



ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA POR EL CONSEJO SOCIAL DE CIUDAD DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL EL DÍA 23 DE FEBRERO DE 2026 (Nº 5/2026).

ASISTENTES

Sres/as. Concejales/as Grupo Municipal VOX
D. Iván Mora Molina

Sres/as. Concejales/as Grupo Municipal Mixto
Dña. Eva María Masías Avis

Sres./as. Concejales/as No Adscrito
D. Regino Pérez Sánchez

Sres/as. Representantes PP Provincial.
D. Miguel Ángel Poveda Baeza

Sres/as. Representantes PSOE Provincial.
D. Ignacio Sánchez Pascual

Sres/as. Representantes VOX Provincial.
D. Emilio de la Barreda

Sres/as. Representante Consejo Sostenibilidad.
D. José Luis Sánchez Toribio

Sres/as. Representante Consejo Local Turismo
D. Miguel Calero Santos

Sres/as. Representante Consejo Local Infancia.
Dña. Elena Notario Asensio

Sres/as. Representante Consejo Local de Infancia
Dña. Elena Notario Asensio

Sres/as. Representante Consejo Local Cooperación Internacional
Dña. M. Belén López Naranjo

Sres/as. Representante Consejo Movilidad.
D. Santiago Sánchez Crespo

Sres/as. Representante IMPEFE
Dña. Yolanda Torres de la Torre

Sres/as. Representante Comisión Festejos.
Dña. Frasi López Molina

Sres/as. Representante CSIF
D. José Luis Mayoral

Sres/as. Representante Cruz Roja.
D. Florentino León Hervás

Sres/as. Representante Cáritas
Dña. Montserrat Gomez Villoldo

Sres/as. Representante Unión Interprofesional de Ciudad Real
D. Cipriano Arteché

Sres/as. Representante FECIR
D. David Plaza Fernández

Director General Urbanismo
David García Manzanares

Oficial Mayor Acctal.
D. Cesar Bernarl Celestino

Sr/a. Secretario/a
Dña. M. Prado Serrano Bastante

En Ciudad Real, siendo las 17:45 horas del día 23 de febrero de 2026, se reúne en el Salón de Plenos, en segunda convocatoria el Consejo Social de Ciudad, en sesión EXTRAORDINARIA Y URGENTE presidida por Dña. María del Mar Sánchez Izarra con la asistencia de los miembros del Consejo reseñados al margen.

Abierta la sesión por la Presidencia, y una vez comprobado el quórum de asistencia necesario para que pueda ser iniciada, se procede a conocer los siguientes asuntos incluidos en el Orden del Día y a adoptar los acuerdos que se indican:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.





1.- RATIFICACIÓN DE LA URGENCIA DE LA CONVOCATORIA. (Audio desde el 5:27 al 5:43).

Sometido a votación por la Presidencia, en votación ordinaria y por unanimidad se aprueba la ratificación de la urgencia.

2.- PROPUESTA PLANEAMIENTO. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 DEL PLAN PARCIAL SECTOR S-MADR2 DEL PGOU DE CIUDAD. (Audio desde el 5:45 al 13:06).

Se realizan las siguientes intervenciones en los periodos de tiempo que se indican:

- Dña M. Mar Sánchez Izarra, Presidenta del Consejo de Ciudad (del 5:45 al 5:57).
- D. David García Manzanares, Director General de Urbanismo (del 6:01 al 12:28).

Asunto: MODIFICACION PUNTUAL NÚMERO 4 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-MADR2 DEL PGOU DE CIUDAD REAL.	AYTOCR2024/37167
Proponente: LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO	

Visto los informes técnico y jurídico relativo MODIFICACION PUNTUAL NÚMERO 4 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-MADR2 DEL PGOU DE CIUDAD REA, que se transcriben a continuación:

“ ASUNTO: INFORME TECNICO APROBACION.

En Ciudad Real, enero 2026

Examinado el expediente administrativo de referencia, que se instruye en el Servicio de Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos, resultan acreditados los siguientes:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.





I CONSIDERACIONES TÉCNICAS.

A ANTECEDENTES.

- Por Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 23 de agosto de 2024, se procede a dar viabilidad para el inicio de tramitación para la Modificación Puntual Nº4 del Plan Parcial del Sector S-MADR2. Con información pública en el DOCM de 23-1-2025.

De la concertación interadministrativa se recibe una serie de informes solicitando rectificaciones que debe recoger el documento en concreto los informes de:

- Consejería de Fomento. Servicio de Planeamiento Municipal. D.G. de Planificación territorial y Urbanismo.
- ADIF.

B OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El objeto de la presente modificación es el de incrementar la altura máxima permitida en la parcela afectada y, en consecuencia, alterar en ella la regulación de separaciones a linderos, tanto públicos como privados, para garantizar ventilación y asoleamiento en parcelas colindantes. También, se modifica la dotación de aparcamientos prevista para la parcela afectada y se define el cómputo de edificabilidad de los elementos industriales asociados a la industria que se propone.

C CONVENIENCIA Y JUSTIFICACION DE LA MODIFICACIÓN.

La modificación se plantea para poder desarrollar en las parcelas afectadas un Centro de I+D enfocado a la industria de ascensores de alta velocidad para edificios en altura y poder albergar en los terrenos tanto la maquinaria como las instalaciones necesarias para dicha actividad. m²/t

D INFORMACIÓN URBANÍSTICA DE LA PARCELA.

Parcelas afectadas:





Referencia catastral	Sup. (m ²)	Edific. (m ² /t)	Gra do	Ocu p. (%)	Nº pl. min-max	Alt. Max. (m)	Int. (m ² /t/ m ² /s)
1354927VJ2115 N0001LR	3.879,00	3.490,90	I-1	80	1-2	7,4	0,9
1354909VJ2115 N0003TY	324,00	291,50	I-1	80	1-2	7,4	0,9

Determinaciones del Plan Parcial MADR2:

Los parámetros incluidos en la normativa urbanística específica del Plan Parcial del Sector S-MADR2 que se verán afectados para las parcelas de referencia, son los siguientes:

- Altura máxima.
- Número de plantas mínimas y máximas y consideración de elementos e instalaciones industriales como edificación.
- Dotación de aparcamientos
- Retranqueo a linderos.

