

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 1/2022

DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE MEMBRILLA

CAMBIO DE CATEGORÍA, DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A SUELO URBANO CONSOLIDADO, EN EL ÁMBITO DE LA U.E.5



Ayuntamiento de
Membrilla

FEBRERO DE 2026

Redacción: **estrategiasUrbanas.es**

Maria José Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo.
Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, que se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la Junta de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª Jose Alcocer Diaz del Campo



María del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Exposito



INDICE

INDICE	2
0.1 CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN	5
0.2 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	5
0.3 SUBSANACIONES REALIZADAS TRAS EL ACUERDO DE LA CPOTYU DE FECHA 12/12/2024	6
1. MEMORIA INFORMATIVA.....	8
1.1 PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE y legislación de referencia.....	9
1.1.1. PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE.....	9
1.1.2. LEGISLACIÓN DE REFERENCIA.....	10
1.2. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN	11
1.2.1. LOCALIZACIÓN.....	11
1.2.2. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA 23 DEL POLÍGONO 19	12
1.2.3. ESTRUCTURA REAL DE LA PROPIEDAD EN EL ENTORNO DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN	14
1.2.4. USOS DEL SUELO	16
1.3. SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS CON LOS QUE CUENTAN LOS TERRENOS.....	18
1.3.1. ACCESO POR VÍA PAVIMENTADA	18
1.3.2. SUMINISTRO DE AGUA POTABLE.....	20
1.3.3. EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES	22
1.3.4. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA	24
1.3.5. ALUMBRADO PÚBLICO	26
1.3.6. RED DE TELECOMUNICACIONES.....	28
1.4. CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN	30
1.4.1. SITUACIÓN URBANÍSTICA DEL ÁMBITO EN LAS NNSS APROBADAS EL AÑO 1994.....	30
1.4.2. SITUACIÓN URBANÍSTICA DEL ÁMBITO TRAS LA MODIFICACIÓN PUNTUAL APROBADA EL AÑO 2000	31
1.4.3. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	34

María José Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por el Ayuntamiento de Membrilla en las sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^a José Alcocer Díaz del Campo



María del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^a del Mar Casero Exposito



1.4.4. ORDENACIÓN DETALLADA.....	35
1.4.5. RESUMEN DE SUPERFICIES PREVISTAS EN LA UE-5	42
1.5. INCIDENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL.....	43
2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	46
2.1. NATURALEZA DE LA PRESENTE INNOVACIÓN	47
2.2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN	48
2.2.1. LA NUEVA ORDENACIÓN	48
2.2.2. RESUMEN DE SUPERFICIES	50
2.3. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	52
2.3.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO	52
2.3.2. ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	59
2.3.3. USO, INTENSIDAD Y DENSIDAD GLOBAL.....	59
2.3.4. RÉGIMEN DE LA INNOVACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DEL NIVEL DOTACIONAL EN LA ZOU	59
2.3.5. CESIONES EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN	60
2.3.6. LA NO ALTERACIÓN DEL MODELO URBANO NI LOS PARÁMETROS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.....	62
2.4. ORDENACIÓN DETALLADA	65
2.4.1. VIARIO PÚBLICO	66
2.4.2. ZONAS VERDES	69
2.4.3. EQUIPAMIENTOS.....	70
2.4.4. USO PORMENORIZADO INDUSTRIAL, ORDENANZA TIPOLOGICA DE APLICACIÓN	70
2.4.5. REDES DE INFRAESTRUCTURAS Y RESTO DE LA URBANIZACIÓN	70
2.4.6. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO	71
3. PLANOS DE INFORMACIÓN.....	72
1.1 LOCALIZACIÓN	73

Maria José Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª José Alcocer Díaz del Campo



Maria del Mar Casero Expósito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Expósito



1.2 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	74
1.3.1 PLANEAMIENTO VIGENTE. CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE	75
1.3.2 PLANEAMIENTO VIGENTE. ÁREAS URBANÍSTICAS Y SECTORES. MODIFICAIÓN PUNTUAL DEL AÑO 2000	76
1.3.3 PLANEAMIENTO VIGENTE. ORDENACIÓN. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL AÑO 2000.....	77
1.4 USOS Y APROVECHAMIENTOS DEL SUELO	78
1.5 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS.....	79
4. PLANOS DE ORDENACIÓN	80
O.1 PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE	81
O.2. ZONIFICACIÓN PROPUESTA	82
O.3. SECCIÓN TIPO.....	83
O.4. PAVIMENTACIONES	84
Equipo redactor.....	85

Maria José Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^a Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Expósito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^a del Mar Casero Expósito



0.1 CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

El contenido de la presente modificación se ajusta a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU), y al Decreto 248/2004, de 14 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante RP.LOTAU).

El artículo 39 del TRLOTAU y concordantes del RP.TRLOTAU establece el procedimiento para la aprobación de las innovaciones en los Planes de Ordenación Urbanística y, en particular, en lo relativo a la innovación en las determinaciones de ordenación detallada.

La presente Memoria, tanto en su parte Informativa como en su parte Justificativa, junto con los Planos de Información y Ordenación, incluyen la totalidad del contenido formal de la Modificación propuesta, de conformidad con la legislación urbanística vigente; habiéndose adaptado a la complejidad documental y entidad del planeamiento propuesto.

0.2 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Tras más de 30 años desde la aprobación de las Normas Subsidiarias de Membrilla y más de 20 desde la Modificación Puntual que clasificó los terrenos de la parcela 23 del polígono 19 como Suelo Urbano, con la categoría de No Consolidado, delimitando una Unidad de Ejecución (UE-5), ha quedado demostrada la dificultad para llevar a cabo el desarrollo del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.

Se trata de un ámbito con un alto grado de consolidación, tanto por la urbanización, que hace que se cumpla la condición de solar, como se justifica a lo largo de esta Memoria, como por la edificación, con las instalaciones de una empresa del sector de la maquinaria agrícola, AGROBELLÓN S.L., ejecutadas a principios de los años 2000.

El objetivo de esta Modificación, por lo tanto, es dar una solución urbanística a la situación de facto de este reducido ámbito territorial, existente desde hace más de 20 años.

Se trata de una Modificación que, manteniendo la actual clasificación de Suelo Urbano de estos terrenos pertenecientes a la Unidad de Ejecución 5, **cambiará la categoría de los mismos, pasándolos de Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbano Consolidado**. Establecerá igualmente la ordenación detallada que garantice las cesiones dotacionales previstas en el TRLOTAU, sin modificar los parámetros de la ordenación estructural actualmente vigentes (uso, intensidad y densidad global).

Maria José Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026

Fdo. M^a Jose Alcocer Diaz del Campo



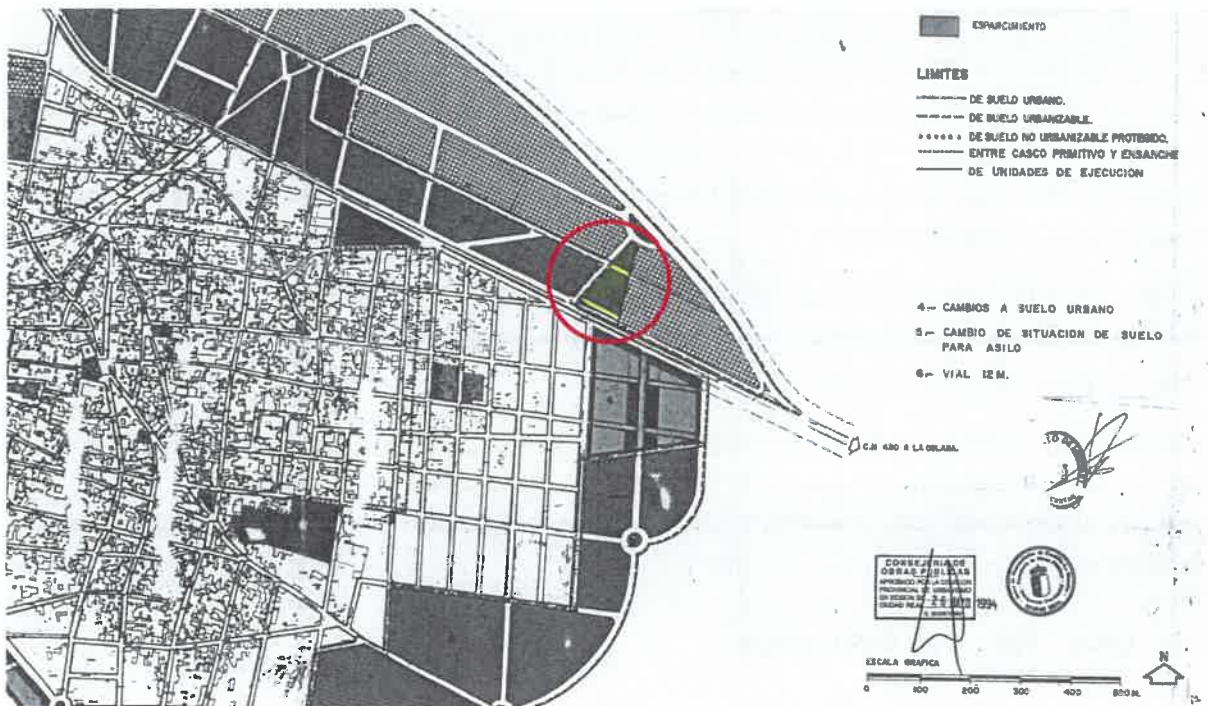
Maria del Mar Casero Expósito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026

Fdo. M^a del Mar Casero Expósito





Localización del ámbito territorial afectado por la Modificación Puntual, sobre el planeamiento vigente.

0.3 SUBSANACIONES REALIZADAS TRAS EL ACUERDO DE LA CPOTYU DE FECHA 12/12/2024

El presente documento ha sido subsanado con las consideraciones administrativas y observaciones técnicas del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 12/12/2024:

- Se han atendido todas las cuestiones planteadas en los **informes** recibidos de las distintas administraciones. Las cuestiones planteadas en el **Informe del Coordinador Regional de Emergencias en Ciudad Real** se han justificado en el apartado 1.5. El apartado 2.4.5. da respuesta al **Informe de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales**.

Maria Jose Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTYU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^ª Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTYU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTYU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^ª del Mar Casero Exposito



- Se reservan **24 plazas de aparcamiento en el viario público**, 2 de ellas para personas con movilidad reducida, superior a las previstas en la normativa vigente en la materia, como se justifica en el apartado 2.4.1. de esta Memoria. Se modifica también **Se aporta imagen con la ubicación** de estas plazas de aparcamiento.
- Se establece la obligación de **cesión gratuita de la parcela de 915,24 m²s con destino a Zonas Verdes de Sistema Local**, que **deberá acondicionarse para tal fin conforme a las exigencias que para este Espacio Libre Público establezca el Ayuntamiento de Membrilla**, en el marco del Proyecto de Obras Públicas Ordinarias a ejecutar y sufragar por los propietarios del ámbito de la modificación, según se justifica en el apartado 2.4.2.
- Se establece la **obligación de completar la urbanización del vial oeste** (Camino del Alborchón), actualmente carente de pavimentación y servicios, hasta la confluencia de la Calle Centenillo, así como el **acondicionamiento de este vial en el frente de la zona verde, que garantice el acceso pavimentado y los servicios a esta parcela de uso público**. Esta urbanización correrá a cargo de los propietarios con frente a este vial (a ambos lados) y el Ayuntamiento, en la proporción que se establecerá en el Convenio Urbanístico; también determinará los plazos de ejecución del mismo.

Se ha modificado el apartado 2.3.1.2, apartado 2.4.5.

- Se elimina toda referencia a la cesión adelantada del vial, como pago del aprovechamiento municipal. En consecuencia, se aclara que **esa cesión del vial es una cesión gratuita con destino al dominio público**, conforme se justifica en el apartado 2.4.1, estableciéndose por otro lado la **obligación de cesión del aprovechamiento del 5%** (257,05 m² de suelo neto industrial, con una edificabilidad de 350,36 m²c), que **se monetizará íntegramente conforme a la valoración que realice el Ayuntamiento en el marco del Convenio Urbanístico** a suscribir.

