zona RESIDENCIAL, al objeto de que sea Calificada como EQUIPAMIENTO.

La conveniencia de la tramitación de la Modificación Puntual de referencia, lo que en definitiva pretende es “Reestablecer la legalidad del Uso vinculado a las parcelas a las que afecta el cambio de Calificación Urbanística que se plantea”.

3.- TRAMITACIÓN:

1.- El expediente se tramita ante la CPOT y U para su Aprobación Definitiva según establece el Artículo 37 del T.R.L.O.T.A.U. y el Artículo 136 del R.P.L.O.T.A.U.

2.- Dadas las características demográficas de la localidad, esta Modificación Puntual, no requeriría trámite previo ante la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa al objeto de que ésta emita “Informe Único de Concertación”.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 43, de 03 de marzo de 2022.
- Publicación Diario “LA TRIBUNA”, de 25 de febrero de 2022.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Concertación Interadministrativa:

- Sin trámite de consulta con los Ayuntamientos colindantes al Término Municipal de Miguelturra. 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 R.P.L.O.T.A.U.:
 - Ni se aportan los Informes correspondientes, ni se justifica la “solicitud” de los mismos por parte del Ayuntamiento.
 - El Informe que tiene que recabarse de la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, relativo al cumplimiento de las Disposiciones legalmente establecidas, puede asimilarse al Informe que del expediente realiza la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U. IPT que le fue remitido al Ayuntamiento de Miguelturra, para conocimiento y efectos oportunos del mismo, en fecha 12 de mayo de 2022 con Registro de Salida nº 467622.
- Otros Informes Sectoriales: El Ayuntamiento no presenta ningún otro tipo de Informes Sectoriales.
- Sin Informe ni Consulta Ambiental realizada al Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible.

3º Aprobación Inicial:

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



- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 7 de abril de 2022.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la Modificación Puntual propuesta se basa fundamentalmente en:

- Considerar que el Cambio de Calificación Urbanística que ahora se pretende procede de un error que se arrastra desde la redacción del propio Plan de Ordenación Municipal.
- La conveniencia en mantener con el uso de EQUIPAMIENTO-DAI, el suelo que actualmente ocupa el antiguo Cuartel de la Guardia Civil, ubicado en la calle Real nº 69
- Interés municipal, en cuanto a que el nuevo Cuartel de la Guardia Civil se emplace en la misma parcela en el que desde los años 50 ha estado ubicado en antiguo Cuartel de la Benemérita.
- Sacar del ámbito del suelo correspondiente al antiguo Matadero, el suelo Residencial colindante que por error quedó incluido en el mismo.
- Reestablecer la legalidad del Uso vinculado a las parcelas a las que afecta el cambio de Calificación Urbanística que se pretende.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La modificación Puntual de referencia, pretende el cambio de Calificación Urbanística de las siguientes parcelas ubicadas en Suelo Urbano Consolidado según el POM de Miguelturra:

1.- Parcela ubicada en la calle Lanza nº 14 (Ref. Cat. 3338313VJ2133N0001P), de propiedad privada e integrada por error en el ámbito correspondiente al antiguo Matadero, con una superficie de 309,00 m², Calificada actualmente por el actual Plan de Ordenación Municipal como zona de EQUIPAMIENTO: Clave 41-DOT 41.

Mediante la Modificación Puntual, la mencionada parcela, pasará a tener Calificación Residencial, ya que por error quedó Calificada en el POM con el Uso de Equipamiento.

2.- Parcela ubicada en la calle Real nº 69 (Ref. Cat. 2638701VJ2123N0001MB), de titularidad pública, al tratarse de la parcela donde se ubica el antiguo Cuartel de la Guardia Civil, al ser propiedad de la Dirección General de la Guardia Civil, con una superficie de 1.492,00 m² y con una Calificación Urbanística actual de RESIDENCIAL: Clave-11-Residencial/POM.

Igualmente, mediante la presente Modificación Puntual, la mencionada parcela, pasará a tener Calificación de EQUIPAMIENTO: Clave 41-Equipamiento/POM, ya que por error quedó Calificada en el POM con el Uso de Residencial.



6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

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

- 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 Desarrollo Sostenible.
- Informe de al menos, una entidad competente en materia de Accesibilidad.
- Informe Ambiental del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible.
- Informe de la Dirección General de la Guardia Civil, al verse afectado suelo patrimonial del Ministerio del Interior.

7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

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

- Deberá incluirse un cuadro comparativo, en el que además de recogerse la superficie de las dos parcelas a las que se le cambia la Calificación Urbanística, se haga referencia a la Edificabilidad Máxima que, en aplicación de las Normas Urbanísticas del POM, se pueda materializar en las mismas.
- Se deberá especificar que, tanto el suelo del antiguo Cuartel de la Guardia Civil como el suelo del antiguo Matadero que finalmente resulte como consecuencia del cambio de Calificación Urbanística, dada la naturaleza de los mismos, tienen el tratamiento urbanístico de “Sistemas Generales con Uso Dotacional de Equipamiento”.
- Igualmente, deberá especificarse la superficie final con la que quedará el suelo del ámbito del antiguo Matadero, una vez excluido del mismo los 309,00 m² que pasarán a tener Uso Residencial.

❖ Se acuerda en los términos del informe.

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

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



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.

Los planos de los que consten los dos ejemplares de la Modificación Puntual que nos envíen, deberán estar a la misma escala gráfica real que lo están en el Plan de Ordenación Municipal.

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

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



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.

2.4.- MORAL DE CALATRAVA- Modificación Puntual nº 1/2021 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal, que afecta, entre otros, a la Ordenación Detallada de la Manzana del Suelo Urbano Consolidado donde se localizan las cesiones correspondientes a Equipamiento Público y al 10% del Aprovechamiento Urbanístico Lucrativo, desarrollado en ejecución del Sector Urbanizable Residencial S6, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 9 de febrero de 2022; R.U. de Entrada nº 494.956.
- **Autor Documento Urbanístico:** Servicios Técnicos Municipales.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** julio 2021.
- **Población:** 5.211 Habitantes (I.N.E. 1-1-2021)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 26 de agosto de 1993, D.O.C.M. de 22 de septiembre de 1993.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Moral de Calatrava.

2.- OBJETO:

La Modificación Puntual de referencia tiene por objeto:

1.- La reordenación de una manzana del Suelo Urbano Consolidado desarrollada en ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora Sector 6 de Moral de Calatrava, concretamente, la manzana donde se localizan todas las Cesiones Dotacionales de Equipamientos y del 10% del Aprovechamiento Urbanístico Lucrativo Residencial del mencionado Sector.

La superficie total del Sector Urbanizable Residencial inicial, a día de hoy Suelo Urbano Consolidado es de 51.392,36 m².

**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



La manzana reordenada está ubicada entre las calles Luis Ruiz de la Torre, Raúl Aldavero y el camino público de Peñalba.

Inicialmente la superficie total del suelo reordenado ascendía a 9.179,00 m²s, de los que 6.163,00 m²s corresponden a Suelo Dotacional y 3.106,00 m²s corresponden a Suelo Residencial Lucrativo.

Finalmente, según medición real, el ámbito reordenado asciende a 9.106,00 m²s, de los que 6.387,00 m²s corresponden a Suelo Dotacional y 2.719,00 m²s corresponden a Suelo Residencial Lucrativo.

Por lo tanto, la Modificación afecta exclusivamente a terrenos de propiedad municipal, con dos calificaciones distintas Zona Dotacional y Zona Lucrativa, tratándose en concreto de seis parcelas situadas en la calle Luis Ruiz de la Torre.

Puesto que la Modificación Puntual reduce ligeramente la Zona Dotacional y se reduce en la misma proporción el suelo correspondiente a la Zona Lucrativa, se plantea el incremento del coeficiente de edificabilidad en esta última zona, con el objeto de que la edificabilidad global de este ámbito no se vea alterada.