De la Normativa de aplicación del Plan Parcial del Sector S-MADR2 se ven afectados los siguientes articulados:

- Art. 2.2.2.- Calificación del suelo en función de sus usos urbanísticos.
- Art. 2.2.3. Calificación del suelo en función de la intensidad de su uso.
- Art. 10.4. 7.- Dotación de aparcamientos.
- Art. 11.6.2.- Retranqueos a linderos.

E MODIFICACIÓN PROPUESTA.

Parcelas afectadas:

Referencia catastral	Sup. (m ²)	Edific. (m ² /t)	Gra do	Ocu p. (%)	Nº pl. min-max	Alt. Max. (m)	Int. (m ² /t/ m ² /s)
1354927VJ2115 N0001LR	3.879,00	3.490,90	I-3	80	0-33	100	0,9
1354909VJ2115 N0003TY	324,00	291,50	I-3	80	0-33	100	0,9





Parámetros modificados:

- El número de plantas mínimo-máximo cambia al intervalo 0-33.
- La altura máxima cambia a 100m, y se matiza la no consideración de elementos o instalaciones industriales como edificación.
- Se modifica la dotación de aparcamiento.
- Se modifica el Retranqueo a linderos.

De la Normativa de aplicación del Plan Parcial del Sector S-MADR2:

- Art. 2.2.2.- Calificación del suelo en función de sus usos urbanísticos. Se introduce como uso compatible dentro del uso predominante industrial, los centros de investigación, desarrollo y de innovación I+D+I
- Art. 2.2.3. Calificación del suelo en función de la intensidad de su uso. Se ha establecido un tercer grado I3
- Art. 10.4. 7.- Dotación de aparcamientos. Se dispondrá en el interior de la parcela de una plaza de aparcamiento por cada doscientos (200) metros cuadrados de superficie. Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los quinientos (500) metros cuadrados, en el interior de la parcela se dispondrá una zona de carga y descarga de productos con tamaño suficiente para estacionar un camión, no siendo necesarias más reservas.
- Art. 11.6.2.- Retranqueos a linderos. Se incluyen las determinaciones para el grado 3.
3.- Grado 3º (E.I.-3)
a) El retranqueo mínimo a todos los linderos, será de cero (0) metros, pudiendo la edificación adosarse o no a cualquier lindero, tanto público como privado, en función de la necesidad que plantee la actividad.

Planos del Plan Parcial modificados:

b3) CALIFICACIÓN PLAN PARCIAL S-MADR2

- Las determinaciones modificadas se identifican y distinguen expresamente en el plano Nº 5 Calificación del suelo modificado del Plan Parcial del Sector S-MADR2.

F JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA.

Modificación de ordenación detallada, para dar respuesta a la intención de llevar a cabo la construcción de un Centro de I+D+I relacionado con la industria de los ascensores

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.





y elevadores.

G ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO.

Esta modificación no conlleva costes repercutibles como actuación urbanizadora, de conformidad con lo establecido en el artículo 30 del TRLOTAU y 41 del Reglamento de Planeamiento, por lo que queda justificada su no inclusión en la modificación.

II ALEGACIONES E INFORMES SECTORIALES.

Una vez concluido el trámite de información pública, se procede a informar las correcciones consideradas tras los informes emitidos por las diferentes administraciones que en la concertación han manifestado alguna consideración y que debe recoger el documento, para poder así proseguir el trámite de su Aprobación Inicial por el Pleno del Ayuntamiento.

1 CONSEJERÍA DE FOMENTO. D.G. Planificación Territorial y Urbanismo. Servicio de Planeamiento Municipal.

En fecha 11 de febrero de 2025 se recibió informe sobre la modificación planteada, indicando que la introducción de una nueva redacción en el art. 2.2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial del S-MADR2 y cuya redacción hacía referencia al *carácter meramente industrial* y a la *esporádica ocupación* de los elementos industriales, no era suficiente justificación para su exclusión en el cómputo de la edificabilidad.

En fecha 4 de agosto de 2025, se remitió nueva documentación para su información, al entender que había sido desfavorable el informe anterior. Corrigiendo la documentación donde se suprimía la redacción del párrafo objeto del requerimiento.

Consideraciones - contestación:

Se recibe nuevo informe del Servicio de Planeamiento Municipal en fecha 12 de

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.





septiembre de 2025, donde se expone que al no afectar a la ordenación estructural ni a zonas verdes la modificación, no se requiere informe de dicho servicio.

Entendiendo por tanto solventadas las discrepancias acaecidas en la tramitación.

2 ADIF.

En fecha 26 de febrero de 2025 se recibe un primer informe de la Dirección de Patrimonio y Urbanismo, Gerencia de Área Centro, donde resumidamente se realizan las siguientes alegaciones:

- Necesario informe preceptivo y vinculante del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.
- Cumplimiento de normativa del Sector Ferroviario, Ley y Reglamento, haciendo mención literal a la normativa y en concreto:
 - Normativa del sector Ferroviario en su articulado sobre zona de dominio público, zona de protección, y límite de edificación facilitando esquema para la interpretación de las distintas zonas.
 - Sobre los actos en zonas de dominio público y de protección que requieren autorización.
 - Contar con autorización expresa, previo a cualquier actuación en zonas de dominio público.
- Calificar los terrenos afectados por las infraestructuras ferroviarias como Sistema General Ferroviario.
- En la normativa del instrumento que se informa incluya además la obligación de la presentación de un Estudio Acústico de ruidos y vibraciones.

En fecha 28 de marzo de 2025 se recibe un segundo informe de la Dirección de Patrimonio y Urbanismo, Gerencia de Área Centro, donde se da traslado de lo indicado en el informe de la Subdirección de Medio Ambiente de ADIF, teniendo en cuenta un análisis previo de localización y proximidad ferroviaria desde el ámbito acústico y vibratorio:

- 1 Ruido: Considerando el uso industrial y terciario previsto para las parcelas y la distancia anteriormente mencionada, no se prevé una afección acústica significativa procedente del tráfico ferroviario sobre las nuevas edificaciones.
- 2 Vibraciones: Dado que la distancia aproximada de 90 metros supera el alcance estándar habitualmente establecido por Adif (70 metros) para la evaluación técnica específica sobre vibraciones inducidas por tráfico ferroviario, y el uso previsto para las parcelas, se concluye que no existe una afección relevante por vibraciones sobre este desarrollo urbanístico.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.