Se modifican en consecuencia el apartado 1.2.3, apartado 2.3.5

- Se han revisado las **erratas** del documento en relación a la parcela catastral, identificándose la misma como **polígono 19, parcela 23**, con referencia catastral 13054A019000230001WE.

Se han realizado subsanaciones en los apartados 0.2 y 1.2.3.

Por otro lado **se ha actualizado la legislación urbanística** en el apartado 1.1.2.

Maria José Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025. Se aprueba y ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^a Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Expósito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^a del Mar Casero Expósito



1. MEMORIA INFORMATIVA

Maria José Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y rectificada en virtud de lo que se expresa en el presente documento, se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª José Alcocer Díaz del Campo



Maria del Mar Casero Expósito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Expósito



1.1 PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE Y LEGISLACIÓN DE REFERENCIA

1.1.1. PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE

EL planeamiento general vigente en el municipio es el documento de **Normas Subsidiarias de Planeamiento de Membrilla** (en adelante NNSS), aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real, en sesión de 14 de noviembre de 1989; y publicadas en el D.O.C.M del día 20 de Diciembre de 1989.

Estas NNSS se corresponden con las establecidas en el artículo 91.b) del RD 2159/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; por clasificar el suelo en Urbano, Urbanizable y No Urbanizable.

Posteriormente se han llevado a cabo 4 Innovaciones:

- **Modificación Puntual 1**, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 26 de noviembre de **1994**.

Dicha modificación puntual afectó a la totalidad de los terrenos adscritos a las clases de suelo urbano y suelo urbanizable:

- Posibilitaba rebasar el fondo máximo edificable.
- Definía una nueva ordenanza zonal para el uso dotacional de equipamientos.
- Permitía la compatibilidad del uso hotelero en las parcelas de uso cualificado industrial.
- Creaba nuevos ámbitos urbanísticos para la ampliación del suelo urbano, en su categoría de no consolidado (Unidades de Ejecución 1, 2 y 3).
- Reubicaba terrenos calificados con uso dotacional de equipamiento sanitario-asistencial para la implantación de un recurso social destinado a las personas mayores.
- Creó nuevos viales y amplió la anchura de parte de los ya previstos anteriormente en el planeamiento.

- **Modificación Puntual 2**, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 12 de abril de **2000**, con dos objetivos distintos:

1. Cambio de clasificación de una pequeña parte de un sector de Suelo Urbanizable, que pasa a Suelo Urbano Industrial, incluido en una unidad de ejecución UE-5. Se trataba de unos terrenos con fachada a la carretera N-430, contando con todos los servicios urbanos, lo que justificaba su inclusión en Suelo Urbano (se trata de los terrenos objeto de la presente Modificación)

2. Desplazar 6 metros aproximadamente el extremo de una calle, manteniendo fijo el otro extremo, adecuándolo a la realidad existente

María José Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por el CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª Jose Alcocer Diaz del Campo



María del Mar Casero Expósito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Expósito



- **Modificación Puntual 3**, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 28 de noviembre de **2014**, relativa a la Reclasificación de Suelo Rústico de Reserva a Suelo Urbano Consolidado con uso dotacional público (Centro de Salud y Piscina Municipal) y Residencial.
- **Modificación Puntual 1/2016**, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 11 de julio de 2017, relativa a la revisión de las Normas Urbanísticas Generales reguladoras de las características de los diferentes usos del suelo y de las edificaciones en el Suelo Urbano y Urbanizable.

1.1.2. LEGISLACIÓN DE REFERENCIA

La legislación de referencia en la presente Modificación es la siguiente:

- **Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha**, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero (TRLOTAU).
- **Reglamento de Planeamiento** de la Ley 2/1998 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre (RP.LOTAU).

Maria Jose Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Expósito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Expósito



1.2.2. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA 23 DEL POLÍGONO 19

Referencia catastral: 13054A019000230001WE

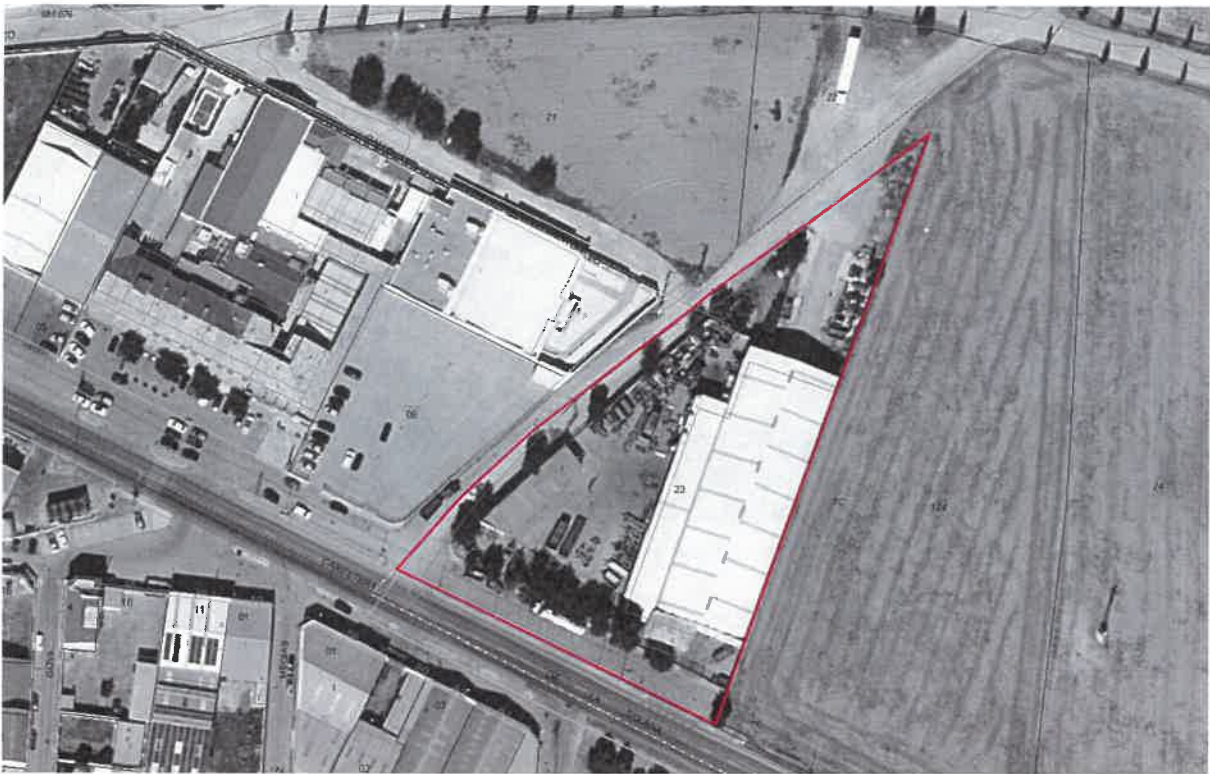
Localización según catastro: DS DISEMINADO Polígono 19 Parcela 23. LOS BARREROS. MEMBRILLA (CIUDAD REAL)

Superficie según catastro: 7.170 m².

Titularidad: AGROBELLÓN S.L.

Uso o destino efectivo del suelo: Parte destinado al uso industrial y parte a vial.

Superficie construida (según catastro): 2.291 m²c, destinada al uso Industrial.



Ortofotografía del ámbito afectado por la Modificación. Parcela 23 del polígono 19 y viales colindantes.

Se adjunta consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales de bien inmueble de la parcela 23 del polígono 19.

Maria José Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^a José Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^a del Mar Casero Exposito



1.2. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

1.2.1. LOCALIZACIÓN

La presente modificación afecta a un ámbito muy reducido del núcleo urbano de Membrilla.

Se trata de una manzana de pequeñas dimensiones, con forma triangular, edificada, localizada en el extremo noreste del núcleo urbano, conformada por la carretera N-430 al sur, una parcela con destino agrícola al este y la Calle o Camino de Alborchón al noroeste.



Ámbito afectado por la Modificación, sobre ortofotografía actual.

En concreto, la Modificación Puntual afectará únicamente a la **parcela catastral 23 del polígono 19**, incluida la parte de los viales colindantes que actualmente forma parte de esta parcela.

María Jose Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por el CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^a José Alcocer Diaz del Campo




María del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^a del Mar Casero Exposito





GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE FISCALÍA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 13054AG19000230001WE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
DS DISEMINADO Polígono 19 Parcela 23
LOS BARREROS. 13230 MEMBRILLA [CIUDAD REAL]

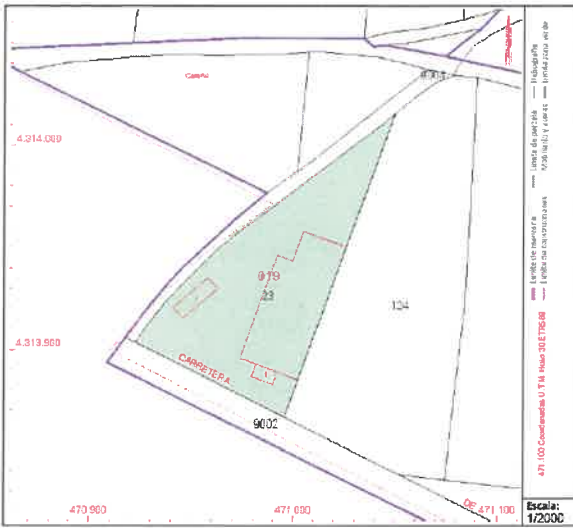
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 2.291 m2
Año construcción: 2000

Construcción

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	1/00/01	2.081
OFICINA	1/01/01	70
ALMACÉN	1/00/02	130

PARCELA

Superficie gráfica: 7.170 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 5 de Abril de 2022

Maria José Alcocer Díaz del Campo. Secretaria del Excmo Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados en la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^a Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^a del Mar Casero Exposito



1.2.3. ESTRUCTURA REAL DE LA PROPIEDAD EN EL ENTORNO DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

En la imagen adjunta se muestra la estructura de la propiedad en el entorno de la Modificación Puntual, según el Catastro.



Estructura de la propiedad según Catastro.

No obstante, se ha de advertir que la estructura real de la propiedad es ligeramente distinta.

En concreto, tras la cesión de terrenos por parte de la empresa AGROBELLÓN para la ampliación de los viales colindantes, la superficie real de la parcela 23 del polígono 19, adscrita al destino industrial, es inferior a la existente en el catastro, como se observa en la imagen adjunta.

Maria José Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y que se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^a Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^a del Mar Casero Exposito





En color azul la superficie originalmente de AGROBELLÓN SL, incluida en la parcela 23, cedida al viario público.

Se trata de una cesión al Ayuntamiento, realizada por los propietarios de esta parcela catastral, con objeto de facilitar la ejecución del planeamiento, que preveía un vial con una sección de 11 metros, muy superior a la del camino anteriormente existente.

Esta circunstancia nunca llegó a trasladarse al catastro, por lo que en la actualidad sigue formando parte de la parcela catastral 23 del polígono 19.

Como se justificará más adelante, se deberá entender como una **cesión gratuita de terrenos de propiedad privada para su adscripción al dominio público**.

La superficie total del suelo privado adscrito al dominio público es de **1.113,39 m²**.

Maria Jose Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Obligatorias Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^º José Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^º del Mar Casero Exposito



1.2.4. USOS DEL SUELO

Los usos existentes en el entorno del ámbito de la Modificación son los mostrados en la imagen adjunta.

Hay que destacar el uso industrial de la parcela 23 del polígono 19, con las instalaciones de AGROBELLÓN S.L., dedicada a la fabricación de maquinaria agrícola, con una superficie construida de 2.291 m², según catastro.