En definitiva, esta parte de la Modificación afecta exclusivamente a las determinaciones gráficas del plano de zonificación de la Alternativa Técnica del Sector 6, así como al artículo de dicha Alternativa Técnica que regula la edificabilidad neta en la Zona Lucrativo.

2.- La posibilidad de implantar un “Vivero de Empresas”, sobre el Suelo Dotacional reubicado, con edificaciones destinadas a naves, admitidas actualmente en este ámbito según la “Normativa aplicable al Sector 6” (Normativa Residencial) de la Alternativa Técnica de dicho Sector.

3.- TRAMITACIÓN:

1.- El expediente se tramita ante la CPOTyU para su Aprobación Definitiva según establece el Artículo 37 del T.R.L.O.T.A.U. y el Artículo 136 del R.P.L.O.T.A.U.

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 192, de 5 de octubre de 2021.
- Publicación Diario “Lanza”, de 27 de septiembre de 2021.

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



- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Concertación Interadministrativa:

- Ayuntamientos Colindantes que no han contestado al trámite de Consulta:

- Bolaños de Calatrava.

- Ayuntamientos Colindantes que si han contestado al trámite de Consulta:

- Manzanares.
- Granátula de Calatrava.
- Almagro.
- Santa Cruz de Mudela.
- Valdepeñas.

- Informes que establece el Artículo 135, 2, b) del R.P.L.O.T.A.U.:

- Se presenta la solicitud de Informe de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha, realizada por el Ayuntamiento el 27 de septiembre de 2021.
- Igualmente, también se presenta la solicitud de Informe de la Delegación Provincial de Bienestar Social, relativo a Accesibilidad Urbanística, realizada por el Ayuntamiento en fecha 27 de septiembre de 2021.
- Respecto del Informe que en materia de Accesibilidad Urbanístico debería emitir, al menos, una Entidad competente en materia de Accesibilidad Urbanística, no se acredita por el Ayuntamiento la solicitud del mismo.
- El Informe que tiene que recabarse de la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, relativo al cumplimiento de las Disposiciones legalmente establecidas, puede asimilarse al Informe que del expediente realiza la Ponencia Técnica de la CPOTyU.

- Informes Sectoriales:

INFORMES SECTORIALES MÁS SIGNIFICATIVOS (Fecha Informe considerado o fecha de solicitud del mismo)	SI	NO	Observaciones / Conclusión / Síntesis Resumida
---	-----------	-----------	---





Confederación Hidrográfica del Guadiana. (27/10/2021)	X		Informe Favorable en base a lo recogido en el Informe emitido.
Agencia del Agua de Castilla La Mancha (27/septiembre/2021)		X	Solicitado por el Ayuntamiento y no aportado, o al menos no emitido.
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento.		X	No resulta necesario, al no verse afectada ninguna carretera de su titularidad..
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.		X	No resulta necesario, al no verse afectada ninguna Vía Férrea.

Dirección General de Carreteras de la J.C.C.M.		X	No resulta necesario, al no verse afectada ninguna carretera de su titularidad..
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial.		X	No resulta necesario, al no verse afectada ninguna carretera de su titularidad.
Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico.		X	No resulta necesario, al no verse afectado el ámbito del “Casco Histórico-Artístico”
Delegación Provincial competente en Materia de Salud.		X	No resulta necesario.
Delegación Provincial competente en Materia de Accesibilidad Urbanística. (27/septiembre/2021)		X	Solicitado por el Ayuntamiento y no aportado, o al menos no emitido.
Entidad competente en Materia de Accesibilidad Urbanística.		X	Deberá solicitarse necesariamente.
Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes.		X	No resulta necesario.
Informe Sectorial, relativo al impacto y a la perspectiva de Género en el Planeamiento Urbanístico, emitido por la Delegación Provincial del Instituto de la Mujer de Castilla La Mancha en Ciudad Real.		X	Se considera que no resulta necesario, al no tratarse ni de Planeamiento General ni de Planeamiento de Desarrollo.
Compañía Suministro Eléctrico.		X	No resulta necesario.
Compañía Suministro Gas		X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Conducción o Instalación Gaseística no tenida en cuenta, o no considerada por él, y que discurra por su Término Municipal

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



Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas.		X	No resulta necesario.
Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información; o su Entidad Privada equivalente, como pudiera ser la mercantil Telefónica SAU(Artº 35,2 LGT)		X	Se considera que no resulta necesario, al no tratarse ni de Planeamiento General ni de Planeamiento de Desarrollo.
Compañía Logística de Hidrocarburos		X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Conducción o Instalación de algún Oleoducto no tenida en cuenta, o no considerada por él, y que discurra por su Término Municipal

- Informe Ambiental (CON-CR-21-5982) que se emite en relación con la Consulta del Ayuntamiento de Moral de Calatrava de 2 de septiembre de 2021 (NRE: 2.890.970, de 3 de septiembre de 2021) sobre la Modificación Puntual nº 1/2021 de las Normas Subsidiarias Municipales de Moral de Calatrava (Reordenación de una manzana de Suelo Urbano Consolidado desarrollada en ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 6), cuyo literal es el siguiente:

Vista la documentación técnica aportada de Julio 2021, en la que se indica que se trata de una ordenación detallada que afecta a las determinaciones gráficas del plano de zonificación y a la edificabilidad en terrenos de propiedad municipal con las calificaciones de zona dotacional y lucrativa, se comunica lo siguiente:

1) Conforme con la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha (art. 4.2.f), la innovación planteada no resulta 'modificación menor' 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 no precisa tramitación de procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

2) No consta la tramitación actual de nuevo planeamiento general urbanístico del municipio.

3) Este informe debe incorporarse al expediente urbanístico y, en su caso, incluirlo en la información pública que corresponda, todo ello sin perjuicio de la necesidad de otros informes que sean precisos conforme con la legislación vigente aplicable.

3º Aprobación Inicial:

**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



- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 27 de enero de 2022.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la Modificación propuesta está basada fundamentalmente en los siguientes argumentos:

- Facilitar la puesta en marcha de un “Vivero de Empresas” en el Suelo Dotacional reubicado.
- Mejorar la configuración de las parcelas Lucrativas Residenciales, obtenidas en su momento como cesión gratuita del 10 % del Aprovechamiento Lucrativo Residencial, al objeto de que se facilite la enajenación de las mismas.

5.- SÍNTESIS Y DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La finalidad principal de la presente Modificación es:

1.- La reordenación la Zona Dotacional y de la Zona Lucrativa del Sector Residencial S 6, cuyos terrenos pertenecen en su totalidad al Ayuntamiento de Moral de Calatrava, todo ello con el objeto de facilitar la construcción de un Vivero de Empresas municipal en la Zona Dotacional, mejorando al mismo tiempo la configuración de las parcelas calificadas como Zona Lucrativa, obtenidas mediante cesión gratuita del 10% del aprovechamiento lucrativo de la actuación urbanizadora del Sector S6; de modo que se facilite la enajenación de las mismas.

- La Zonificación actual y el Aprovechamiento Urbanístico correspondientes, según la Alternativa Técnica del PAU del Sector S 6, son los siguientes:

Nº	Localización	Calificación	Superficie Catastral m ² s	Total Calificación m ² s
1	C/ Ruiz de la Torre 19	Zona Dotacional	6.163,00	6.163,00
2	C/ Ruiz de la Torre 21	Zona Lucrativa	289,00	3.016,00
3	C/ Ruiz de la Torre 23	Zona Lucrativa	289,00	
4	C/ Ruiz de la Torre 25	Zona Lucrativa	289,00	
5	C/ Ruiz de la Torre 27	Zona Lucrativa	290,00	
6	C/ Ruiz de la Torre 29	Zona Lucrativa	1.859,00	
Superficie Total				9.179,00





Calificación	Superficie Catastral m ² s	Coefficiente de edificabilidad	Edificabilidad lucrativa. m ² c
Zona Lucrativa	3.016,00	1,00	3.016,00
Zona Dotacional	6.163,00	0,00 (*)	0
Superficie Total	9.179,00		3.016,00

(*) Se comprueba que, en Plan Parcial del PAU del Sector S 6, la Zona Dotacional carecía de aprovechamiento lucrativo.