- 3 Responsabilidad del cumplimiento normativo: Se recuerda expresamente que es responsabilidad exclusiva de los promotores garantizar el cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica establecidos en el Real Decreto 1367/2007 (Tablas A, B y C del Anexo II), así como del Código Técnico de la Edificación (Documento Básico DB-HR Protección frente al Ruido). Por tanto, será obligación de los promotores adoptar todas las medidas necesarias, incluyendo aislamiento acústico y apantallamientos, para asegurar que las nuevas edificaciones cumplan con los niveles acústicos permitidos, quedando Adif eximida de responsabilidad sobre dicho cumplimiento.

En fecha 4 de agosto de 2025, se remitió nueva documentación para su información, con un anexo explicativo de planimetría para la localización de las parcelas afectadas por la modificación donde se justificaba su distancia a la zona de protección. Concluyendo que no afectaba a la infraestructura ferroviaria.

También en dicho Anexo se especificaba que en el documento se había incluido en el apartado 1.7 Tramitación, la obligación para la obtención de la licencia de obras, de presentar un estudio acústico de ruidos y vibraciones para los suelos afectados.

Y sobre el informe preceptivo y vinculante del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, se adjuntaba dicho informe donde dado el ámbito de estudio no afecta a las determinaciones de los planes directores de aeropuertos de interés general, ni afecta a espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de aeropuertos, helipuertos, aerogeneradores o instalaciones radioeléctricas civiles, sin perjuicio, en su caso, de las competencias del Ministerio de Defensa en relación al Helipuerto Militar de Almagro.

Habiendo recibido el informe del subdirector General de Patrimonio del Ministerio de Defensa en fecha 19 de mayo de 2025 donde informa FAVORABLEMENTE el proyecto Modificación Puntual número 4 del Plan parcial del programa de Actuación Urbanizadora del Sector S-MASR2.

Consideraciones - contestación:

A la fecha de este informe no se ha recibido contestación por parte de ADIF,

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.





habiendo sido requerido oficialmente nuevo informe con los cambios realizados y las justificaciones hechas a su informe, y remitidas en fecha 4 de agosto de 2025, así como enviados varios correos electrónicos no contestados.

Ante lo cual, analizando las alegaciones realizadas ADIF se informa:

Primera.- Según el art. 7.2 de la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario, es necesario informe preceptivo y vinculante del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, de forma previa a la aprobación inicial de n instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a la Red Ferroviaria de Interés General.

En fecha 25-3-2025 se recibe informe del subdirector General de Aeropuertos y Navegación Aérea de la Dirección General de Aviación Civil de la Secretaría General de Transportes Aéreo y Marítimo del Ministerio de transportes y Movilidad Sostenible donde informa:

[...]

Dado que el ámbito de estudio no afecta a las determinaciones de los planes directores de aeropuertos de interés general, ni afecta a los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de aeropuertos, helipuertos, aerogeneradores o instalaciones radioeléctricas civiles, por parte de este Centro Directivo no procede emitir informe, sin perjuicio, en su caso, de las competencias del Ministerio de Defensa en relación con el Helipuerto Militar de Almagro (Ciudad Real).

Independientemente de lo indicado en el presente escrito, se recuerda que cualquier construcción, instalación o plantación que se sitúe en una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, o que tenga una altura igual o superior a 100 metros sobre el nivel del terreno o agua circundante, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), o del órgano competente del Ministerio de Defensa, según corresponda en el ámbito de sus respectivas competencias, conforme a lo dispuesto en los artículos 31 y 33, y en el artículo 15, respectivamente, del Real Decreto 369/2023 sobre Servidumbres Aeronáuticas. ...]

En fecha 17-7-2025 se recibe informe el subdirector General de Patrimonio del Ministerio de Defensa donde se informa:

[...]

Como continuación al escrito S-25-003480, de esta Subdirección General de Patrimonio de fecha 24 de marzo de 2025, y una vez efectuado el análisis por los órganos técnicos correspondientes sobre la incidencia del instrumento urbanístico recibido en el dominio público militar, así como, en general, en los intereses de la Defensa Nacional como servicio público de competencia exclusivamente estatal, de acuerdo con las competencias asignadas a la Dirección General de Infraestructuras





por el Real Decreto 205/2024, de 27 de febrero, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Defensa y, a fin de evacuar el trámite previsto en la disposición adicional segunda, apartado primero, del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, se emite informe FAVORABLE sobre el proyecto "Modificación Puntual número 4 del Plan Parcial del Programa de Actuación Urbanizadora del sector S-MADR2". ...]

Por todo lo anterior y justificado, se entiende que se cumple el requisito exigido por ADIF, obteniendo el informe favorable por las administraciones competentes.

Segunda, Tercera, Cuarta y Quinta.- Son alegaciones que indican y desarrollan el cumplimiento de normativa del Sector Ferroviario, Ley y Reglamento, haciendo mención literal a la normativa y en concreto:

- Normativa del sector Ferroviario en su articulado sobre zona de dominio público, zona de protección, y límite de edificación facilitando esquema para la interpretación de las distintas zonas.
- Sobre los actos en zonas de dominio público y de protección que requieren autorización.
- Contar con autorización expresa, previo a cualquier actuación en zonas de dominio público.

En relación a lo anterior, indicar que los terrenos afectados por la modificación de planeamiento que se tramita, no se encuentran comprendidos en ninguna de las zonas estipuladas por la normativa: Zona de Dominio Público o Zona de Protección. Justificando lo anterior mediante un Anexo a la documentación con planimetría que localiza las diferentes zonas con sus respectivas distancias.