El conjunto de parcelas edificadas de la manzana contigua, al oeste, separada de la anterior por la calle Camino de Alborchón, tiene uso terciario e industrial, con las instalaciones del Complejo Los Desmontes (hotel, cafetería, restaurante y salones de boda), como principal actividad más próxima al ámbito de la Modificación.

Los terrenos al norte del mencionado vial se destinan al uso agrícola o se encuentran actualmente sin uso.



	RESIDENCIAL		CARRETERA		TIERRAS ARABLES
	TERCIARIO		CAMINO		ZONA VERDE
	INDUSTRIAL		SIN USO		

Maria Jose Alcocer Diaz del Campo. Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y que se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^a Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Expósito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^a del Mar Casero Expósito



Los terrenos al este de las instalaciones de AGROBELLÓN están destinadas igualmente al uso agrícola.

Al sur de estas instalaciones se encuentra la Carretera de La Solana y, en concreto, el vial auxiliar de la misma, totalmente urbanizado y pavimentado.

El vial situado al oeste se encuentra actualmente sin urbanizar.

Maria Jose Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª José Alcocer Díaz del Campo



Maria del Mar Casero Expósito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Expósito



1.3. SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS CON LOS QUE CUENTAN LOS TERRENOS

1.3.1. ACCESO POR VÍA PAVIMENTADA

El acceso a la parcela se produce desde un vial pavimentado, paralelo a la antigua Carretera N-430, ahora vial urbano, cedido al Ayuntamiento.



Maria Jose Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Expósito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Expósito



La parcela cuenta acceso peatonal por acerado público.



A la izquierda de la imagen las instalaciones de AGROBELLÓN.

El vial perpendicular, Camino del Alborchón, no cuenta con pavimentación.

Maria Jose Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por el CPOTyU de las sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª José Alcocer Díaz del Campo



Mania del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Exposito

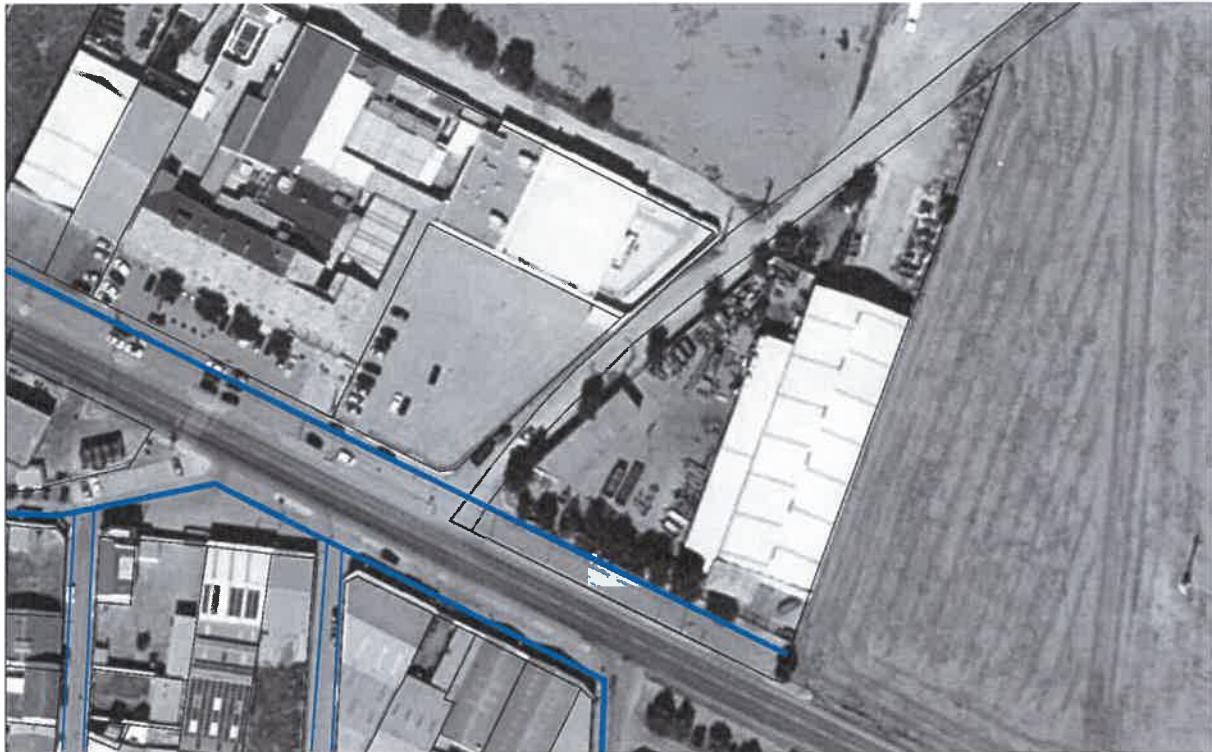


1.3.2. SUMINISTRO DE AGUA POTABLE

La parcela cuenta con suministro de agua potable.

Este suministro se realiza desde de la red principal de abastecimiento urbano municipal, que discurre por el acerado de la Carretera de la Solana, con un diámetro de 63 mm.

El caudal de dicha conducción se considera suficiente para dar servicio a la parcela, como viene ocurriendo en la actualidad.



Red de suministro de agua potable.

El vial perpendicular, Camino del Alborchón, no cuenta red de abastecimiento.

Maria José Alcocer Díaz del Campo. Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por las sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^a Jose Alcocer Diaz del Campo



Mana del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^a del Mar Casero Exposito



En la imagen adjunta se puede observar la arqueta y espacio donde se aloja el contador de abastecimiento de agua potable en el límite de la parcela de la empresa AGROBELLÓN.



Por lo tanto, se puede concluir que la parcela cuenta con suministro de agua potable desde la red municipal, siendo el caudal suficiente.

Maria Jose Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU en sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª José Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Exposito

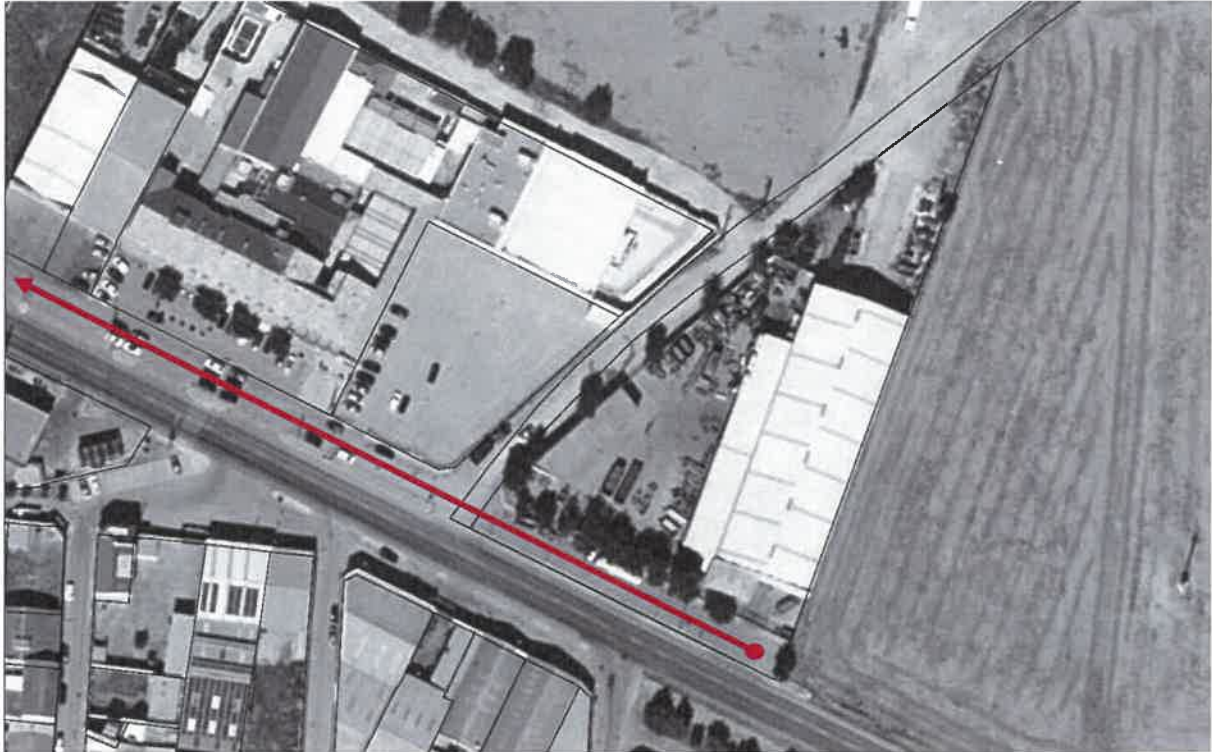


1.3.3. EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

La parcela cuenta con evacuación de aguas residuales a la red municipal de saneamiento.

Esta evacuación se realiza a la conducción que discurre por el lindero frontal de la parcela, en el vial paralelo a la Carretera de la Solana.

El colector tiene un diámetro de 400 mm, por lo tanto con capacidad suficiente para la evacuación de aguas residuales de los terrenos objeto de esta Modificación.



Red de saneamiento y acometida.

Maria José Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^a Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
do. M^a del Mar Casero Exposito





El vial perpendicular, Camino del Alborchón, no cuenta con red de saneamiento.

Maria Jose Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^º José Alcocer Díaz del Campo



María del Mar Casero Expósito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

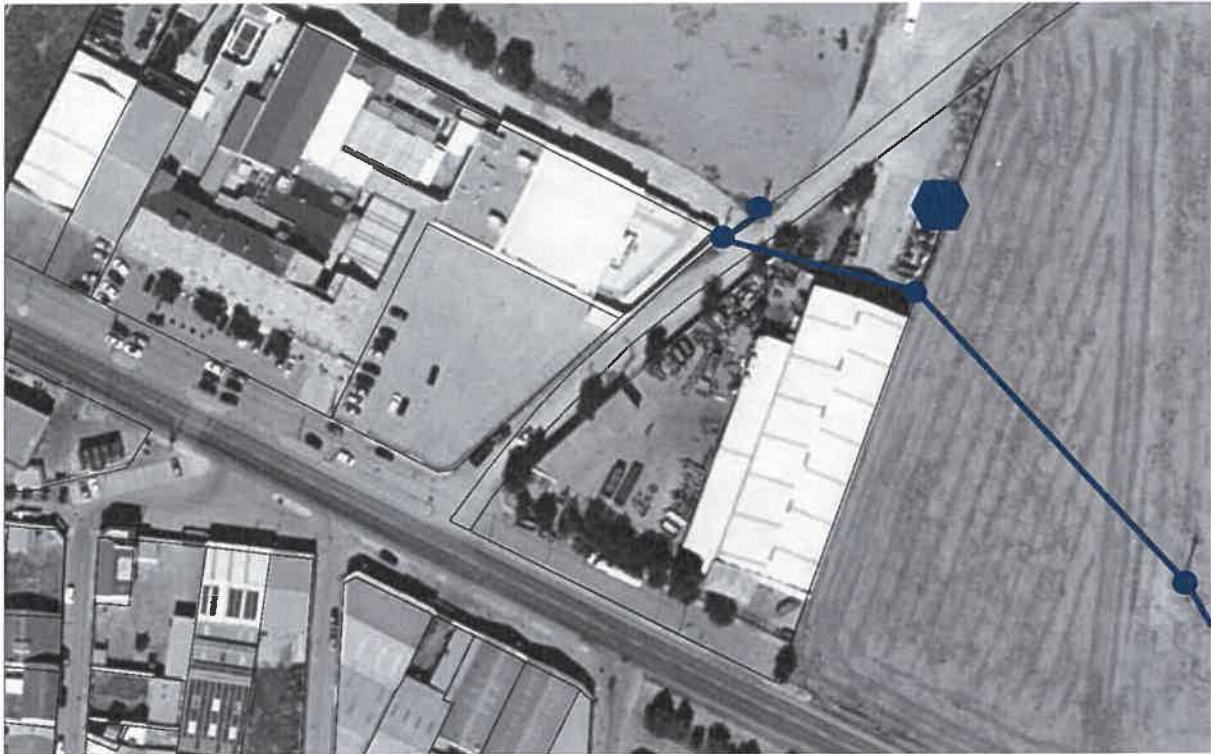
CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^º del Mar Casero Expósito



1.3.4. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

La parcela cuenta con suministro de energía eléctrica en baja tensión desde el transformador aéreo existente en la parcela propiedad de AGROBELLÓN.