- La nueva Zonificación y el nuevo Aprovechamiento Urbanístico, resultado de la reordenación, serán los siguientes:

Calificación	Superficie (m ² s)
Zona Dotacional	6.387,00
Zona Lucrativa	2.719,00
Superficie Total	9.106,00

Como consecuencia de lo anterior, dado que se incrementa ligeramente la Zona Dotacional, pasando de 6.163 m²s a 6.387,00 m²s, y se reduce en la misma proporción la Zona Lucrativa, pasando de 3.016,00 m²s a 2.719,00 m², se deberá modificar el coeficiente de edificabilidad en esta última zona, al objeto de no alterar la edificabilidad global de este ámbito de suelo urbano consolidado.

Por lo que el nuevo coeficiente neto de edificabilidad de la Zona Lucrativo será de 1,1093 m²c/m².

Calificación	Parámetro	NNSS Vigentes (Alternativa Técnica del PAU del Sector 6)	Modificación Puntual 1/2021
Zona Lucrativa	Superficie (m ² s)	3.016,00	2.719,00
	Coef. Edificabilidad (m ² c/m ² s)	1,0000	1,1093
	Edificabilidad m ² c	3.016,00	3.016,00
Zona Dotacional	Superficie (m ² c)	6.163,00	6.387,00



2.- Como consecuencia de la intención de la construcción del “Vivero de Empresas”, con edificaciones destinadas a naves, admitidas actualmente en este ámbito según la “Normativa aplicable al Sector 6” de la Alternativa Técnica de dicho Sector.

Sin embargo, existen determinadas condiciones en dicha normativa, principalmente estéticas, que dificultan su implantación, y que deben corregirse.

Por ello, y al objeto de dar solución a este problema, se plantea una regulación normativa, de aplicación en la Zona Dotacional, que permita dentro del mencionado equipamiento la implantación de cualquier tipo de Uso Industrial inocuo, compatibles con el entorno urbano residencial, así como soluciones estéticas distintas a las previstas en el artículo 6.1 de la Alternativa Técnica del Sector 6, admitiéndose expresamente la tipología de nave industrial, con acabados propios de dicha tipología.

La Modificación Puntual, por tanto, crea los dos siguientes nuevos Artículos con la consideración de nueva Normativa Urbanística:

Artículo 1. *El coeficiente neto de edificabilidad de la Zona Lucrativa (Residencial) del Sector 6 será de 1,1093 m²c/m².*

Artículo 2. En la Zona Dotacional del Sector 6 se permitirá cualquier tipo de “Uso Industrial inocuo”, compatible con el entorno urbano residencial, así como soluciones estéticas distintas a las previstas en el artículo 6.1 de la Alternativa Técnica del Sector 6, admitiéndose expresamente la tipología de nave industrial, con acabados propios de dicha tipología.

6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

La Documentación Administrativa del Expediente deberá complementarse con:

- Reiterar la solicitud del Informe de la Agencia del Agua de Castilla La Mancha. Informe que fue solicitado por el Ayuntamiento el 27/septiembre/2021, y que no ha sido aportado por éste, o al menos no emitido.
- Reiterar igualmente, el Informe de la Delegación Provincial competente en Materia de Accesibilidad Urbanística. Informe que también fue solicitado por el Ayuntamiento el 27/septiembre/2021, y que no ha sido aportado por éste, o al menos no emitido.
- La solicitud de Informe de, al menos, una Entidad competente en Materia de Accesibilidad Urbanística, ya que el Ayuntamiento no acredita la solicitud del mismo.

7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

El Documento Técnico de la MP nº 1/2021/NN.SS. deberá perfeccionarse y depurarse con lo que se especifica a continuación:

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



- Aunque algunos antecedentes ya se citan, deberán recogerse de forma resumida los antecedentes administrativos mas significativos del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector S6, de los que se destaca, entre otros, el hecho de que se trate del PAU Inscrito con el nº 115 en la Sección Primera del Registro Administrativo de PAUs que existe en Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Fomento, así como que fue Informado en CPU de sesión del 29 de abril de 2003, que su Agente Urbanizador fue Dña. Sara López Rojo, que planteaba la construcción de un nº máximo de 91 viviendas, etc.....

- Respecto del “*Uso Industrial inocuo*”, al que hace referencia el nuevo Artículo 2 que se crea, hay que advertir, que en la Alternativa Técnica del PAU del Sector S 6, no se hace referencia de ningún tipo a la Normativa Urbanística relativa al Uso/Zona Dotacional, por lo que no resulta justificado el argumento empleado relativo a que el Uso Industrial, inocuo o no, esté permitido en todo el ámbito del Sector S 6, “puesto que donde sí está regulado es en cuanto a los Usos Permitidos y a los Usos No Permitidos, pero en las parcelas calificadas como Zona Residencial, incluida la Zona Lucrativa (Residencial), y no en la Zona Dotacional, ésta última como Estándar Urbanístico de Calidad Urbana, donde sí es de aplicación la escasa “Normativa del Sector S 6”, incluida en la Alternativa Técnica del PAU del mencionado Sector”.

En cualquier caso, el Uso Industrial en general, inocuo o no, en el Anexo I del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU tiene tratamiento de Uso Global, al igual que lo son el Dotacional, el Residencial y el Terciario, correspondiéndose con actividades y sectores económicos básicos.

Para mas justificación al respecto, en las propias NN.SS. de Moral de Calatrava, concretamente en el Título II, relativo a: “Normas para la redacción de Planes y Proyectos”, Capítulo IV, relativo a: “Redacción de Planes Parciales y Especiales”, apartado 4.5, relativo a “Equipamiento”, se establece de forma determinante y sin excepción, en cuanto a la posibilidad del permitir el Uso Industrial, que: “*En materia de Equipamientos correspondiente a Sistemas interiores de sector o polígono se estará a lo dispuesto en la Ley del Suelo para éstos Planes. Los porcentajes resultantes incrementarán las previsiones contenidas en estas normas en cuanto a Equipamiento para Sistemas Generales.*” Ley del Suelo, que en aquel momento se correspondía, entre otros, con:

- El Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, RDL 1/1992, de 26 de junio.
- El Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976, RD 1346/1976, de 9 de abril.
- El Reglamento de Planeamiento, RD 2159/1978, de 23 de junio.

Sin que, en ninguno de ellos se determine que los Estándares Urbanísticos de Calidad Urbana con destino Dotacional/Equipamiento puedan tener un destino específico Industrial, inocuo o no, en cuanto al destino de los mismos, ya sea compatible o no.



- Por todo ello, deberá subsanarse el contenido del mencionado Artículo 2, en orden a reajustarlo a lo que establece el Anexo I del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, relativo a “Regulación de Usos”, concretamente en cuanto a lo que a su vez establece el apartado 2.4 del mismo, relativo a Uso Dotacional (D)”, puesto que el destino del mismo no puede desvirtuarse de la naturaleza de la que procede en cuanto a “Reserva de Suelo con destino a Estándar Urbanístico de Calidad Urbana” del ámbito urbanístico dentro del que se ubica, como así lo es.

En la medida de lo posible, deberán encajar el “Vivero de Empresas” que se pretende llevar a cabo dentro del mencionado apartado 2.4.

-Igualmente, y puesto que el Uso/Zona Dotacional no está regulado, en cuanto a Normativa Urbanística en el origen del Plan Parcial del PAU del Sector S 6, deberán aprovechar la presente Modificación Puntual para crear la correspondiente Ordenanza Municipal de Edificación completa del mismo, debiendo establecer todos los parámetros urbanísticos exigibles que establece el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

- ❖ Se acuerda en los términos del informe.