Sexta.- Los terrenos ocupados por las infraestructuras ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General deben quedar calificados como Sistema General Ferroviario o equivalente en aplicación del art. 7.1 de la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario.

A este respecto indicar que la modificación que se tramita es la de un Plan Parcial que fue ya tramitado dentro del Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) el cual fue aprobado el 26 de diciembre de 2002 por el Pleno del Ayuntamiento y fue objeto de un primer reformado del Plan Parcial, fruto del trazado de la autovía, el 24 de julio de 2003.

Posteriormente se tramitó una segunda modificación quedando sin efecto por

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.





Acuerdo del Pleno municipal de 25 de febrero de 2016.

El Pleno en la sesión ordinaria del día 29 de abril de 2021 en su punto décimo primero, acordó la aprobación de la Modificación nº3 del Plan Parcial del sector S-MADR2 del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real. Modificación de calificación de parcelas dotacionales específicas a dotacional genérica.

Inicialmente en la tramitación del sector de suelo urbanizable S-MADR2 en su PAU se establecieron aquellos terrenos que estuvieran afectados por las infraestructuras ferroviarias calificándolos como Sistema General Ferroviario, así como se detallaron los suelos de Zonas Verdes y Dotacionales, siendo el resto calificados como suelo urbano de uso industrial, calificación ésta última, que es la que tienen las parcelas afectadas por la modificación.

Por tanto, queda aclarado que no se ven afectados terrenos ocupados por las infraestructuras ferroviarias y se justifica también con la planimetría presentada en el Anexo de la documentación en tramitación de la Modificación Nº4 del Plan parcial.

Séptima.- En el escrito se especifica:

[... En consecuencia, se recomienda que la normativa del instrumento que se informa incluya además la obligación de la presentación de un Estudio Acústico de ruidos y vibraciones, para los suelos de nuevo desarrollo colindantes con el ferrocarril, que ponga de manifiesto la magnitud real de tales impactos, y permita evaluar las necesidades de implantar medios de inmisión, tanto de tipo constructivo arquitectónico como de barrera (pantallas acústicas) según las necesidades. ...]

En relación a lo anterior, indicar que en el apartado 1.7 TRAMITACIÓN, se ha incluido dicha obligación para la fase de licencia de obras, la cual será asumida por el promotor.

Con todo lo expuesto queda justificado que se han tenido en cuenta todas las alegaciones que ADIF manifestó en su escrito de concertación interadministrativa y habiendo sido requerido oficialmente nuevo informe con los cambios realizados y las justificaciones hechas a su informe sin tener respuesta mediante informe, queda acreditado y justificado técnicamente que se están cumpliendo cada una de las alegaciones planteadas por ADIF.





CONCLUSIÓN.

Conforme a la tramitación realizada, y los informes sectoriales recibidos y las modificaciones propuestas, **se informa favorablemente** a los efectos de continuar la tramitación para su aprobación conforme a la legislación vigente, en cumplimiento de la disposición transitoria cuarta del TRLOTAU-2023, con la inclusión en el documento de las correcciones solicitadas en los informes de concertación, incluyendo estos como anexo en la documentación técnica.

Debiendo recoger el Acuerdo de Aprobación:

“Una vez obtenida la aprobación definitiva del presente documento, y a la presentación del proyecto de ejecución para la obtención de licencia de obras, se establece la obligación ante el ente municipal de la presentación por parte del promotor de un estudio acústico de ruidos y vibraciones para los suelos afectados por el presente documento, que ponga de manifiesto la magnitud real de tales impactos, y permita evaluar las necesidades de implantar medios de inmisión, tanto de tipo constructivo-arquitectónico como de barrera (pantallas acústicas) según las necesidades.

Las medidas a adoptar que resulten del estudio anteriormente mencionado, al igual que el obligatorio cerramiento de tipo urbano que asegure el aislamiento del ámbito ferroviario, en cumplimiento del Reglamento que desarrolla la Ley del Sector Ferroviario, deberán ser soportadas por cuenta y cargo del promotor de la actuación urbanística y consideradas por tanto como un coste más de los gastos de urbanización.”

La jefe de Sección de Planeamiento
y Operaciones Estratégicas”

“

EXPEDIENTE: MODIFICACION PUNTUAL NÚMERO 4 DEL PLAN PARCIAL DEL SEC-

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.





TOR S-MADR2 DEL PGOU DE CIUDAD REAL.

ASUNTO: INFORME JURÍDICO-APROBACIÓN INICIAL

En Ciudad Real, enero 2026

En relación con el procedimiento que se tramita para la aprobación de la Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial del Sector S-MADR2, referente a la construcción de un Centro de I+D relacionado con la industria de los ascensores y elevadores en el término municipal de Ciudad Real, se emite el siguiente informe propuesta cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

I. ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: Con fecha 03/06/2024, tuvo entrada en el registro municipal la documentación técnica con el nº registro 2024999900010319 presentado por D. Luis Embarba Varela con DNI. 25083355S en representación de la mercantil Ascensores Embarba S.A. Dicha documentación tiene por objeto la tramitación de una modificación urbanística destinada a posibilitar el desarrollo de un centro de Investigación y Desarrollo (I+D) relacionado con la industria de los ascensores. La actuación se localiza en las parcelas con referencias catastrales 1354927VJ2115N0001LR y 1354909VJ2115N000TY, ubicadas en la Calle Torres Quevedo nº 14, 16 y 18 y la calle Einstein 25,27 y 29.

Segundo: Mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 23 de agosto de 2024, se declaró la viabilidad del inicio de la tramitación de la "Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector S-MADR2 y del articulado de las NNUU del PGOU supone:

- *Incrementar la altura máxima permitida en la parcela afectada y, en consecuencia, alterar en ella la regulación de separaciones a linderos, tanto públicos como privados, para garantizar ventilación y asoleamiento en parcelas colindantes. De igual modo, se modifica la dotación de aparcamientos prevista para la parcela afectada y se define el cómputo de edificabilidad de los elementos industriales asociados a la industria que se propone.*
- *Las determinaciones modificadas se identifican y distinguen expresamente en el plano N.º 5 Calificación del suelo modificado del Plan Parcial del Sector S-MADR2.*

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.