Red de suministro de energía eléctrica

La potencia suministrada se considera suficiente para dar servicio a la actividad desarrollada en la parcela, como viene ocurriendo en la actualidad.

Por otro lado, existe una línea de media tensión aérea que discurre por la parcela en dirección este-oeste, en el caso de que fuera necesario ampliar la potencia suministrada.

Maria Jose Alcocer Diaz del Campo. Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por el CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª José Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito. Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Exposito



En la imagen adjunta se observa el transformador aéreo.



Transformador aéreo ubicado en el interior de la parcela de la empresa AGROBELLÓN.

Maria José Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^o José Alcocer Díaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

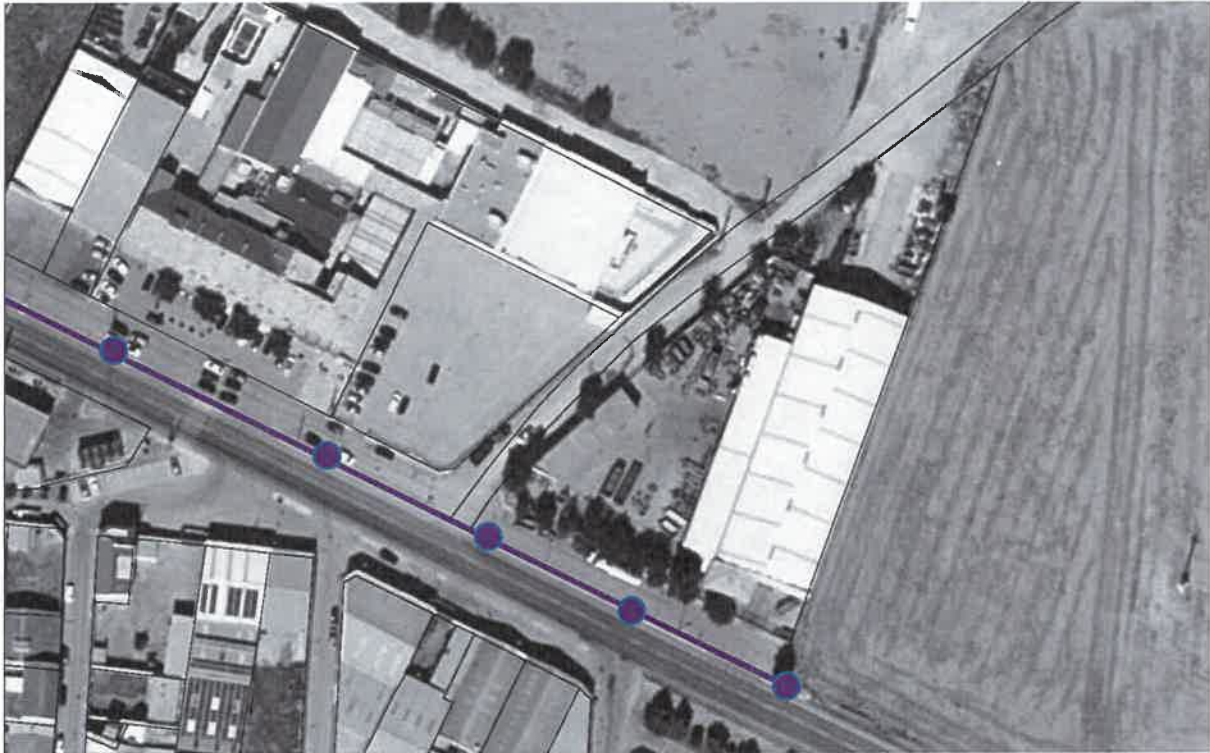
Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^o del Mar Casero Exposito



1.3.5. ALUMBRADO PÚBLICO

El frente de parcela cuenta con alumbrado público.

En el esquema adjunto se observa la línea principal de alumbrado, a lo largo de la Carretera de La Solana, en el acerado de separación entre el vial principal y el de acceso a parcela de la empresa AGROBELLÓN.



Red de alumbrado público.

María José Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^a José Alcocer Díaz del Campo



María del Mar Casero Expósito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^a del Mar Casero Expósito



En la fotografía adjunta se observan las luminarias pertenecientes al alumbrado público.



El vial perpendicular, Camino del Alborchón, no cuenta con alumbrado público.

Maria José Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª José Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Exposito



1.3.6. RED DE TELECOMUNICACIONES

La parcela cuenta con acceso a la red de telefonía por cable, desde una red aérea que discurre por la Carretera de La Solana, según el plano adjunto.



Maria José Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Objeciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por el Ayuntamiento de Membrilla de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^a Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^a del Mar Casero Exposito



Como se observa en la imagen adjunta, la parcela cuenta con acometida aérea a la red de telefonía.



Maria José Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^a Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^a del Mar Casero Exposito

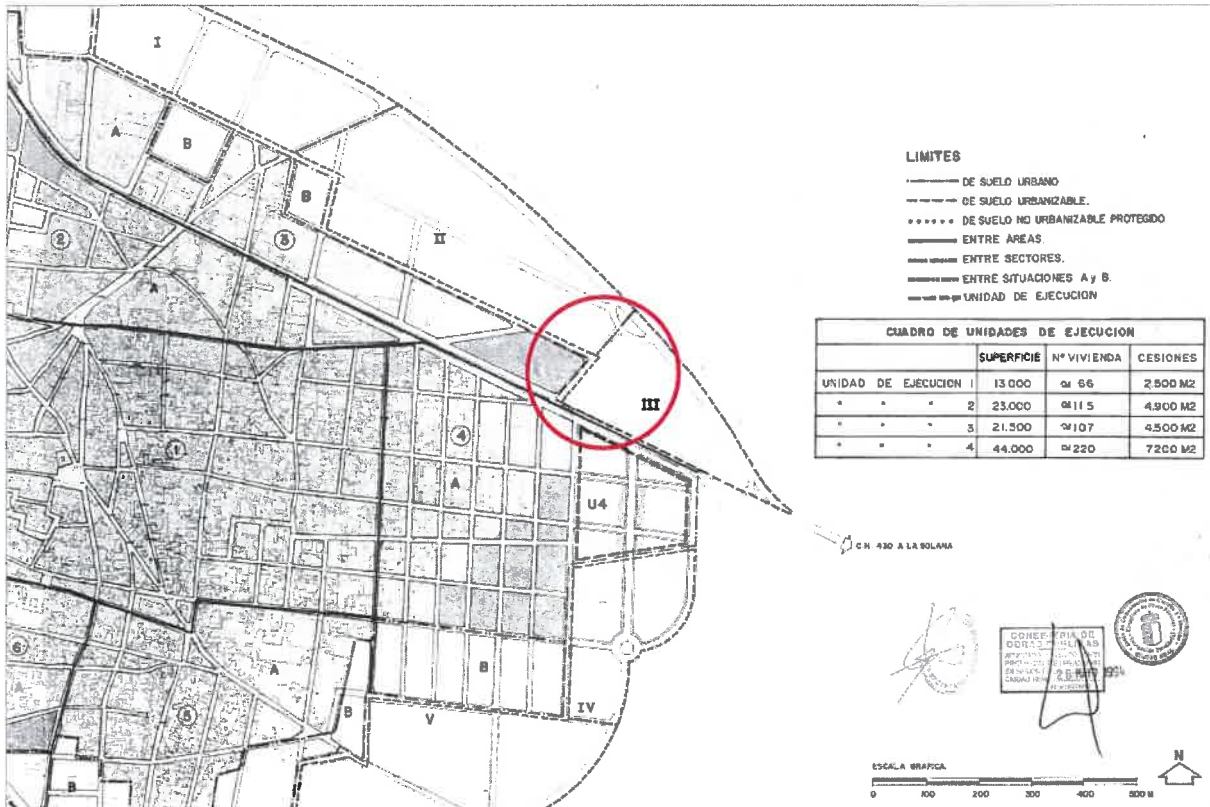


1.4. CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

1.4.1. SITUACIÓN URBANÍSTICA DEL ÁMBITO EN LAS NNSS APROBADAS EL AÑO 1994

Las **Normas Subsidiarias de Planeamiento de Membrilla**, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real, en sesión de 14 de noviembre de 1989 y publicadas en el D.O.C.M del día 20 de Diciembre de 1989, clasificaban estos terrenos como Suelo Urbanizable, dentro del Sector III.

Dicho Sector III tenía una superficie de 52.675 m² y el uso global industrial.



María José Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y que se ajusta a las Consideraciones Administrativas, Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^a Jose Alcocer Diaz del Campo



María del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^a del Mar Casero Expósito



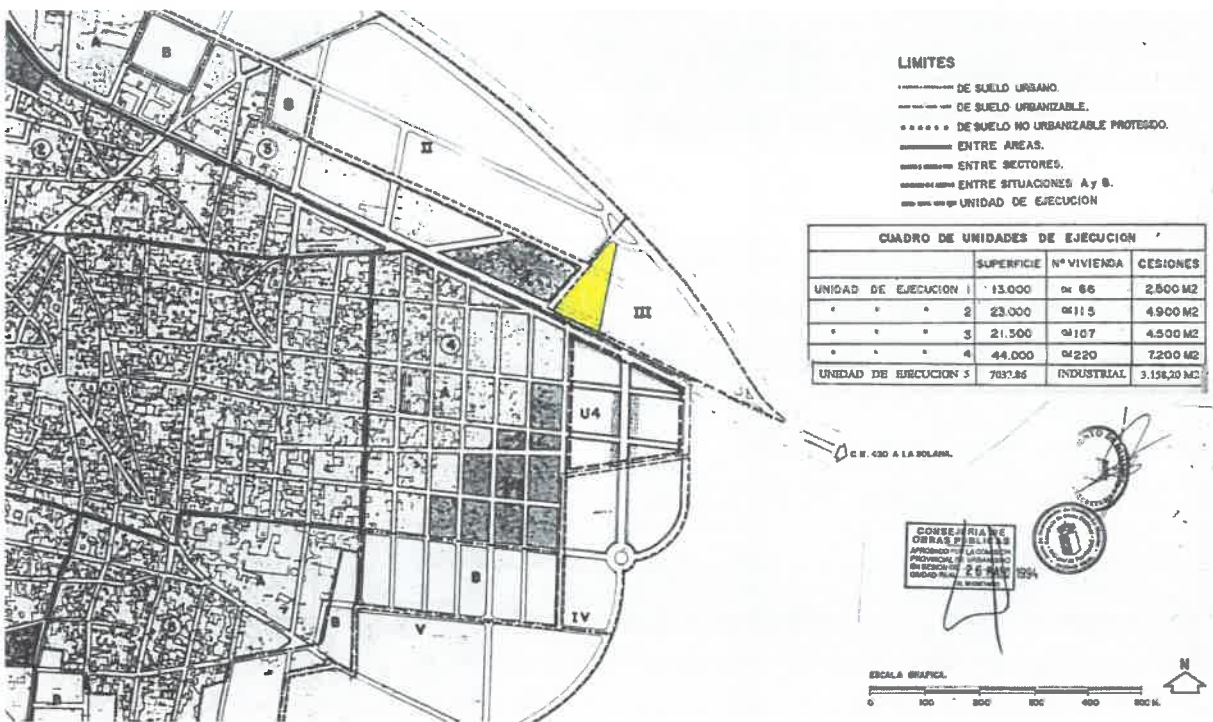
1.4.2. SITUACIÓN URBANÍSTICA DEL ÁMBITO TRAS LA MODIFICACIÓN PUNTUAL APROBADA EL AÑO 2000

La **Modificación Puntual 2**, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 12 de abril de 2000, tenía entre sus objetivos cambiar la clasificación de los terrenos objeto de la presente Modificación, pasando de **Suelo Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado**.