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.

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.

**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



- **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.

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:

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:

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



- 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.castillalalamanca.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 9074026VH9897s000 1AY	2.166 m ² s	Publica
2	Casa Rueda 8977717VH9887N000 1UJ	1.713 m ² s	Publica
3	Antiguo colegio concertado Fundación Melgarejo 9075708VH9897N000 1TZ 9075708VH9897N000 2YX	5.024 m ² s	Privada

**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





4	Antiguo cuartel Guardia civil	8479001VH9887N000 1RJ	924 m ² s	Publica
5	SEPECAM	8870704VH9887S001 TW	285 m ² s	Publica
6	Pista de baile	9172010VH9897S000 1FY	1.619 m ² s	Publica
7	Pistas de pádel y piscina cubierta	9071414VH9897S000 1MY 9071412VH9897S000 1TY 9071413VH9897S000 1FY	2.976 m ² s	Publica
8	Parking autocaravanas	9782902VH9898S001 1GM	3.012 m ² s	Publica
9	Cuartel de la Guardia Civil	9782901VH9898S000 1YM	2.761 m ² s	Publica

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

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

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

**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





AMBITO	USOS DE LA PARCELA		PROPUESTA DE CALIFICACION DEL SUELO
	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.):

IDENTIFICACION del AMBITO del CAMBIO de CALIFICACION			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

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





4	Antiguo cuartel Guardia civil	8479001VH9887N000 1RJ	Indust. N.Adosada	Dotac. Cultural D-CU-DE
5	SEPECAM	8870704VH9887S001T W	Ensanche Resid.	6. Equipamiento - DAI
6	Pista de baile	9172010VH9897S0001 FY	Ensanche Resid.	Dotac. Cultural D-CU
7	Pistas de pádel y piscina cubierta	9071414VH9897S0001 MY 9071412VH9897S0001 TY 9071413VH9897S0001 FY	Equipamiento Escolar, Social y Deportivo	Dotac.Cultural/ Deportivo D-DE
8	Parking auto-caravanas	9782902VH9898S0011 GM	Ensanche Resid.	Dotac. Infraest. DEIS
9	Cuartel de la Guardia Civil	9782901VH9898S0001 YM	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)

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





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	
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; se desarrolló 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 al depósito de agua de Infantes.

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

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





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:

- 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.

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



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.

- ❖ Se acuerda en los términos del informe.

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

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



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.

4.- SUELO RÚSTICO

3.1.1.- ALBADALEJO - Expediente 7/2022 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la CONSTRUCCION DE UNA Balsa de Evaporación de Aguas Residuales Procedentes del Proceso Productivo del Aceite de Oliva, promovido por la COOPERATIVA UNIÓN SANTIAGO Y SAN MIGUEL, S. COOP. C-LM, 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.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 14, Parcela 13 y 14. Paraje “Las Alpujarras”
- **Suelo:** Rústico de Reserva.
- **Superficie de suelo entre las dos parcelas:** 14.904,00 m²
- **Superficie ocupada por la Balsa de Evaporación:** 6.227 m²
- **Volumen de la Balsa de Evaporación:** 13.378,29 m³
- **Figura de Planeamiento Municipal:** Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico para Ejecución de Balsa de Evaporación de aguas residuales. Ernesto Tardío Boo, Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Breve Descripción del Uso:**

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



La presente Calificación Urbanística pretende la ejecución una “Balsa de Evaporación de aguas residuales procedentes de los procesos de elaboración de aceite” procedentes de la Cooperativa Unión Santiago y San Miguel, S. Cooperativa. C-LM. La capacidad total máxima de la Balsa propuesta es de 13.378,29 m³ y tendrá una superficie en coronación de 6.227,00 m².

La ampliación de la Balsa de acumulación que se pretende, se debe a la necesidad que tiene la cooperativa de almacenar sus aguas residuales antes de ser gestionadas por un gestor autorizado. Aconsejándole a la cooperativa que se analice previamente la posibilidad de incorporar procedimientos o tecnologías para reducir los consumos de agua utilizados en todas las fases del proceso, con el fin de reducir considerablemente el agua residual generada.

En la actualidad, la industria agroalimentaria ya cuenta con otra balsa impermeabilizada, con un volumen total máximo de 12.493,00 m³ y unas dimensiones de la superficie de coronación de 5.851,00 m². Dicha balsa ya existente está ubicada en la parcela 17 del polígono 14, es decir en las inmediaciones de la que ahora se pretende.

La cosecha media que espera tener la Cooperativa en futuras campañas es de unos 8.000.000 kg de aceitunas con una ratio de aguas residuales generadas de alrededor de 0,57 litros/kg de aceituna. Teniendo en cuenta estos datos, el volumen estimado de efluentes generados será de unos 4.539,6 m³.

- **Presupuesto de Ejecución Material:** 62.917,14 €

❖ Se aprueba conforme al informe de ponencia.

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, 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, 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 OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, así como fundamentalmente a lo que establecen la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Suelo Rústico y la Disposición Final Primera del Reglamento de la Actividad y de la Ejecución Urbanística. Todo ello por considerar que el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Albaladejo, dada la antigüedad del mismo, puesto

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



que fue Aprobado Definitivamente en CPU de sesión del 28 de octubre de 1976, no hace ninguna referencia ni establece ninguna Normativa Urbanística relativa al Suelo Rústico del Término Municipal, para construcciones e instalaciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

- 
1. Exigir, comprobar y realizar el correspondiente seguimiento del cumplimiento de todas las condiciones recogidas en:
 - La Resolución de 23/12/2021, de la Dirección General de Economía Circular, por la que se formula la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto: Balsa de evaporación de aguas residuales procedentes del proceso productivo del aceite de oliva (expediente PRO-SC-20-0874), situado en el término municipal de Albaladejo (Ciudad Real), cuya promotora es la SCCM Unión Santiago y San Miguel (DOCM nº 8, del 13 de enero de 2022)
 - El Informe Resolución de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de fecha 1 de septiembre de 2021, Clave 13004-1475-2020-01, mediante el que se Autoriza la construcción de la Balsa de Evaporación de aguas residuales en las parcelas 13 y 14 del polígono 14 de Albaladejo en zona de policía de un arroyo innominado, todo ello con las correspondientes condiciones particulares, específicas y generales impuestas.
 2. Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
 3. Exigir, siempre que proceda, el establecimiento del Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados que establece (Artículo 38, 1, 3º) el Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico.

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17, e) del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 2º Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de Garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1, 2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17, d) del R.S.R. / L.O.T.A.U.)

3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40, 2, c) del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.

4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los Accesos vehiculares, se hace especial referencia a la necesidad, de obtener el Informe Vinculante Favorable y sin condicionantes, y/o la Resolución de Autorización de la Administración Titular de la Carretera, ya sea ésta Nacional, Autonómica o Local desde la que se accederá o se podrá acceder en un futuro, ya sea un acceso directo o indirecto desde camino, a las Construcciones, Instalaciones u Obras que amparan la presente Calificación Urbanística, no debiendo comenzar la ejecución de éstas, y mucho menos la Actividad a desarrollar en ellas, sin que el presente expediente cuente con el Informe Preceptivo Vinculante y Favorable y/o la Resolución de Autorización correspondientes, siempre que éste resulte finalmente necesario. Igualmente, será siempre el Ayuntamiento, el responsable de exigirle éste tipo de Informe y/o Resolución al promotor de la presente Calificación Urbanística.

En aplicación del Artículo 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

Pudiendo estar esta responsabilidad recogida de forma implícita en la Licencia que finalmente conceda el Ayuntamiento mediante cualquier forma de garantía, fianza, etc.