Tercero: El expediente administrativo se conforma con la siguiente documentación técnica: el documento de la Modificación propiamente dicho (que incluye el plano Nº 5 Calificación del suelo modificado), un informe de impacto de género, y, como anexo la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Cuarto: Con fecha 02/12/2024 consta informe técnico favorable emitido por la Jefa de Sección de Planeamiento y Operaciones Estratégicas. Dicho informe avala la continuación de la tramitación conforme a la legislación vigente y certifica que la modificación propuesta no demanda nuevas infraestructuras ni inversiones municipales.

Quinto: Asimismo, con fecha 12/12/2024 se emite informe jurídico previo sobre el procedimiento a seguir, significando que:

Esta modificación puntual afecta a la ordenación detallada de planeamiento, basada en la pormenorización del uso, dando respuesta a la intención de llevar a cabo la construcción de un Centro de I+D+I relacionado con la industria de los ascensores y elevadores, en aplicación del art. 20 del RPTrLOTAU-23.

Asimismo, la tramitación a seguir para su aprobación será la indicada en los artículos 38 y 39 del TRLOTAU-23 en correlación con los art.137, 138 y 139 del RPTrLOTAU:

1. Concluida la redacción técnica de la modificación y en base a lo establecido en el art. 97 del ROPAG, por Decreto de la concejal delegada del Área de Urbanismo se procederá a someter a *información pública y simultáneamente al trámite de Concertación Interadministrativa por un periodo de 20 días, mediante anuncio en el Diario Oficial de Castilla la Mancha y en uno de los periódicos de mayor difusión de la localidad, por aplicación del art. 38 de la TrLOTAU-23 y concordantes del RPTrLOTAU.* Durante ella, el proyecto diligenciado del Plan deberá encontrarse depositado para su consulta pública.

Igualmente, el anuncio de la información se publicará en el tablón de edictos municipal y en la web municipal.

2. Para dar cumplimiento al trámite de concertación interadministrativa establecido en el art. 10 del TRLOTAU-23 en correlación con el 138.2, 3º del RPTrLOTAU, durante el periodo de información pública solicitarán los siguientes informes y en particular.

1. Deberá figurar el informe de la Consejería Competente en materia de obras públicas según lo dispuesto en el art. 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, Reguladora del Ciclo Integral del Agua.

2. Informe Consejería de Fomento, a efectos exclusivamente de concertación interadministrativa.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.





3. Informe Consejería de Desarrollo Sostenible.

Aclarar que el Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real es el órgano sustantivo en este procedimiento y afectos de iniciar el trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria o simplificada, comprobará formalmente que la documentación presentada (Documento ambiental estratégico) es conforme a la legislación sectorial y una vez revisada la remitirá al órgano ambiental al objeto de iniciar el trámite correspondiente a efectos de emitir el Informe Ambiental Estratégico. (Art. 30 a 36 de la Ley 2/2020, 7 febrero de Evaluación Ambiental de Castilla La Mancha.)

4. Informe de la Consejería de Bienestar Social.

6. Informe Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)

7. Informe AESA. (Agencia Estatal de Seguridad Aérea. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible).

8. Informe del Secretario General del Pleno en cumplimiento del artículo 122.e) 2º y 123.I.i) y 123.2 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, interesando en base al artículo 40-I del Reglamento orgánico del pleno y de las áreas de gobierno (ROPAG).

Indicar que antes de la aprobación plenaria el documento relativo a la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector S-MADR2, deberá ser tratado en el Consejo Social de Ciudad según dispone el artículo 25 y siguientes del Reglamento Orgánico de participación Ciudadana (ROPAC).

3. Concluidos estos trámites y obtenidos los informes indicados, se seguirá con el procedimiento, realizando la Propuesta de Acuerdo a la JGL para su aprobación a nivel de Proyecto, para lo cual deberá extenderse la diligencia acreditativa, del correspondiente Jefe de Unidad de que el expediente está terminado y en condiciones de ser sometido a acuerdo Plenario.

Siendo únicas ambas aprobaciones y con carácter definitivo, fundamentadas en el art. 38.2 de la TRLOTAU, donde se dispone que este tipo de instrumento normativo no requiere de aprobación inicial después del trámite de información pública.

4. Aprobada por el Pleno-Ayuntamiento la Modificación nº 4 del PP del Sector S-MADR2, se procederá a la publicación en su caso el acuerdo de aprobación de conformidad al art. 42 del TrLOTAU.





5. El documento técnico correspondiente a la Modificación nº 4 del PP del Sector -MADR2 debidamente diligenciado, será trasladado al Servicio de Licencias y a la Consejería de Fomento.

Es cuanto cabe informar, sin perjuicio de lo que el órgano superior con mejor criterio considere, así como de las incidencias casuísticas que pudieran plantearse, a las que habrá que estar en cada caso concreto.

II. PUBLICACIONES

Mediante **Decreto nº 2024/7357 de fecha 16 de diciembre de 2024**, la Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial del Sector S-MADR2 del PGOU fue sometida al preceptivo trámite de información pública, a través de los siguientes medios:

- DOCM N º 15 de 23-01-2025
- Tablón de Edictos (del 23-01-2025 hasta 20-02-2025).
- Web municipal (23-01-2025)
- Diario La Tribuna de fecha 15-01-2025

No consta la presentación de alegaciones durante el periodo hábil de información pública en el Servicio de Planeamiento y Supervisión de Proyectos.

III. CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA REALIZADA POR EL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Primero: De conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación Territorial y Actividad Urbanística (TrLOTAU) en correlación con el artículo 138 del Reglamento de Planeamiento de la misma ley (RPTrLOTAU), se ha procedido a la solicitud de los informes sectoriales preceptivos en el ejercicio del trámite de concertación interadministrativa. A continuación, se detallan los informes recibidos y las consideraciones pertinentes de los mismos:

1. Informe del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, de fecha 10 de febrero de 2025.

Dicho Ministerio indica la improcedencia de emitir informe,

..)

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.