Para ello delimitó la **Unidad de Ejecución 5** (Unidad de Actuación), con una superficie según dicha modificación de 7.037,86 m², por lo tanto, el Sector III pasó a tener una superficie de 45.637,14 m².

Según se deduce de la Modificación, esta Unidad de Ejecución se incluye dentro de la Zona de Ordenación Urbanística (ZOU) INDUSTRIA (urbano) o INDUSTRIAL URBANA, siendo de aplicación la Ordenanza 1, Zona Industrial Urbana.

El uso global previsto para esta Unidad de Ejecución 5 es el **industrial**, con una delimitación según el plano de ordenación nº 2, ÁREAS URBANÍSTICAS Y SECTORES (MODIFICADO):



Esta Modificación Puntual del año 2000 establecía la ordenación detallada de la Unidad de Ejecución 5, según el plano de ordenación nº 2, ÁREAS URBANÍSTICAS Y SECTORES (MODIFICADO):

Maria José Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª Jose Alcocer Diaz del Campo

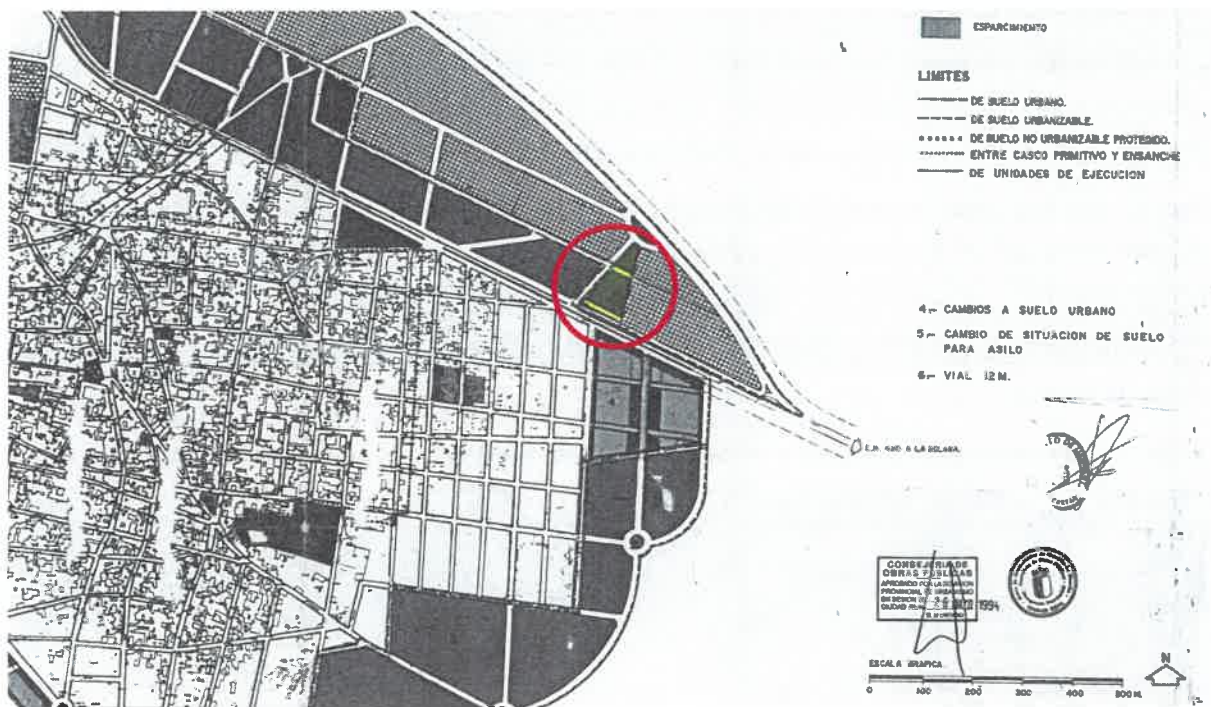


Maria del Mar Casero Expósito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Expósito



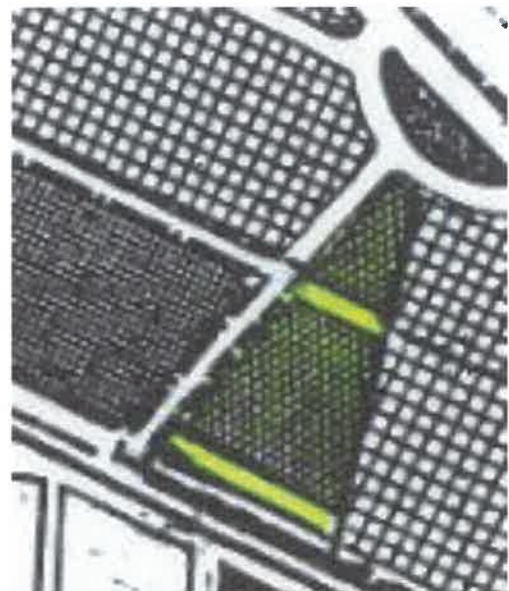


Esta ordenación detallada, según el plano de la Modificación Puntual, preveía dos calificaciones distintas, Urbano Industrial y el resto Vial de dominio público, como se observa en las imágenes adjuntas.

Las superficies de estas dos calificaciones son:

- Urbano Industrial: Superficie neta: 5.645,60 m2s.
- Vial: 1.392,26 m2s.

Ambos viales trataban de dar continuidad al existente (vial auxiliar de la Carretera de La Solana) y al vial previsto entonces y ejecutado parcialmente en la actualidad (no cuenta con la urbanización), perpendicular al anterior, al noroeste; tratando de conectar el suelo urbano con el suelo urbanizable, actualmente sin desarrollar.



Maria Jose Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª José Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Expósito



No obstante, la ordenación detallada anterior se considera incongruente con las superficies previstas en el apartado 1.6 del documento de la Modificación Puntual del año 2000, donde se prevén otras calificaciones distintas:

SUPERFICIE TOTAL DE PARCELA (UE-5)	7.037,86 m2
SUPERFICIE VIALES	1.602,53 m2
CESION ZONA VERDE	703,78 m2
CESION DOTACIONAL (*)	351,89 m2
CESION VIALES	1.602,53 m2
CESION (parcela mínima)	500,00 m2
SUELO DE USO INDUSTRIAL TOTAL	4.379,66 m2
- SUELO USO INDUSTRIAL PROPIEDAD DE AGROBELLON, S.L.: 3.879,66 M2 (EDIF. 4,0639M3/M2)	
- SUELO USO INDUSTRIAL CESION AL AYUNTAMIENTO: 500,00 M2 (EDIF. 3,503 M3/M2)	

Se ha considerado oportuno utilizar estas últimas superficies, con previsión de dotaciones, por considerarse más adecuado con el sentido de la Modificación Puntual del año 2000.

La ordenanza de aplicación prevista para el suelo neto con calificación pormenorizada industrial es la Ordenanza 1, zona industrial urbana; cuyas determinaciones se detallan en el apartado 1.4.4.2 de esta Memoria Informativa.

Maria José Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Obligatorias Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Exposito



1.4.3. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1.4.3.1. Clasificación del Suelo

Las NNSS vigentes, según la Modificación Puntual del año 2000, clasifican la totalidad de la parcela 23 del polígono 19 como Suelo Urbano, dentro de la Unidad de Ejecución 5, debiéndose considerar este ámbito, a los efectos de la legislación urbanística vigente, como **Suelo Urbano No Consolidado**.

1.4.3.2. Zona de Ordenación Urbanística

La Unidad de Ejecución 5 se incluye dentro de la **Zona de Ordenación Urbanística (ZOU)** denominada por las NNSS como **INDUSTRIA (urbano) o INDUSTRIAL URBANA**, siendo de aplicación la Ordenanza 1, Zona Industrial Urbana.

1.4.3.3. Uso global mayoritario, Intensidad edificatoria y Densidad global

Uso global mayoritario

El uso global de la Zona de Ordenación Urbanística Industrial Urbana es el **Industrial**.

Intensidad edificatoria global

Como se ha mencionado anteriormente, existen incongruencias entre la ordenación detallada grafiada en el plano de ordenación nº 2, ÁREAS URBANÍSTICAS Y SECTORES (MODIFICADO) de la Modificación Puntual del año 2000 y el texto incluido en el apartado 1.6 de la Memoria.

Considerando el texto, el suelo neto con uso industrial era de 4.379,66 m²s, con una determinada edificabilidad medida en m³/m², conforme establecía la Ordenanza 1 en el momento de la redacción de esta Modificación del año 2000.

Sin embargo, la Modificación Puntual 1/2016, estableció para la Ordenanza 1, Zona Industrial Urbana, de aplicación en la UE-5, como se describe en el apartado siguiente, una edificabilidad máxima resultado de la aplicación conjunta de los parámetros de ocupación y altura máximas, esto es, 80% y 2 plantas respectivamente.

La aplicación de estos parámetros da como resultado un coeficiente de edificabilidad neta máxima de 1,60 m²c/m²s, obteniéndose una **edificabilidad máxima total de 7.007 m²c**. en el ámbito de la UE-5, perteneciente a la Zona de Ordenación Urbanística Industrial Urbana; sin que se considere necesario calcular la intensidad global de la totalidad de la ZOU en el marco de la presente Modificación.

Densidad poblacional máxima

Dado que se trata de un ámbito industrial, la densidad residencial es de 0 habitantes.

Maria José Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^º Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^º del Mar Casero Exposito



1.4.4. ORDENACIÓN DETALLADA

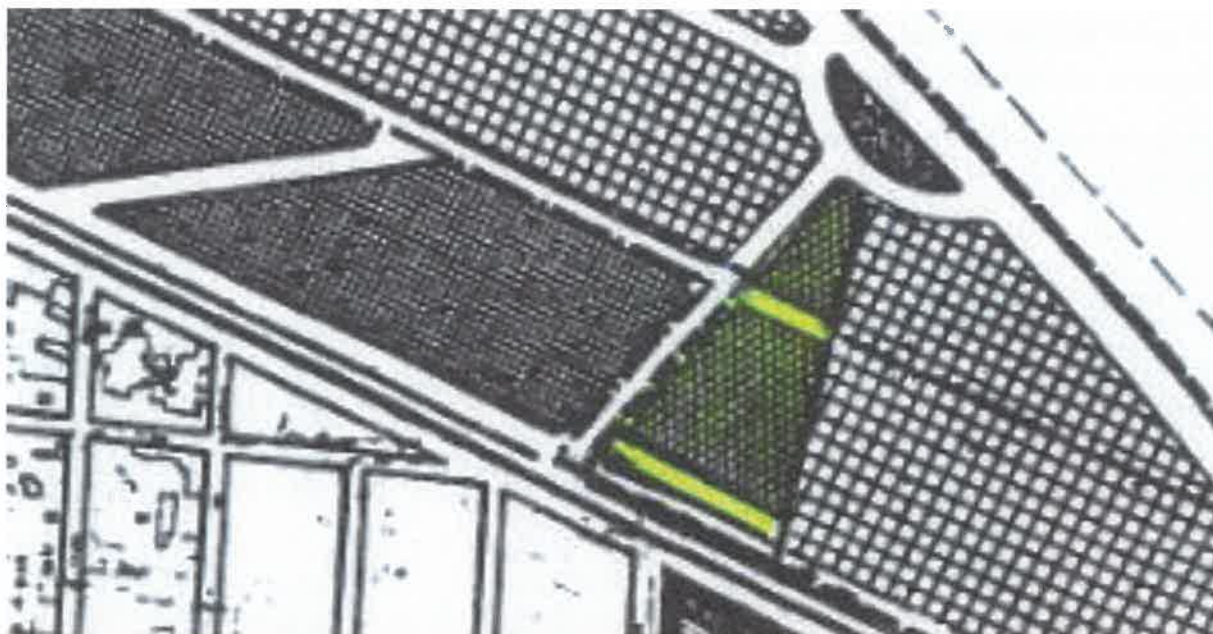
1.4.4.1. Ordenación detallada

Como se ha descrito en el apartado 1.4.2 de esta Memoria Informativa, el plano de la Modificación Puntual del año 2000, prevé dos calificaciones distintas, Vial de dominio público y Urbano Industrial, como se observa en las imágenes adjuntas.