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



Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística Otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29, 6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 y 17 del TR/LOTAU y RSR/LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

C) Justificación de la obtención de los Informes Sectoriales o Resoluciones Favorables que resultando necesarios no constan en el momento del Otorgamiento de la presente Calificación Urbanística.

Si las Parcelas afectada por la presente Calificación Urbanística dispone o pretende disponer en un futuro de un Aprovechamiento de Aguas Subterráneas mediante pozo o sondeo para el Abastecimiento de las Construcciones/Instalaciones que Legitiman la Calificación Urbanística Otorgada, el Ayuntamiento debería exigir que se acredite el derecho al Uso Privativo de las aguas mediante el correspondiente Título otorgado por el Organismo de cuenca competente.

De igual modo, y siempre que proceda, deberá justificar el tratamiento de Depuración o de eliminación de las Aguas Residuales generadas por el desarrollo de la actividad correspondiente. En el primer caso mediante la oportuna autorización del Organismo de cuenca y en el segundo supuesto acreditando que se hace una gestión adecuada de las mismas.

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitima la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma. Así como comprobar igualmente, que la Calificación Urbanística se ajusta y continúa cumpliendo todos los “Requisitos Sustantivos” que establece el Artículo 19 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU para “Otros Usos y Actos adscritos al Sector Primario”.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTyU.

3.1.2.- CÓZAR - Expediente 11/2022 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE UN CIRCUITO DE MOTOCROSS “ÁREA DE MOTOR OFF-ROAD CÓZAR”, promovido por D. JOSÉ RAMÓN LORCA

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



COBOS, 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.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 9, Parcelas 90, 91,92,93 y 94, paraje “La Jarilla de San Antón”, con acceso a las instalaciones desde el camino del Salobral que conecta con el núcleo urbano de Cózar.
- **Suelo:** Rústico de Reserva.
- **Superficie total entre todas las parcelas:** 303.419,00 m²s
- **Superficie construida:** 0,00 m²c
- **Ámbito del circuito de Motocross:** 160.908,00 m²
- **Ámbito del circuito de Cross Country/Enduro:** 101.094,00 m²
- **Ámbito del área destina a Paddock:** 35.523,00 m²
- **Superficie sin actuación:** 5.894,00 m²
- **Figura de Planeamiento Municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Memoria Técnica del Área de Motor Off-Road Cózar, y anexo posterior a la mismo. Jofre Torras Soler, Arquitecto.
- **Breve Descripción del Uso:**

Las obras consistirán en la adecuación del terreno para la formación de un circuito de Enduro/Cross Country y otro de Motocross además de las instalaciones complementarias para dar uso a esta actividad.

El proyecto aportado contempla la creación del “Área de Motor Off-Road Cózar”, compuesta de:

- 1.- Un circuito de Motocross, con un recorrido medio de 10,00 m-12,00 m de ancho por 1,64 km-1,70 km de largo
- 2.-Un Circuito de Enduro/Cross Country, con un recorrido medio de 1,50 m de ancho por 1.500 m de largo, con un total de 2.250 m² de ocupación.
- 3.-Una zona Paddock, lugar en el que los usuarios de los circuitos estacionan los vehículos con los que se transportan las motocicletas (furgonetas o remolques) y el material necesario para el piloto y la motocicleta. En esta zona se localizan:
 - Un local (dependencias) de instalaciones, compuesto de un contenedor marítimo de 12,00m x 2,44m x 2,90m, acondicionado mediante la abertura de un total de 4 ventanas (2 por cada lado), que se pintará en color verde pardo, con una superficie total de 29,28 m², las funciones que albergará el contenedor serán las del control de personas, control



del conjunto del Área de motor, realización de cronometrajes, funciones de local social y almacén de materiales.

-Un módulo prefabricado destinado a Servicios higiénicos, con su correspondiente sistema de depuración.

-Un lavadero para las motos, conformado por un pavimento de hormigón

-Un aparcamiento para usuarios y asistentes a las carreras de 4.025,00 m², en el que podrán aparcar unos 150 vehículos.

-Un Helipuerto de uso compartido municipal de 35,00 m x 35,00 m = 1.225,00 m² (eliminado según figura en el anexo posterior a la Memoria Técnica del Área de Motor Off-Road Cózar).

- **Presupuesto de Ejecución Material:** 68.800,00 €.

❖ Se aprueba conforme al informe de la ponencia.

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, 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, 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 OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, así como a lo que establece fundamentalmente el Artículo 37.1.1., apartados b).3. de las NN.SS. de Cózar, relativo a Usos “Declarados de Utilidad Pública e Interés Social”, como es el caso de la presente Calificación Urbanística, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

1. Exigir, comprobar y realizar el correspondiente seguimiento del cumplimiento de todas las condiciones recogidas en:

- La Resolución de 10/12/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula Informe de Impacto Ambiental del Proyecto: Circuito de Motocross. Área de Motor Off Road Cózar (Expte.: PRO-CR-21-1518), ubicado en el término municipal de Cózar (Ciudad Real) y promovido por D. José Ramón Lorca Cobos (DOCM nº 243, del 21 de diciembre de 2021)



- El Informe condicionado de la Confederación Hidrográfica del Guadiana de fecha 28 de octubre de 2021, relativo entre otros, a la afección de un arroyo tributario del arroyo del Oregón, al encontrarse parte de la superficie destinada a recorridos de Enduro/Cross Country ocupando la zona de policía.
- El Informe con observaciones de la Sección de Patrimonio Cultural, del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación Cultura y Deportes, de fecha 21 de julio de 2021, del que se destaca que la Calificación Urbanística sea compatible con la preservación del Patrimonio Cultural de la zona, no apreciándose inconvenientes desde la normativa cultural correspondiente.
- El Informe condicionado en materia de Protección Civil, de fecha 27 de julio de 2021, del que se destaca que en la zona donde se ubica la Calificación Urbanística no se hayan encontrado riesgos que destacar en materia de protección Civil en el T.M. de Cózar.
- El Informe condicionado en materia Sanitaria, emitido por la Delegación Provincial de Sanidad en fecha 19 de agosto de 2021, mediante el que, desde el punto de vista sanitario, se indican una serie de cuestiones a tener en cuenta en la ejecución del proyecto.
 2. Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
 3. La superficie de terrenos que deben ser objeto de Reforestación, y las condiciones de esta última, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 151.709,50 m²s (50% de la parcela mínima vinculada a la presente Calificación Urbanística), según se establece en el Artículo 38, 1, 2º del Reglamento de Suelo Rústico, según la Modificación realizada mediante el Artículo Primero, apartado Cinco del Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y de los Pequeños Municipios. Salvo que finalmente se vincule otra superficie de parcela a la Calificación Urbanística de referencia.
 4. Exigir, siempre que proceda, el establecimiento del Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados que establece (Artículo 38, 1, 3º) el Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico.

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17, e) del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la

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



Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.

2º Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de Canon de Participación Municipal en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente (Artículos 64,3 del T.R.L.O.T.A.U. y 33 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)

3º Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de Garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1, 2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17, d) del R.S.R. / L.O.T.A.U.)

4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40, 2, c) del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.

5º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los Accesos vehiculares, se hace especial referencia a la necesidad, de obtener el Informe Vinculante Favorable y sin condicionantes, y/o la Resolución de Autorización de la Administración Titular de la Carretera, ya sea ésta Nacional, Autonómica o Local desde la que se accederá o se podrá acceder en un futuro, ya sea un acceso directo o indirecto desde camino, a las Construcciones, Instalaciones u Obras que amparan la presente Calificación Urbanística, no debiendo comenzar la ejecución de éstas, y mucho menos la Actividad a desarrollar en ellas, sin que el presente expediente cuente con el Informe Preceptivo Vinculante y Favorable y/o la Resolución de Autorización correspondientes, siempre que éste resulte finalmente necesario. Igualmente, será siempre el Ayuntamiento, el responsable de exigirle



éste tipo de Informe y/o Resolución al promotor de la presente Calificación Urbanística.