*Dado que el ámbito de estudio no afecta a las determinaciones de los planes directores de aeropuertos de interés general, ni afecta a los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de aeropuertos, helipuertos, aerogeneradores o instalaciones radioeléctricas civiles, **por parte de este Centro Directivo no procede emitir informe, sin perjuicio, en su caso, de las competencias del Ministerio de Defensa en relación con el Helipuerto Militar de Almagro (Ciudad Real).***

En este sentido, se hace constar que se ha requerido informe al Ministerio de Defensa (Subdirección General de Patrimonio) el cual ha declarado la actuación como favorable en informe recibido con fecha 17 de julio de 2025.

2. Informes de la Consejería de Fomento. Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de Castilla-La Mancha.

Primer Informe (11 de febrero de 2025): La Consejería emitió un informe con registro de entrada nº 25s00009549714. Dicho informe condicionaba la viabilidad de la modificación a la introducción de un párrafo específico en el artículo 2.2.3. de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial del E-MADR2, haciendo referencia su redacción al carácter meramente industrial y a la esporádica ocupación de los elementos industriales, no siendo suficiente justificación para su exclusión en el cómputo de la edificabilidad.

Subsanación y Segundo Informe (12 de septiembre de 2025):

En respuesta al requerimiento anterior, con fecha **04 de agosto de 2025**, se remitió por carta digital la documentación subsanada, por entender que el informe era desfavorable, corrigiendo la documentación en la que se suprimía el párrafo objeto de controversia.

Como contestación a esta subsanación, la Consejería de Fomento emitió un nuevo informe (nº de registro 202500019251) con fecha **12 de septiembre de 2025**, en el cual se indica textualmente:

Por tanto, dado que la Modificación nº 4 del Plan Parcial del Sector S-MADR 2 del PGOU de Ciudad Real no afecta a la ordenación estructural ni a zonas verdes, no requiere informe de esta Consejería. Y puesto que, además, se ha subsanado lo observado en el informe emitido el 11 de febrero de 2025 por este Servicio de Planeamiento Municipal, se concluye que, en lo que respecta a la competencia de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, puede continuarse la tramitación del expediente.

En todo caso, se recuerda que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 158 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.





Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, relativo al depósito de los planes de ordenación urbanística, y con la finalidad de garantizar la publicidad de los instrumentos de ordenación urbanística, una vez aprobada definitivamente la modificación deberá depositarse un ejemplar debidamente diligenciado del correspondiente plan, incluidas sus modificaciones y revisiones, en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística

3. Informe del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), se reciben dos informes:

- **Primer Informe (26 de febrero de 2025, nº de registro de entrada 202500004796):** Mediante este primer informe, ADIF formuló siete alegaciones a la modificación del planeamiento propuesta. El promotor de la actuación, la mercantil "Ascensores Embarba S.A.", procedió a responder a dichas alegaciones. Las respuestas y las subsanaciones documentales pertinentes quedaron recogidas en la memoria modificada de la Modificación nº 4 del Plan Parcial, documento que fue remitido a ADIF por carta digital con fecha 04 de agosto de 2025, a efectos de su consideración y ratificación.

Alegación Primera (Informe Preceptivo del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible): ADIF invocaba el artículo 7.2 de la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario, que exige informe preceptivo y vinculante del Ministerio competente para instrumentos de planeamiento que afecten a la Red Ferroviaria de Interés General.

Respuesta: En fecha 25-3-2025, nº registro de entrada 20250006489 se recibe informe del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible (Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea de la Dirección General de Aviación Civil de la Secretaría General de Transportes Aéreo y Marítimo). Dicho informe concluye:

[...]

*Dado que el ámbito de estudio no afecta a las determinaciones de los planes directores de aeropuertos de interés general, ni afecta a los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de aeropuertos, helipuertos, aerogeneradores o instalaciones radioeléctricas civiles, **por parte de este Centro Directivo no procede emitir informe, sin perjuicio, en su caso, de las competencias del Ministerio de Defensa en relación con el Helipuerto Militar de Almagro (Ciudad Real).***

Independientemente de lo indicado en el presente escrito, se recuerda que cualquier construcción, instalación o plantación que se sitúe en una zona afectada

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.





por servidumbres aeronáuticas, o que tenga una altura igual o superior a 100 metros sobre el nivel del terreno o agua circundante, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), o del órgano competente del Ministerio de Defensa, según corresponda en el ámbito de sus respectivas competencias, conforme a lo dispuesto en los artículos 31 y 33, y en el artículo 15, respectivamente, del Real Decreto 369/2023 sobre Servidumbres Aeronáuticas.

...]

Se confirma, que el informe preceptivo solicitado al Ministerio de Defensa (Subdirección General de Patrimonio) en relación con el Helipuerto Militar de Almagro (Ciudad Real), recibido en fecha 17/07/2025, nº registro de entrada 202500015142 ha declarado la actuación como favorable.

[...]

*Como continuación al escrito S-25-003480, de esta Subdirección General de Patrimonio de fecha 24 de marzo de 2025, y una vez efectuado el análisis por los órganos técnicos correspondientes sobre la incidencia del instrumento urbanístico recibido en el dominio público militar, así como, en general, en los intereses de la Defensa Nacional como servicio público de competencia exclusivamente estatal, de acuerdo con las competencias asignadas a la Dirección General de Infraestructuras por el Real Decreto 205/2024, de 27 de febrero, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Defensa y, a fin de evacuar el trámite previsto en la disposición adicional segunda, apartado primero, del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, **se emite informe FAVORABLE sobre el proyecto "Modificación Puntual número 4 del Plan Parcial del Programa de Actuación Urbanizadora del sector S-MADR2". ...]***

Por todo lo anterior y justificado, se entiende que se cumple el requisito exigido por ADIF, obteniendo el informe favorable por las administraciones competentes.