Las superficies de estas dos calificaciones son:

- **Urbano Industrial:** 5.645,60 m2s.
- **Vial:** 1.392,26 m2s.
- **Total:** 7.037,86 m2s.

Ambos viales trataban de dar continuidad al existente (vial auxiliar de la Carretera de La Solana) y al vial previsto entonces y ya ejecutado en la actualidad, paralelo al anterior, al norte; tratando de conectar el suelo urbano con el suelo urbanizable, actualmente sin desarrollar.



Maria José Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por el CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^ª Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^ª del Mar Casero Exposito



No obstante, como se ha dicho con anterioridad, se utilizarán las superficies previstas en el apartado 1.6 del documento de la Modificación Puntual del año 2000, donde se prevén otras calificaciones distintas para la UE-5:

- **Industrial:** 4.379,66 m2s.
- **Zonas Verdes (10%):** 703,78 m2s.
- **Equipamientos (5%):** 351,89 m2s.
- **Viales:** 1.602,53 m2s.
- **Total:** 7.037,86 m2s.

Según las previsiones anteriores, en la UE-5 serán de aplicación las siguientes Ordenanzas:

- **Zonas Verdes**, siendo de aplicación la Ordenanza 2.
- **Dotacional (Equipamiento)**, siendo de aplicación la Ordenanza 7, que remite a la Ordenanza 1.
- **Industrial**, siendo de aplicación la Ordenanza 1.

1.4.4.2. Ordenanza de aplicación: Ordenanza 1, Zona Industrial Urbana

Como se ha dicho, la ordenanza de aplicación prevista para el suelo neto con calificación pormenorizada industrial es la Ordenanza 1, Zona Industrial Urbana.

A continuación se incluye el texto normativo actualmente vigente, perteneciente a la Modificación Puntual 1/2016.

Maria Jose Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Expósito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Expósito



Modificación Puntual Nº01/2016 de las N.N.S.S. de Planeamiento: Revisión de las Normas Urbanísticas generales reguladoras de las características de los diferentes usos del suelo y de las edificaciones en el Suelo Urbano y Urbanizable

MEMBRILLA (CIUDAD REAL)

ZONA INDUSTRIAL URBANA.

Definición:

Corresponde a todo tipo de industrias y almacenes que, incluidos en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas con medios correctores adecuados, se incorporan al suelo urbano.

Actuación:

Por parcelas o solares aislados siguiendo las alineaciones en vigor.
Cuando la actuación sea por manzana o conjunto de manzanas, se podrá realizar el correspondiente Estudio de Detalle.

Retranqueos:

En las edificaciones en que el Ayuntamiento considere conveniente mejorar las condiciones de la circulación, aumentando espacio vial o la visibilidad, se podrán exigir con la tramitación oportuna, retranqueos, chaflanes, servidumbres, etc.

En las edificaciones a la carretera N-430 Badajoz – Valencia, se exigirá el retranqueo para crear las distancias mínimas de protección a carreteras, en las zonas que lo permitan (ver plano de alineaciones).

Parcela mínima.- 500 m².

Frente mínimo de parcela.-

A efecto de nuevas parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones, se establece como frente mínimo a vía pública de las parcelas, destinadas a usos distintos del dotacional o infraestructural, setecientos (700) centímetros.

Se exceptúan las parcelas que se destinen a usos dotacionales e infraestructurales.

Máxima ocupación.- 80%.

Edificabilidad:

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, en su calidad de Presidente del CPOTyU de Ciudad Real, ha aprobado definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017

alac

Página 100

Maria José Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por el CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^a José Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^a del Mar Casero Exposito



Modificación Puntual Nº01/2016 de las N.N.S.S. de Planeamiento: Revisión de las Normas Urbanísticas generales reguladoras de las características de los diferentes usos del suelo y de las edificaciones en el Suelo Urbano y Urbanizable

MEMBRILLA (CIUDAD REAL)

~~El volumen máximo de la edificación será de 4 m³/m² de parcela edificable.~~

La edificabilidad máxima permitida se determinará mediante la aplicación conjunta de los parámetros de ocupación y altura máximas.

Alturas:

La altura máxima de la edificación será de 10 m., desarrollándose en un máximo de dos (2) plantas siempre que esté debidamente justificado por las necesidades funcionales de la actividad de que se trate. **Sólo se admite sobrepasarla con elementos aislados indispensables para el funcionamiento de la industria.**

La altura mínima será libre.

Altura de pisos:

La que en cada caso fije como mínimas el Reglamento de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

Patios:

En los locales de uso industrial exclusivo, las dimensiones de los patios serán libres, con un dimensionado mínimo de 3,00 x 3,00 m.

Condiciones de uso: ***

~~Se permitirá la construcción de 1 vivienda para uso de personal y dueños de empresas, ocupando un máximo del 10% de la parcela total, ajustando su construcción a la Ordenanza 1 Ensanche.~~

~~**Garaje -aparcamiento:**~~

~~En todas sus categorías.~~

~~**Industria:**~~

~~En todos los epígrafes, sin limitaciones de potencia ni superficie.~~

~~**Hotelero:**~~

~~Permitido.⁵~~

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real
Que el presente ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017

1 1

Página 101

Maria Jose Alcocer Diaz del Campo, Secretana del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^a Jose Alcocer Diaz del Campo

Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^a del Mar Casero Exposito

Modificación Puntual Nº01/2016 de las N.N.S.S. de Planeamiento: Revisión de las Normas Urbanísticas generales reguladoras de las características de los diferentes usos del suelo y de las edificaciones en el Suelo Urbano y Urbanizable

MEMBRILLA (CIUDAD REAL)

25 ~~La modificación puntual de las N.N.S.S. aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en sesión celebrada el 26 de noviembre de 1.994 autorizó el uso hotelero en zona industrial.~~

Comercial:

~~En las categorías 3ª, 4ª y 5ª.~~

~~Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 m².~~

Oficinas:

~~Sólo se admitirán las vinculadas exclusivamente a la actividad de la industria.~~

Salas de reuniones:

~~En categoría 2ª, en las restantes categorías exclusivamente para el personal de la Empresa.~~

Religioso:

~~En la categoría 4ª.~~

Cultural:

~~En todas sus categorías, sólo para las actividades vinculadas a las industrias permitidas en la zona.~~

Deportivo:

~~En la 3ª categoría, sólo para el personal vinculado a la empresa.~~

Sanitario:

~~En 5ª categoría, solamente para el personal vinculado a la empresa.~~


Usos prohibidos:

~~Los restantes.~~

*** Regulado en la "Tabla de Compatibilidad de Usos" que se muestra a continuación, y el apartado "Dotación de plazas de aparcamiento en función de los usos de los edificios" del uso Dotacional Comunicaciones Garaje-Aparcamiento del Capítulo 4.1 (E) "Condiciones Generales de Uso".

(Handwritten signature)

MANUEL MARTIN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Fomento de Castilla-La Mancha. Que el presente Acordamiento ha sido Aprobado definitivamente en sesión de fecha 10 de Julio de 2017.



2 1 2 3 2 3 K

Maria Jose Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2024, y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU a sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª José Alcocer Diaz del Campo



Mana del Mar Casero Expósito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Expósito



Modificación Puntual N°01/2016 de las N.N.S.S. de Planeamiento: Revisión de las Normas Urbanísticas generales reguladoras de las características de los diferentes usos del suelo y de las edificaciones en el Suelo Urbano y Urbanizable

MEMBRILLA (CIUDAD REAL)

Compatibilidad de usos en la

Ordenanza – 1

1/2

Zona Industrial Urbana

Usos Globales	Usos Pormenorizados / Categorías	Uso Cualificado	Uso Compatible	Uso Prohibido
RESIDENCIAL (R)	UNIFAMILIAR (RU)		C/L-10	
	PLURIFAMILIAR (RP)			X
	COMUNITARIO (RC)			X
	PROTECCIÓN PÚBLICA (P)		C/L-10	
TERCIARIO (T)	COMERCIAL (TC)			
	1ª CATEGORÍA: PEQUEÑO COMERCIO		C/L-4	
	2ª CATEGORÍA: MEDIANO COMERCIO		C/L-4	
	3ª CATEGORÍA: GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES		C/L-6	
	HOTELERO (TH)		S/L	
	OFICINAS (TO)			
	1ª CATEGORÍA: OFICINAS.		C/L-11	
	2ª CATEGORÍA: DESPACHOS PROFESIONALES DOMÉSTICOS.			X
	RECREATIVO (TR)			
	1ª CATEGORÍA: SALAS DE REUNIÓN		C/L-3	
	2ª CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTOS PARA CONSUMO DE BEBIDAS Y COMIDAS		C/L-3	
	3ª CATEGORÍA: ESPECTÁCULOS		C/L-3	
	OTROS SERVICIOS TERCIARIOS		C/L-3	
	INDUSTRIAL (I)	PRODUCTIVO (IP)	X	
1ª CATEGORÍA: INDUSTRIA EN GENERAL		X		
2ª CATEGORÍA: TALLER DE AUTOMOCION		X		
3ª CATEGORÍA: TALLER DOMÉSTICO ARTESANAL			C/L-7	
ALMACENAJE (IA)		X		
SERVICIOS EMPRESARIALES			S/L	
DOTACIONAL (D)	COMUNICACIONES (DC)			
	VÍA PÚBLICA			
	1ª CATEGORÍA: RED VIARIA			X
	2ª CATEGORÍA: ÁREA ESTANCIAL			X
	GARAJE – APARCAMIENTO			
	1ª CATEGORÍA: APARCAMIENTO PÚBLICO		C/L-1	
	2ª CATEGORÍA: APARCAMIENTO PRIVADO		C/L-1	
	3ª CATEGORÍA: APARCAMIENTO MIXTO		C/L-1	
	ZONAS VERDES (DV)			
	1ª CATEGORÍA: ÁREAS DE JUEGO (AJ)		S/L	
	2ª CATEGORÍA: JARDINES (J)		S/L	
3ª CATEGORÍA: PARQUES (P)		S/L		
EQUIPAMENTOS (DE)	INFRAESTRUCTURAS – SERVICIOS URBANOS (DEIS)			
	1ª CATEGORÍA: SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES		C/L-9	
	2ª CATEGORÍA: TRANSPORTE		C/L-6	
	3ª CATEGORÍA: MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE LA CIUDAD		C/L-6	

MANUEL MARIN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado definitivamente en sesión de fecha 11 de Julio de 2017

Página 103

Maria Jose Alcocer Diaz del Campo. Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Obervaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Exposito



Modificación Puntual Nº01/2016 de las N.N.S.S. de Planeamiento: Revisión de las Normas Urbanísticas generales reguladoras de las características de los diferentes usos del suelo y de las edificaciones en el Suelo Urbano y Urbanizable

MEMBRILLA (CIUDAD REAL)

Compatibilidad de usos en la

Ordenanza – 1

2/2

Zona Industrial Urbana

Usos Globales	Usos Pormenorizados / Categorías	Uso Cualificado	Uso Compatible	Uso Prohibido
	4ª CATEGORÍA: INSTALACIONES DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE PARA VEHÍCULOS		C/L-6	
	5ª CATEGORÍA: SERVICIOS FUNERARIOS		C/L-6	
	EDUCATIVO (DEDU)			
	1ª CATEGORÍA: CENTROS DOCENTES QUE IMPARTEN ENSEÑANZAS REGLADAS ...			X
	2ª CATEGORÍA: CENTROS DESTINADOS A ESTUDIOS UNIVERSITARIOS, ...			X
	CULTURAL-DEPORTIVO (D-CU-DE)			
	1ª CATEGORÍA: DEPORTIVO		S/L	
	2ª CATEGORÍA: CULTURAL			X
	3ª CATEGORÍA: RELIGIOSO		S/L	
	ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL (DAI)			
	1ª CATEGORÍA.- SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA		C/L-5	
	2ª CATEGORÍA.- DEFENSA Y JUSTICIA		C/L-5	
	3ª CATEGORÍA.- SERVICIO DE CORREOS		C/L-5	
	4ª CATEGORÍA.- RECINTOS FERIALES		C/L-6	
	SANITARIO-ASISTENCIAL (DSA)			
	1ª CATEGORÍA.- CENTROS HOSPITALARIOS			X
	2ª CATEGORÍA.- CENTROS EXTRAHOSPITALARIOS		C/L-5	
	3ª CATEGORÍA.- CENTROS DE ASISTENCIA SOCIAL		C/L-5	

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real. Que el Pleno de la Corporación Local de Membrilla, en sesión de fecha 11 de Julio de 2017.