En aplicación del Artículo 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

Pudiendo estar esta responsabilidad recogida de forma implícita en la Licencia que finalmente conceda el Ayuntamiento mediante cualquier forma de garantía, fianza, etc.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística Otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29, 6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

- A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.
- B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 y 17 del TR/LOTAU y RSR/LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.
- C) Justificación de la obtención de los Informes Sectoriales o Resoluciones Favorables que resultando necesarios no constan en el momento del Otorgamiento de la presente Calificación Urbanística.

Si la Parcela afectada por la presente Calificación Urbanística dispone o pretende disponer en un futuro de un Aprovechamiento de Aguas Subterráneas mediante pozo o sondeo para el Abastecimiento de las Construcciones/Instalaciones que Legitiman la Calificación Urbanística Otorgada, el Ayuntamiento debería exigir que se acredite el derecho al Uso Privativo de las aguas mediante el correspondiente Título otorgado por el Organismo de cuenca competente.

De igual modo, y siempre que proceda, deberá justificar el tratamiento de Depuración o de eliminación de las Aguas Residuales generadas por el desarrollo de la actividad correspondiente. En el primer caso mediante la oportuna autorización del Organismo de cuenca y en el segundo supuesto acreditando que se hace una gestión adecuada de las mismas.

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



El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitima la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma. Así como comprobar igualmente, que la Calificación Urbanística se ajusta y continúa cumpliendo todos los “Requisitos Sustantivos” que establece el Artículo 28 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU para el “Uso Recreativo”.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTyU.

Advertencia: De la presente Calificación Urbanística, queda excluido el “Helipuerto”, de 35,00 m x 35,00 m = 1.225,00 m², al que se hace referencia en la Documentación Técnica aportada. Helipuerto al que no hacen referencia de ningún tipo ni las dos publicaciones que se han realizado de la Calificación Urbanística, ni la documentación administrativa que de la misma remitió el Ayuntamiento de Cózar en su momento, al igual que tampoco lo considera la Resolución de 10/12/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula el Informe de Impacto Ambiental del Proyecto: Circuito de Motocross. Área de Motor Off Road Cózar (Expte.: PRO-CR-21-1518), ubicado en el término municipal de Cózar (Ciudad Real) y promovido por D. José Ramón Lorca Cobos (DOCM nº 243, del 21 de diciembre de 2021), cuestión ésta última que se considera determinante por la naturaleza de la “Actividad Aérea” correspondiente; por lo que, de continuar siendo de interés tanto para el promotor de la Calificación Urbanística, como para el propio Ayuntamiento de Cózar, deberá ser objeto de una nueva Calificación Urbanística independiente a la que ahora se Informa.

3.1.3. – SOCUÉLLAMOS - Expediente 12/2022 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la CONSTRUCCIÓN DE UNA INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA DE 500kW Y LÍNEA ELECTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN A LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE LA COMPAÑÍA DE 15 kV, denominada “FV-HNAS. RISUEÑO GARCÍA”, promovido por DAVID RISUEÑO MARTÍNEZ, 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.

CARACTERÍSTICAS:

**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.castillalalamancha.es





- **Situación:** parcela 1 del polígono 142 y parcela 2 del polígono 143, con acceso a la Instalación Solar Fotovoltaica desde los caminos públicos denominados de “Alcázar a Socuéllamos” y de “San Juan”. Las dos parcelas vinculadas están separadas por otro camino público que conecta con la calle Campo de Criptana.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable Protegido de carácter Estructural según las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico vigentes y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural al estar incluido parte del emplazamiento de la ISF, concretamente la parcela 1 del polígono catastral de rústica 142, en el ámbito de Protección Arqueológica AP-10, Las Acequias, de Socuéllamos, según la Carta Arqueológica (Inventario de Patrimonio Cultural) del T.M. de Socuéllamos.
- **Superficie entre las dos parcelas vinculadas a la Calificación Urbanística, estando estas separadas por un camino público que conecta con la calle Campo de Criptana:** $1.369,00 \text{ m}^2 + 6.118,00 \text{ m}^2 = 7.487,00 \text{ m}^2$
- **Superficie Ocupada por la ISF:** $2.557,49 \text{ m}^2$
- **Longitud de la Línea Eléctrica Subterránea de MT:** 50,00 m
- **Longitud total de la zanja:** 36 m, correspondiente a dos tramos de 18 m cada uno
- **Número de apoyos:** 1, ya existente y ubicado en la parcela 2 del Polígono Catastral de Rústica 143, donde está previsto el punto de evacuación y vertido a la Red de Distribución de Unión Fenosa.
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Instalación Fotovoltaica. “ANROS Ingenieros Asociados, S.L.”, Antonio Carrasco Alcolea, Ingeniero Técnico Industrial.
- **Breve Descripción del Uso:**

La Instalación Solar Fotovoltaica que se pretende ejecutar conectará en el apoyo nº 8 (STKWIX3A) concedido por Unión Fenosa Distribución como punto de entronque de 15 kV; apoyo perteneciente a la Línea de Media Tensión SOC709, (SOC709 LAS REJAS) propiedad de UFd que está ubicado en la parcela 2 del Polígono Catastral de Rústica 143.

La línea de evacuación desde la ISF hasta el punto de vertido será subterránea, discurriendo ésta por las propias parcelas vinculadas a la Calificación Urbanística. El tramo subterráneo de la línea de evacuación de Media Tensión será cedido a Unión Fenosa Distribución.

Se prevé que la ISF esté compuesta de unas 3.000 placas fotovoltaicas, estando distribuidas entre las dos parcelas vinculadas a la Calificación Urbanística.

Además, la Instalación Solar, dispondrá de:

- Un Centro de Transformación Prefabricado con un Trafo de 630 KVA (CT).
- Un Centro de Protección y Medida Cliente (CPMC).
- Un Centro de Seccionamiento (CS).

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



- **Presupuesto de Ejecución Material:** 296.668,28 euros

❖ Se aprueba conforme al informe de la ponencia.

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, 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, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, que acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta:

- Tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, así como a la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico .
- Como a lo que, indirectamente, establece el Artículo 222 de las NN.SS. de Socuéllamos, al resultar perfectamente aplicable a la mencionada Calificación Urbanística lo que establece el Artículo 54.4 del TRLOTAU, modificado por 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, mediante el que se establece que: “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”, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

1. Exigir, comprobar y realizar el correspondiente seguimiento del cumplimiento de todas las condiciones recogidas en:

- El Informe Ambiental del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 21 de abril 2021, sobre el “Proyecto de PSFV de las Hnas. Risueño García, de 500 kW e Infraestructuras Auxiliares para la Evacuación

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



en línea de 15kV SOC706-Las Rejas, en Socuéllamos” promovido por David Risueño Martínez. (Expte. CON-CR-21-5687)

- El Informe del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, emitido el 4 de mayo de 2021 (revalidado con fecha 30 de abril de 2021), al estar la Planta Solar Fotovoltaica de referencia dentro del ámbito territorial de la “Reserva de la Biosfera de la Mancha Húmeda”
- La Autorización Administrativa Previa (Expte. 22.0046) condicionada, relativa a la Intervención Arqueológica (Prospección Arqueológica del territorio) asociada al Proyecto de Instalación Fotovoltaica de 500kW de referencia, dictada por el Delegado de Educación, Cultura y Deportes de Ciudad Real en fecha 24 de enero de 2022.
- La Resolución de la Delegación Provincial de Educación Cultura y Deportes, de fecha 31 de enero de 2022 (Expte. 22.0046), relativa a la intervención arqueológica (Prospección del territorio) asociada al proyecto de la Instalación Solar Fotovoltaica de 500kW de referencia.
- El Informe Favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, de fechas 25 y 29 de marzo de 2022, al estar ubicada la Instalación Solar Fotovoltaica de referencia a unos 1.900 m al noroeste del Río Córcoles.

2. Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
3. Disponer necesariamente, si fuera el caso, de la Resolución de la Dirección General de Transición Energética, relativa a la Autorización Administrativa Previa y de Construcción de la Instalación Solar Fotovoltaica de referencia. (Expte. 13270209199, del Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible)
4. Exigir, siempre que proceda, el establecimiento del Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados que establece (Artículo 38, 1, 3º) el Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico.

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del TR/LOTAU. y 17. e) del RSR/LOTAU); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.

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



2º Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de Canon de Participación Municipal en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente (Artículos 64.3 del TR/LOTAU y 33 del RSR/LOTAU).

3º Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de Garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63.1.2º. d) del TR/LOTAU y 17. d) del RSR/LOTAU)

4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66.4 del TR/LOTAU y 40. 2. c) del RSR/LOTAU), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.

5º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63.1.2º del TR/LOTAU), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los Accesos vehiculares, se hace especial referencia a la necesidad, de obtener el Informe Vinculante Favorable y sin condicionantes, y/o la Resolución de Autorización de la Administración Titular de la Carretera, ya sea ésta Nacional, Autonómica o Local desde la que se accederá o se podrá acceder en un futuro, ya sea un acceso directo o indirecto desde camino, a las Construcciones, Instalaciones u Obras que amparan la presente Calificación Urbanística, no debiendo comenzar la ejecución de éstas, y mucho menos la Actividad a desarrollar en ellas, sin que el presente expediente cuente con el Informe Preceptivo Vinculante y Favorable y/o la Resolución de Autorización correspondientes, siempre que éste resulte finalmente necesario. Igualmente, será siempre el Ayuntamiento, el responsable de exigirle éste tipo de Informe y/o Resolución al promotor de la presente Calificación Urbanística.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística Otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29.6. 2º párrafo del Reglamento de

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



Disciplina Urbanística de la LOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar, además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 y 17 del TR/LOTAU y RSR/LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

C) Justificación de la obtención de los Informes Sectoriales o Resoluciones Favorables que resultando necesarios no constan en el momento del Otorgamiento de la presente Calificación Urbanística.

Si la Parcela afectada por la presente Calificación Urbanística dispone o pretende disponer en un futuro de un Aprovechamiento de Aguas Subterráneas mediante pozo o sondeo para el Abastecimiento de las Construcciones/Instalaciones que Legitiman la Calificación Urbanística Otorgada, el Ayuntamiento debería exigir que se acredite el derecho al Uso Privativo de las aguas mediante el correspondiente Título otorgado por el Organismo de cuenca competente.

De igual modo, y siempre que proceda, deberá justificar el tratamiento de Depuración o de eliminación de las Aguas Residuales generadas por el desarrollo de la actividad correspondiente. En el primer caso mediante la oportuna autorización del Organismo de cuenca y en el segundo supuesto acreditando que se hace una gestión adecuada de las mismas.

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitima la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma. Así como comprobar igualmente, que la Calificación Urbanística se ajusta y continúa cumpliendo todos los “Requisitos Sustantivos” que establece el Artículo 29 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU para “Usos Dotacionales de Equipamientos de Titularidad Pública”, en relación directa con el Artículo 2.4.c) de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTyU.

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





3.2.1. - DAIMIEL - Expediente 5/2022 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la AMPLIACIÓN DE DOS PORCHES AGRÍCOLAS ANEXOS A UNA CASA DE CAMPO ya existente, promovido por D. TOMÁS GÓMEZ-CARABALLO GARCÍA-MORENO, 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.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 131, Parcela 48, Paraje de la “Laguna de la Borreguera”, con acceso a la parcela desde el camino público del Peso, desembocando éste en la Vereda de Ciudad Real, no viéndose afectada ésta en ningún punto de la misma.
- **Finca Registral:** 44.911 del Registro de la Propiedad de Daimiel.
- **Suelo:** Rústico de Reserva y Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural, esta última protección al estar incluida la parcela afectada por la Calificación Urbanística dentro del “Paraje de la Laguna de la Borreguera”
- **Superficie de la parcela:** 42.994,00 m²s
- **Superficie a ocupar por la Instalación:** La ocupación total sobre la parcela vinculada será de 136,00 m²s procedentes de la Casa de Campo preexistente, mas los 179,86 m²s correspondientes al Uso Agrícola proyectado y objeto de la Calificación Urbanística.
- **Superficie construida total:** 136,00 m²c correspondientes a la Casa de Campo preexistente, mas 86,48 m²c correspondientes al Uso Agrícola proyectado, y objeto de la Calificación Urbanística, computando los porches de la nave Agrícola al 50%.
La Casa de Campo existente, data del año 1.988.
- **Figura de Planeamiento Municipal:** POM
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución con Visado del Colegio Oficial de Castilla-La Mancha de 21 de diciembre de 2020. José Jacinto Fernández López, Arquitecto.
- **Breve Descripción del Uso:**

Lo que pretende la Calificación Urbanística de referencia es la construcción de dos porches abiertos adosados a la Casa de Campo de una planta ya existente sobre la parcela. Ambos porches irán destinados a la protección de maquinaria agrícola.

En uno de los porches se ejecutarán un pequeño aseo y un almacén.

Se advierte que, aunque la documentación técnica aportada hace referencia, además de a los dos porches, a la ejecución una pequeña “Cuadra” compuesta de tres boxes individuales, de 42,93 m²c en su totalidad; Cuadra, a la que no hacen referencia de ningún tipo ni las dos publicaciones que se han realizado de la Calificación Urbanística, ni la documentación administrativa que de la misma ha remitido el Ayuntamiento de Daimiel, al igual que tampoco la considera el

**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



Informe Ambiental (Expte. CON-CR-21-5662) emitido por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en fecha 17 de agosto de 2021.

- **Presupuesto de Ejecución Material:** 24.415,55 €, incluida la ejecución de la pequeña cuadra de 42,93 m²c.

❖ Se aprueba conforme al informe de la ponencia.

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, 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, 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 OTORGAR CALIFICACIÓN A LOS DOS PORCHES AGRÍCOLAS ANEXOS A LA CASA DE CAMPO YA EXISTENTE de referencia, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, así como a lo que establecen los Artículos 13.2 y 37.1.a) y c) del Título VIII del Plan de Ordenación Municipal de Daimiel, relativo al Régimen Urbanístico del Suelo Rústico, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

1. Exigir, comprobar y realizar el correspondiente seguimiento del cumplimiento de todas las condiciones recogidas en:

- El Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 17 de agosto de 2021, relacionado con la Consulta Ambiental (Expte. CON-CR-21-5662) realizada por el Ayuntamiento de Daimiel respecto de la Calificación Urbanística de referencia.

2. Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.

3. Exigir, siempre que proceda, el establecimiento del Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las

**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



actividades o usos desarrollados que establece (Artículo 38, 1, 3º) el Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico.

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 6º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17, e) del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 7º Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de Garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1, 2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17, d) del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 8º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40, 2, c) del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 9º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los Accesos vehiculares, se hace especial referencia a la necesidad, de obtener el Informe Vinculante Favorable y sin condicionantes, y/o la Resolución de Autorización de la Administración Titular de la Carretera, ya sea ésta Nacional, Autonómica o Local desde la que se accederá o se podrá acceder en un futuro, ya sea un acceso directo o indirecto desde camino, a las Construcciones, Instalaciones u Obras que amparan la presente Calificación Urbanística, no debiendo comenzar la ejecución de éstas, y mucho menos la Actividad a desarrollar en ellas, sin que el presente



expediente cuente con el Informe Preceptivo Vinculante y Favorable y/o la Resolución de Autorización correspondientes, siempre que éste resulte finalmente necesario. Igualmente, será siempre el Ayuntamiento, el responsable de exigirle éste tipo de Informe y/o Resolución al promotor de la presente Calificación Urbanística.