Alegaciones Segunda a Sexta (Zonas de Protección Ferroviaria y Sistema General): ADIF recordaba la sujeción de las actuaciones cercanas a la vía ferroviaria a la Zona de Dominio Público, Zona de Protección y La Línea Límite de Edificación, requiriendo autorización previa para obras, y la necesidad de calificar los terrenos afectados **como Sistema General Ferroviario.**

Respuesta: *Se justifica mediante planimetría anexa que los terrenos objeto de la modificación no se encuentran comprendidos en ninguna de las zonas estipuladas (Zona*





de Dominio, Zona de Protección o Línea Límite de Edificación), al ubicarse a una distancia superior a los 70 metros de la infraestructura. La actuación se localiza íntegramente en suelo urbano, dentro del Sector S-MADR2, cuyo PAU fue aprobado en 2002. Por tanto, no se considera procedente la exigencia de autorización previa indicada por ADIF.

Alegación Séptima (Estudio Acústico): ADIF recomendaba incluir la obligación de presentar un estudio acústico de ruidos y vibraciones.

Respuesta: Se ha incluido dicha obligación en el apartado 1.7 TRAMITACIÓN del documento modificado, como requisito para la fase de licencia de obras, la cual será asumida por el promotor.

- **Segundo Informe (28 de marzo de 2025, nº de registro 202500006741):** En este segundo informe, ADIF ratifica sus consideraciones previas. Analizada la documentación aportada, verifica que las parcelas se ubican en las calles Torres Quevedo y Einstein, próximas a las líneas ferroviarias (Línea Convencional 520, 522 y Línea de Alta Velocidad 010), situadas a una distancia aproximada de 90 metros. Teniendo en cuenta esta localización, desde el ámbito acústico y vibratorio se indica lo siguiente:
 - **Ruido:** No se prevé una afección acústica significativa sobre las nuevas edificaciones, considerando el uso industrial/terciario y la distancia (90 metros).
 - **Vibraciones:** Al superar la distancia estándar de 70 metros para evaluación técnica específica, se concluye que no existe afección relevante por vibraciones.
 - **Responsabilidad del cumplimiento normativo:** Se recuerda que es responsabilidad exclusiva de los promotores garantizar el cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica establecidos en el Real Decreto 1367/2007, así como del Código Técnico de la Edificación (DB-HR), eximiendo a ADIF de responsabilidad.

En fecha 4 de agosto de 2025, se remite nueva documentación para su información, incluyendo anexo explicativo de planimetría para la localización de las parcelas afectadas por la modificación donde se justificaba su distancia a la zona de protección. Concluyendo que no afectaba a la infraestructura ferroviaria.

Igualmente, en dicho anexo se especificaba que en el documento se había incluido en el apartado 1.7 Tramitación, la obligación para la obtención de la licencia de obras, de presentar un estudio acústico de ruidos y vibraciones para los suelos afectados.

En relación a todo lo expuesto quedan justificadas las alegaciones que ADIF manifestó en

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.





sus informes de concertación administrativa como se ha indicado anteriormente al haber remitido la documentación subsanada por carta digital con fecha 4 de agosto de 2025, quedando pendiente recibir informe final de ADIF que a la fecha no se ha recibido, pero sí ha sido requerido por carta digital de fecha 11 de noviembre de 2025.

En todo caso aclarar que quedan acreditadas y justificadas técnicamente que se han cumplido con cada una de las alegaciones planteadas por ADIF, y la falta de este informe final no impide continuar con la tramitación para la aprobación por Junta de Gobierno Local la Modificación planteada.

4. Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social. Se hace constar que el informe ha sido recibido con fecha 12/03/2025 y nº de registro de entrada 202500005669

En el apartado de Conclusiones se informa:

“(....)”

Revisada la documentación aportada, se observa que el carácter de la modificación planteada no supone afección en materia de Accesibilidad.

5. Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible. Se recibe informe de fecha 13/03/2025, nº de registro de entrada 202500005797.

INFORMA lo siguiente:

1. La modificación de referencia no se encuentra incluido en ningún supuesto de los anexos I y II de la Ley 2/2020, de 13 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha ni de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y su Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, por el que se modifican los anexos I, II y III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evacuación ambiental por lo que no es necesario someter el proyecto a procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.

2. Deberá tenerse en cuenta el resto de legislación sectorial aplicable, especialmente la urbanística y cultural.

6. Informe del Ministerio de Defensa. En relación con la solicitud de este informe, debido a problemas en la trazabilidad de las notificaciones se realizaron tres envíos sucesivos por carta digital. El primero de ellos tuvo lugar el 12/02/2025, y registro de salida 202500007292, seguido de un segundo envío de fecha 24/02/2025, nº de registro de salida 202500010253 y una comunicación definitiva de fecha 12/03/2025 nº registro de

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.





salida 202500013343, quedando así garantizada la efectiva puesta a disposición del requerimiento.

En contestación se recibe informe de fecha 25/03/2025 y nº de registro de entrada 202500006489. En este informe se indica lo siguiente:

...)

Este informe se remitirá en cuanto se disponga del análisis de los órganos técnicos correspondientes sobre la incidencia del instrumento urbanístico recibido, en el dominio público militar, así como, en general, en los intereses de la Defensa Nacional como servicio público de competencia exclusivamente estatal. Por tanto, tratándose de incidencia que puede afectar al dominio o a un servicio público de titularidad estatal y en aplicación de la salvedad expresamente prevista a este efecto en la disposición adicional segunda apartado cuarto de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora de la Concesión de obra pública, se hace constar que, si en el plazo de TRES meses no hubiera sido posible alcanzar una solución negociada o si, transcurrido dicho plazo, el informe vinculante aún no hubiera sido emitido, los efectos del silencio serán desfavorables, por lo que no podrá aprobarse el instrumento de planificación sometido a consulta en lo que afecte a la competencia estatal en materia, en este caso, de Defensa Nacional.

Asimismo, la recepción del informe de los órganos técnicos sufrió una demora debida a incidencias técnicas en la Plataforma GEISER. Situación que quedó subsanada con la recepción del documento en fecha 17/07/2025, nº de registro de entrada 202500015142 por parte de la Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa, emitiendo informe FAVORABLE sobre el proyecto de "Modificación Puntual número 4 del Plan Parcial del Programa de Actuación Urbanizadora del sector S-MADR2".

Conviene precisar que consta en el expediente un segundo registro del mismo informe con fecha de 23/07/2025 y nº de registro de entrada 202500015519, generado como consecuencia de los intentos de reenvío por los fallos de la plataforma anteriormente mencionados.