Notas:

- S/L Uso compatible sin limitaciones.
- C/L-1 Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en plantas baja e inferiores a la baja.
- C/L-2 Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en planta baja.
- C/L-3 Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en planta baja, plantas inferiores a la baja o primera planta vinculados al uso de la planta baja para los tipos I, II, III, IV y V de uso terciario recreativo y otros usos terciarios; o en edificio exclusivo para todos los tipos, incluido el VI.
 - Se prohíbe expresamente la nueva instalación de actividades recreativas y establecimientos públicos relacionadas con los bares con ambientación musical, con o sin actuaciones musicales en directo (antiguos bares especiales – grupo E – de la “Orden de 4/8/1996, que regula el horario general de los espectáculos públicos y actividades recreativas”, pubs, disco-pubs, disco-bares, etc.) y los clubes especiales.
 - Se prohíbe expresamente la nueva instalación de actividades recreativas y establecimientos públicos relacionadas con el juego y las apuestas, en sus distintas modalidades, a menos de 200 metros de distancia de los edificios institucionales, sanitarios y docentes, y en ningún caso, de cualquier centro de enseñanza reglada.
- C/L-4 Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en planta baja, plantas interiores a la baja o primera planta vinculados al uso de la planta baja; o en edificio exclusivo.
- C/L-5 Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en plantas baja e inferiores a la baja vinculados al uso de la planta baja; o en edificio exclusivo.
- C/L-6 Uso compatible con limitaciones específicas: sólo en edificio exclusivo.
- C/L-7 Uso compatible con limitaciones específicas: sin exceder de la mitad (1/2) de la superficie útil de la vivienda.
- C/L-8 Uso compatible con limitaciones específicas: sin exceder de un tercio (1/3) de la superficie útil de la vivienda.
- C/L-9 Uso compatible con limitaciones específicas: En cualquier situación, sólo cuando existan razones de índole técnica que justifiquen la procedencia de su implantación, y no generen efectos negativos en el medio ambiente urbano y la salud pública, debiendo disponer de la autorización de las instituciones gestoras y/o compañías concesionarias.
- C/L-10 Uso compatible con limitaciones específicas: 1 única vivienda / establecimiento, para uso de la propiedad, el personal o el guarda, ocupando un máximo del 10% de la parcela, y según la Ordenanza -1 Ensanche.
- C/L-11 Uso compatible con limitaciones específicas: Sólo las vinculadas al establecimiento o actividad industrial.

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

Página 104

Maria Jose Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Exposito



1.4.5. RESUMEN DE SUPERFICIES PREVISTAS EN LA UE-5

En la siguiente tabla se muestra un resumen de superficies con la calificación y edificabilidad prevista por las NNSS vigentes en el ámbito de la Modificación, esto es, la Unidad de Ejecución 5, coincidente con la parcela 23 del polígono 19:

USOS LUCRATIVOS				
Zonas de Ordenanza	Código	Superficie (m ² s)	Coef. Edific. (m ² c/m ² s)	Edificabilidad (m ² c)
INDUSTRIAL	6	4.379,66	1,6000	7.007,46
Total lucrativo		4.379,66		7.007,46
DOTACIONES				
Calificación	Código	Superficie (m ² s)	Porcentaje parcela sobre el total de la UE-5	
Zonas Verdes	9	703,78	10,00%	
Equipamientos	8	351,89	5,00%	
Total suelo dotacional		1.055,67	15,00%	
Viales	-	1.602,53		
Total Ámbito de la Modificación		7.037,86		

En cuanto al número de aparcamientos públicos, no se establece un número concreto, por lo que se estará a lo previsto en el artículo 21.5 del RP.LOTAU, esto es, una plaza por cada 400 metros cuadrados de techo potencialmente edificable (18 plazas).

Maria José Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por el CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Exposito



1.5. INCIDENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL

Con fecha 8 de mayo de 2023, el **Coordinador Regional de Emergencias en Ciudad Real** emitió “**informe de sugerencias y/o observaciones en materia de protección civil sobre la Modificación Puntual**” en el que se analiza la situación en materia de planificación de protección civil del ayuntamiento de Membrilla en relación a todo su término municipal. En este sentido el informe pone de manifiesto con fecha 8 de mayo de 2023:

“los proyectos o actuaciones de índole urbanística deben de cumplir y respetar los estudios de riesgo de los distintos Planes de Protección Civil existentes en la actualidad, en función de su tipología (territoriales, especiales y específicos). Será el técnico competente que elabore el correspondiente Plan, Proyecto o Actuación quien, a la vista del correspondiente análisis de riesgos, fijado por cualquier plan de protección civil que pudiera afectar a la instalación, determine, en su caso, las medidas concretas a adoptar por el titular de la actividad”

En este sentido hay que apuntar que el redactor de esta Modificación Puntual ha sido redactor en los últimos años de más de 30 planes de emergencia municipales (PLATEMUN o PAM), homologados por la Comisión Regional de Emergencias de Castilla-La Mancha.

Como indica el documento emitido por Protección Civil, Membrilla no figura dentro de las localidades afectadas por **riesgo químico de instalaciones industriales** sujetos a normativa de prevención de accidentes graves con sustancias peligrosas (normativa SEVESO), y en concreto el ámbito de esta modificación no tiene ninguna de estas actividades ni en la fecha de emisión del informe ni en la actualidad.

Se indica que Membrilla está afectado por el **riesgo de accidente de mercancías peligrosas por carreteras y ferrocarril** en Castilla-La Mancha (PETCAM), por las líneas de ferrocarril de Manzanares a Puertollano, y de Manzanares a Alcázar de San Juan, encontrándose la zona de nuestro trabajo a una distancia de 4,46 km y de 4,69 km respectivamente.

Las medidas en materia de riesgos, planes de evacuación, medidas de prevención, etc se fijarán en el Plan de Actuación Municipal respecto a este riesgo.

Respecto a las **inundaciones** se indica que Membrilla se encuentra clasificado como A1 dentro del Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de Inundaciones de Castilla-La Mancha (PRICAM), encontrándose el ámbito de la modificación a una distancia de 1,26 km de la zona de Inundación para un periodo de retorno de 500 años.

Maria Jose Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Organizativas Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU en sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^a Jose Alcocer Diaz del Campo

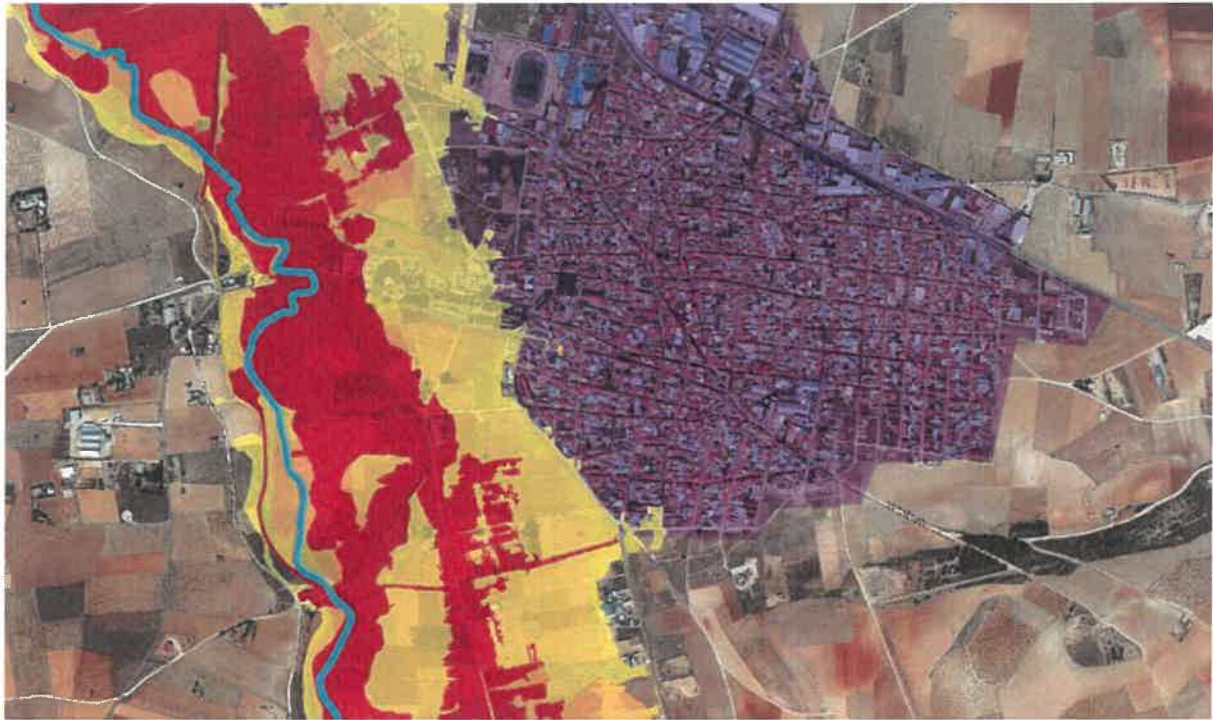


Maria del Mar Casero Expósito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^a del Mar Casero Expósito





LEYENDA

Límite TM.	Z.INUNDACIÓN
NÚCLEOS POBLACIÓN	Período de Retorno = 10 años
ARPSI	Período de Retorno = 50 años
CAUCE PRESA (*)	Período de Retorno = 100 años
	Período de Retorno = 500 años

(*) Identificación línea, no zona de inundación

Las medidas en materia de riesgos, planes de evacuación, medidas de prevención, etc se fijarán en el Plan de Actuación Municipal respecto a este riesgo.

En el documento se indica también que Membrilla se encuentra en riesgo alto por **lluvias**, dentro del Plan Específico de Fenómenos Meteorológicos Adversos de Castilla-La Mancha (METEOCAM). Las medidas en materia de riesgos, planes de evacuación, medidas de prevención, etc se fijarán en el Plan de Actuación Municipal respecto a este riesgo.

Maria Jose Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^a José Alcocer Díaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^a del Mar Casero Exposito



En este sentido hay que indicar que **el Ayuntamiento de Membrilla ha realizado el Plan de Actuación Municipal de Emergencias Territoriales (PLATEMUN) y los Planes de Actuación Municipal frente a los riesgos anteriores, posteriormente a la emisión del informe de 2023.**

Por último, la posible necesidad de presentación e inscripción de un **Plan de Autoprotección** sobre la actividad a desarrollar en el ámbito de la Modificación, advertida en el informe, deberá comprobarse en el futuro expediente de otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística, en el que se especifique y concrete la actividad a desarrollar; de conformidad con el Real Decreto 394/2007 y Decreto 1/2018.