En aplicación del Artículo 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

Pudiendo estar esta responsabilidad recogida de forma implícita en la Licencia que finalmente conceda el Ayuntamiento mediante cualquier forma de garantía, fianza, etc.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística Otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29, 6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

- A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.
- B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 y 17 del TR/LOTAU y RSR/LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.
- C) Justificación de la obtención de los Informes Sectoriales o Resoluciones Favorables que resultando necesarios no constan en el momento del Otorgamiento de la presente Calificación Urbanística.

Si la Parcela afectada por la presente Calificación Urbanística dispone o pretende disponer en un futuro de un Aprovechamiento de Aguas Subterráneas mediante pozo o sondeo para el Abastecimiento de las Construcciones/Instalaciones que Legitiman la Calificación Urbanística Otorgada, el Ayuntamiento debería exigir que se acredite el derecho al Uso Privativo de las aguas mediante el correspondiente Título otorgado por el Organismo de cuenca competente.

De igual modo, y siempre que proceda, deberá justificar el tratamiento de Depuración o de eliminación de las Aguas Residuales generadas por el desarrollo de la actividad correspondiente. En el primer caso mediante la oportuna



autorización del Organismo de cuenca y en el segundo supuesto acreditando que se hace una gestión adecuada de las mismas.

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitima la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma. Así como comprobar igualmente, que la Calificación Urbanística se ajusta y continúa cumpliendo todos los “Requisitos Sustantivos” que establece el Artículo 19 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU relativo a “Usos y Actos adscritos al Sector Primario”.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTyU.

4.- VARIOS

- ❖ Se aprueba la propuesta de declaración de caducidad de los expedientes relacionados

4.1. SERVICIO DE URBANISMO. Declaración de caducidad de expedientes de planeamiento urbanístico tramitados ante la CPOTyU, durante los años 2017 al 2021 para el archivo de los mismo, según los establecido en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

INFORME:

El apartado 1 del art. 95 de la Ley 39/2015, dispone que *“En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes”*.

A su vez, al apartado 2 de dicho artículo establece que *“No podrá acordarse la caducidad por la simple inactividad del interesado en la cumplimentación de trámites, siempre que no sean indispensables para dictar resolución. Dicha inactividad no tendrá otro efecto que la pérdida de su derecho al referido trámite”*.

El Servicio de Urbanismo recoge 2 expedientes que registran inactividad de los Ayuntamientos interesados durante años, cuya caducidad formal no ha sido declarada por órgano competente.





Por aplicación de la precitada normativa y la inactividad concurrente de los Ayuntamientos interesados en cada uno de los casos, a continuación se relacionan Expedientes de Planeamiento Urbanístico, de diferente naturaleza y finalidad, remitidos por los Ayuntamientos que se indican, que fueron tramitados ante la CPU/CPOTyU en las sesiones que se reflejan, y que a pesar de haberseles formulado los oportunos requerimientos para completar la documentación presentada y continuar con la tramitación, a fecha actual no han cumplido dichos requerimientos.

Se trata de los siguientes Ayuntamientos e instrumentos de planeamiento:

MUNICIPIO	ASUNTO	SITUACIÓN ADMINISTRATIVA	FECHA CPU / CPOTyU	RESOLUCIÓN /ACUERDO CPU/CPOTyU
PEDRO MUÑOZ	Modificación Puntual nº4 del POM, que afecta a la Reubicación de Espacios Libres Públicos en la Plaza de Italia.	PENDIENTE COMPLETAR Y CORREGIR AYTO.	21/04/2017	SUSPENDIDA APROBACIÓN DEFINITIVA/ INFORME ART.135.2.b)R PLOTAU.
GUADALME Z	Modificación nº 3 PDSU que afecta a la Reordenación y Cambio de Usos del entorno del Cementerio y a las Normas Particulares del Área RU, Residencial Unifamiliar	PENDIENTE COMPLETAR Y CORREGIR AYTO.	02/07/2018	SUSPENDIDA APROBACIÓN DEFINITIVA

ACUERDO CPOTyU:

En base a los antecedentes existentes en los expedientes correspondientes, y en aplicación de lo que establece el Artículo 95.1 de la Ley 39/2015 antes citado, **esta Ponencia Técnica, le propone a la CPOTyU que ACUERDE:**

1. Que, por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Ciudad Real, se notifique Advertencia a los Ayuntamientos

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



interesados de que, transcurridos tres meses sin atender los requerimientos formulados, se producirá la caducidad del procedimiento.

En caso de no ser atendidos los requerimientos, y consumido este plazo sin que los Ayuntamientos realicen las actividades necesarias para reanudar la tramitación,

2. Delegar en la persona titular de la Delegación Provincial de Fomento de Ciudad Real el dictado de los Acuerdos que procedan para el archivo de las actuaciones, notificándolo a los Ayuntamientos interesados, dando traslado a la CPOTyU una vez producido el efectivo archivo de los expedientes.

5.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Por el Sr. Presidente D. José Antonio Carrillo Morente se da cuenta ante esta Comisión de la postura de la Consejería de Fomento acerca del MANIFIESTO POR LA SEGURIDAD JURÍDICA DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO, promovido en el marco del “Encuentro Autonómico Xacobeo 21-22 por un urbanismo responsable”

El Gobierno de Castilla-La Mancha ha manifestado su apoyo al Manifiesto por la Seguridad Jurídica del Planeamiento Territorial y Urbanístico, promovido en el seno del Encuentro Autonómico Xacobeo 21-22 por un Urbanismo responsable, celebrado el pasado mes de abril en Santiago de Compostela.

Este documento, que cuenta con un contenido plural, aborda cuestiones muy diversas que van desde los efectos de las declaraciones de nulidad de pleno derecho de los instrumentos de planeamiento general, a las imbricaciones entre las figuras de la Red Natura 2000 y el Urbanismo, pasando por otras tales como la acción pública urbanística o la necesaria coordinación de la emisión de informes sectoriales en los procedimientos de aprobación de instrumentos urbanísticos.

El posicionamiento del Gobierno de Castilla-La Mancha -fijado desde las Consejerías con competencias en la materia, la de Fomento, por un lado, y la de Desarrollo Sostenible, por otro- se ha plasmado en la carta suscrita por el Director General de Planificación Territorial y Urbanismo, José Antonio Carrillo, en la se muestra la adhesión a los puntos 1 a 9 del documento, y, a su vez, respecto al contenido de su punto 10º, se formulan ciertas consideraciones sobre las imbricaciones entre las figuras de la Red Natura 2000 y las de naturaleza urbanística, propugnando, frente a la mejora del texto originario mediante una serie de propuestas que tratan de servir a la consecución tanto del mayor desarrollo social y económico como a la más eficaz preservación de los valores de aquellos territorios y municipios incluidos en la Red.

En la página web de Fomento <https://urbanismo.castillalamancha.es/jornadas-formacion> puede encontrarse el contenido íntegro del Manifiesto, así como la posición de Fomento al respecto (se adjunta a la presente acta con carácter meramente informativo el contenido de la carta remitida por Fomento).

**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





D. José Antonio Carrillo Morente finaliza su exposición manifestando que es consciente que a los colectivos a los que representan los asistentes a esta Comisión, se les han puesto encima de la mesa estas cuestiones poniendo de relieve que desde la Consejería de Fomento estamos abiertos al diálogo en este asunto. Finaliza la sesión dando las gracias a todos por su asistencia tanto el Presidente como el Vicepresidente de esta Comisión.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se da por terminada la sesión siendo las doce horas y once minutos del día al principio señalado.

Vº Bº
EL PRESIDENTE,

LA SECRETARIA,



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): B865AFF0F9F071426CB278

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