7. Informe de Ciudad Accesible. Se recibe informe de esta asociación via correo electrónico de fecha 21/04/2025.

Se informa:

Desde la asociación ciudad accesible damos por valido dicha modificación en temas de accesibilidad.

Finalmente, en cumplimiento del trámite de concertación interadministrativa previsto en el artículo 10 del TRLOTAU (en relación con el art. 138.2.3º del Reglamento de Planeamiento), se procederá a solicitar informe a la **Agencia del Agua de Castilla-La**

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.





Mancha. Dicha solicitud se fundamenta en el artículo 18 de la **Ley 2/2022, de 18 de febrero, de Aguas de Castilla-La Mancha**, el cual supedita la aprobación de instrumentos urbanísticos al informe favorable de dicha entidad cuando estos afecten a infraestructuras hidráulicas de interés regional.

Si bien se estima que la presente actuación no incide en los planes o proyectos contemplados en la citada Ley, se interesa dicho pronunciamiento en aras de garantizar la seguridad jurídica del procedimiento. En todo caso, y conforme al artículo 138.2. 3º del RPTTrLOTAU, la falta de emisión de este informe en plazo no interrumpirá la tramitación para la aprobación de la Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial del Sector S-MADR2 del PGOU de Ciudad Real.

Segundo: Consta informe del Secretario General del Pleno de fecha 19/02/2025, cumpliendo con los artículos 122.5 e), 123-1-i y 123-2 de la Ley 7/1985, Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, interesando en base al artículo 40-1 del Reglamento Orgánico del Pleno y de las áreas de gobierno (ROPAG), indicando las siguientes precisiones a considerar en el aspecto exclusivamente formal de la tramitación:

...)

En primer lugar, hay que recordar que de conformidad con el art. 40-1, párrafo segundo del Reglamento Orgánico del Pleno y de las Áreas de Gobierno (ROPAG) en estos supuestos que requieren la previa aprobación del proyecto por la JGL, los expedientes se ponen a disposición de los grupos por Secretaría General del Pleno con una antelación mínima de diez días hábiles a la celebración de la Comisión en que hayan de ser dictaminados. En consecuencia, hay que respetar en todo caso el citado plazo, que será al mismo tiempo el que tendrán los miembros de la Corporación para presentar enmiendas. También según el citado precepto del ROPAG habrá que incorporar al expediente la diligencia acreditativa de que el expediente está terminado y en condiciones de ser sometido a acuerdo plenario.

En segundo lugar, también habrá que conocerse, debatir el asunto, en el Consejo Social de la Ciudad, según el art. 15-d)-2 del Reglamento Orgánico de Participación Ciudadana (ROPC)

III. CONCLUSIÓN. TRAMITACIÓN

Informado favorablemente el documento, una vez realizadas las gestiones procesales relevantes en cuanto a los informes recibidos y las modificaciones propuestas, a los efectos de continuar con la tramitación se concluye:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.





Primero: Aprobada la modificación a nivel de proyecto por JGL, será el Pleno del Ayuntamiento el que resolverá la aprobación definitiva de esta Modificación nº 4 del Plan Parcial del Sector S-MADR2 del PGOU de Ciudad Real, necesitando su aprobación mayoría absoluta de conformidad con el artículo 123.I y 47.II de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Segundo: El documento aprobado definitivamente será trasladado para su conocimiento y archivo a la Delegación provincial de la Consejería Competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

Es todo cuanto cabe informar sobre estado de tramitación del expediente, sin que por el momento podamos remitir la documentación requerida, por estar en fase de tramitación inicial la aprobación de la **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 DEL PLAN PARCIAL SECTOR S-MADR 2 DEL PGOU DE CIUDAD REAL**

PROPUESTA DE ACUERDO

Por todo lo que antecede, desde el punto de vista técnico-jurídico procede proponer:

Primero: Aprobar por la Junta de Gobierno Local, a nivel de proyecto, MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 DEL PLAN PARCIAL SECTOR S-MADR2 DEL PGOU DE CIUDAD

Segundo: Debatir para su conocimiento la Modificación nº 4 del Plan Parcial en el Consejo Social de la Ciudad.

Tercero: Aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial del Sector S-MADR 2 del PGOU de Ciudad Real, por el Pleno del Ayuntamiento de Ciudad Real.

Cuarto: Publicar el acuerdo de modificación en el DOCM, notificándolo a todos los interesados

Quinto: Remitir para su conocimiento y archivo del documento aprobado definitivamente a la Delegación provincial de la Consejería Competente en materia de ordenación territorial y urbanística.”

PROPUESTA DE ACUERDO

Por todo lo que antecede, desde el punto de vista técnico-jurídico procede proponer:

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.





Primero: Aprobar por la Junta de Gobierno Local, a nivel de proyecto, MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 DEL PLAN PARCIAL SECTOR S-MADR2 DEL PGOU DE CIUDAD

Segundo: Debatir para su conocimiento la Modificación nº 4 del Plan Parcial en el Consejo Social de la Ciudad.

Tercero: Aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial del Sector S-MADR 2 del PGOU de Ciudad Real, por el Pleno del Ayuntamiento de Ciudad Real.

Cuarto: Publicar el acuerdo de modificación en el DOCM, notificándolo a todos los interesados





Quinto: Remitir para su conocimiento y archivo del documento aprobado definitivamente a la Delegación provincial de la Consejería Competente en materia de ordenación territorial y urbanística.”

Sometido el asunto a votación, el Consejo de Ciudad, en votación ordinaria y por 12 votos a favor y 3 abstenciones, adopta el siguiente acuerdo:

Aprobar la transcrita propuesta.

Y no habiendo más asuntos que tratar en el orden , la Presidencia levanta la sesión, siendo las diecisiete horas y cincuenta y tres minutos, y para constancia de lo que se ha tratado y de los acuerdos adoptados, en la fecha indicada al margen, extendiendo la presente acta de la sesión, que firman la Presidenta conmigo, la Secretaria del Consejo de Ciudad.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