Maria José Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª José Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Expósito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Expósito



2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Maria Jose Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Expósito



2.1. NATURALEZA DE LA PRESENTE INNOVACIÓN

La innovación de la ordenación urbanística viene establecida en los artículos 36 y siguientes del TRLOTAU así como en el Título III Capítulo II del RP.LOTAU.

En concreto, el artículo 117 del RP.LOTAU señala *“La innovación de las determinaciones de la ordenación urbanística (OU) se efectuará mediante la revisión o la modificación de éstas en los términos previstos en este Reglamento”*.

Según el artículo 118 del RP.LOTAU da lugar y requiere la revisión del instrumento de planeamiento *“La reconsideración total de la ordenación urbanística (OU) o de los elementos fundamentales del modelo o solución a que responda aquella ordenación y, en todo caso, de la ordenación estructural de los Planes de Ordenación Municipal (POM)”*; requiriendo modificación, según el artículo 119 del RP.LOTAU *“Toda reconsideración de los elementos del contenido de la ordenación urbanística (OU) no subsumible en el artículo anterior”*.

Como se justifica en el apartado 2.3 de esta Memoria, la presente Innovación no altera la ordenación estructural en lo que se refiere a parámetros urbanísticos (uso, intensidad y densidad global de la ZOU), modificando únicamente la clasificación del suelo, que pasa de Urbano No Consolidado a Urbano Consolidado; sin alterar en ningún caso el modelo urbano predefinido, teniendo por lo tanto la naturaleza de Modificación de la ordenación urbanística, no pudiéndose considerar Revisión.

La presente modificación respeta los límites impuestos por el artículo 119.3 apartados a) y b) del RP.LOTAU.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 41.2, 120 y 121 del RP.LOTAU y a la vista del análisis realizado en la parte Informativa de la Memoria, se plantea a continuación la descripción y fundamentación de la modificación propuesta y del modelo y caracterización urbanística al que responde.

Maria Jose Alcocer Diaz del Campo. Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Exposito

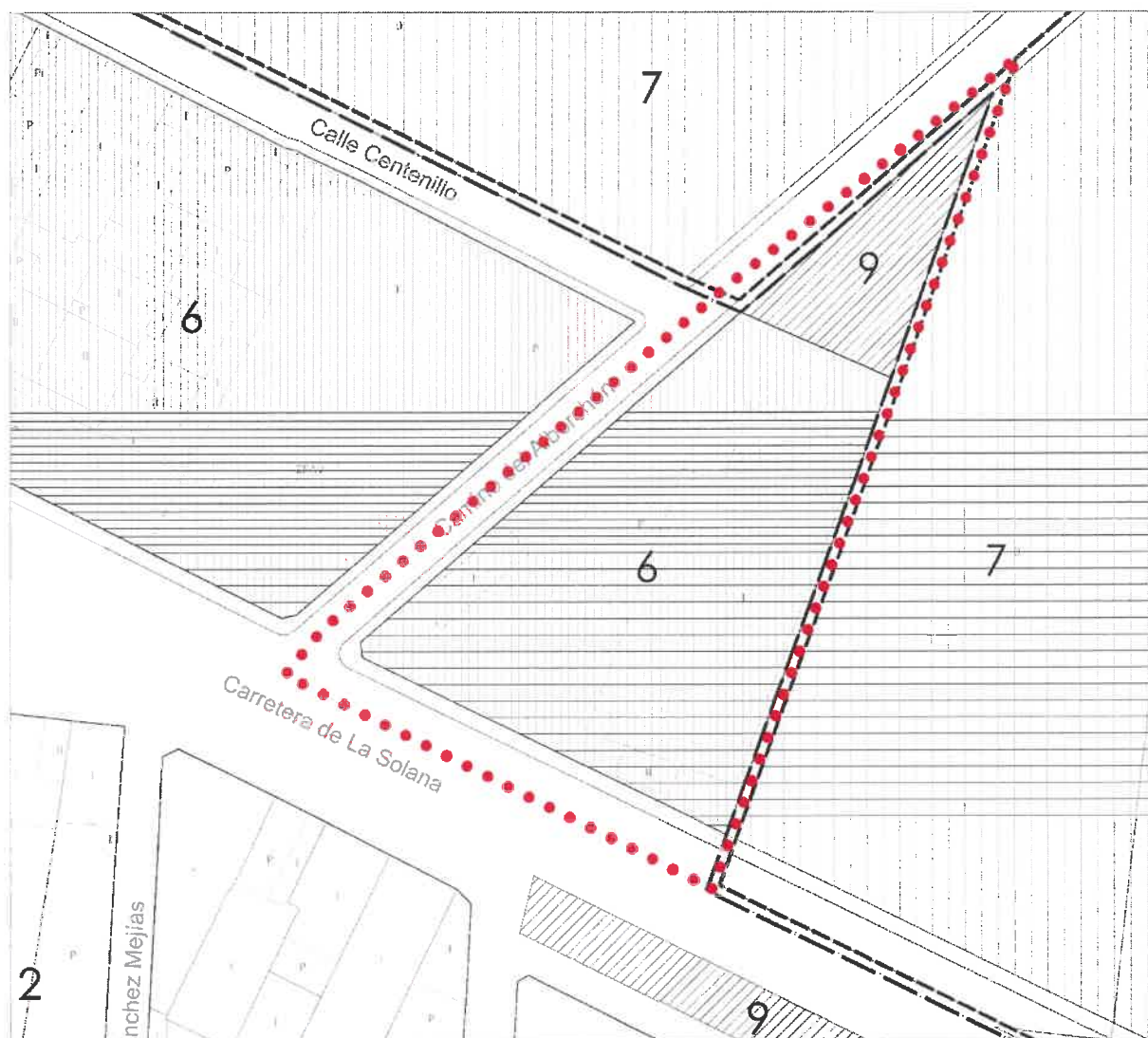


2.2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

2.2.1. LA NUEVA ORDENACIÓN

Como se describe y justifica a lo largo de esta Memoria Justificativa, el ámbito de la actual UE-5, coincidente con la parcela catastral 23 del polígono 19 (señalada en rojo en la imagen adjunta), pasa de Suelo Urbano No Consolidado a **Suelo Urbano Consolidado**.

Parte de esta parcela pasa a tener la consideración de **vial público** (parte del Camino de Alborchón y parte de la Carretera de La Solana, la correspondiente al vial de servicio paralelo al principal).



Maria Jose Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN SS de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por el CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN SS de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Exposito



LEYENDA.

	1 CASCO PRIMITIVO...	ORDENANZA 1
	2 ENSANCHE...	" 1
	3 RESIDENCIAL EXTENSIVA (urbanizable)...	" 3
	4 CIUDAD JARDIN (urbanizable)...	" 4
	5 TOLERANCIA INDUSTRIA (urbano)...	" 1
	6 INDUSTRIA (urbano)...	" 1
	7 INDUSTRIA (urbanizable)...	" 5
	8 ESPECIAL (equipamientos)...	_____
	9 ESPACIOS LIBRES...	ORDENANZA 2
	10 NO URBANIZABLE PROTEGIDO...	_____
	11 ESPARCIMIENTO	ORDENANZA 6

Algo más del 15% de la superficie se destina a **Zonas Verdes**, ubicándose en la zona más al norte de la parcela, con frente al Camino del Alborchón (número 9 en la imagen); siendo de aplicación la Ordenanza 2.

La superficie de la Zona Verde propuesta, de 915,24 m²s., es superior a la Zona Verde prevista en el planeamiento anterior, de 703,78 m²s, tratándose por tanto de una ampliación de la prevista que no comporta diferente calificación, zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos; y por tanto no es de aplicación lo previsto en el artículo 39.3 del TRLOTAU.

La modificación no prevé equipamientos, dado el carácter residual que tendría la parcela, por lo que se ha optado, como se ha dicho, por destinar la totalidad del 15% previsto en el TRLOTAU a zonas verdes, que será de más utilidad para el municipio de Membrilla.

Maria Jose Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN SS de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por el Ayuntamiento de Membrilla de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^º José Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^º del Mar Casero Exposito



El resto de la superficie tendrá la calificación de **Industria urbano** (número 6 en la imagen), siendo de aplicación la Ordenanza 1.

En los apartados 2.3 y 2.4 de esta Memoria Justificativa se describen y justifican los parámetros urbanísticos propuestos por la presente Modificación en el ámbito de la misma, diferenciándose entre la Ordenación Estructural y Ordenación Detallada respectivamente.

2.2.2. RESUMEN DE SUPERFICIES

En la siguiente tabla se muestran las superficies resultantes tras la Modificación.

USOS LUCRATIVOS				
Zonas de Ordenanza	Código	Superficie (m ² s)	Coef. Edific. (m ² c/m ² s)	Edificabilidad (m ² c)
INDUSTRIAL	6	5.140,99	1,3630	7.007,17
Total lucrativo		5.140,99		7.007,17
DOTACIONES				
Calificación	Código	Superficie (m ² s)	Porcentaje parcela sobre parcela neta (descontado vial)	
Zonas Verdes	9	915,24	15,11%	
Equipamientos	8	0,00	0,00%	
Total suelo dotacional		915,24	15,11%	
Total Ámbito de la Modificación (descontado vial cedido)		6.056,23		
Vial actualmente cedido, adscrito a su destino (cesiones adelantadas)		-	1.113,39	
Total Ámbito de la Modificación		7.169,62		

Maria José Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por el CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^a José Alcocer Díaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^a del Mar Casero Exposito



El número de aparcamientos públicos previsto, según se justifica en el apartado 2.4.1. de esta Memoria, es de 24 plazas, 2 de ellas para personas con movilidad reducida.

En la siguiente tabla se comparan los parámetros urbanísticos previstos en la presente Modificación Puntual respecto de los existentes en las NNSS vigentes.

	NNSS vigentes	Modificación 1/2022
Ordenación Estructural		
Clasificación del Suelo	Suelo Urbano No Consolidado (UE-5)	Suelo Urbano Consolidado
Zona de Ordenación Urbanística a la que pertenece el ámbito	Industrial Urbana	Industrial Urbana
Uso global mayoritario	Industrial	Industrial
Intensidad edificatoria global del ámbito	7.007 m ² c	7.007 m ² c
Densidad poblacional máxima	0 habitantes	0 habitantes
Ordenación Detallada		
Superficie ámbito	7.037,86 m ² s	6.056,23 m ² s (descontado vial cedido)
Superficie neta industrial	4.379,66 m ² s	5.140,99 m ² s
Ordenanza de aplicación	Ordenanza 1, Zona Industrial Urbana	Ordenanza 1, Zona Industrial Urbana (con limitación de la edificabilidad neta)
Coefficiente edificabilidad neta industrial	1,60 m ² c/m ² s (resultado de aplicar ocupación y altura)	1,363 m ² c/m ² s
Edificabilidad industrial	7.007 m ² c	7.007 m ² c
Dotaciones:	Zonas Verdes: 10% Equipamientos: 5 % Aparcamientos: 18 plazas (1 plaza por cada 400 m ² c)	Zonas Verdes: 15,11% Equipamientos: 0,00% Aparcamientos: 24 plazas (según ordenación propuesta), 2 de las cuales para personas con movilidad reducida.
Vial público	1.392,26,39 m ² s	1.113,39 m ² s

Nota: Las superficies de las tablas anteriores podrán ser modificadas ligeramente como consecuencia de mediciones topográficas más precisas.

Maria José Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª José Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Exposito



2.3. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

2.3.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La totalidad del ámbito objeto de la presente Modificación, ya clasificado como SUELO URBANO de NO CONSOLIDADO, pasa a la categoría de SUELO URBANO CONSOLIDADO, según en se justifica en los apartados siguientes:

2.3.1.1. El Suelo Urbano Consolidado en el TRLOTAU y el Reglamento de Planeamiento

Pertenecerán al Suelo Urbano los terrenos que cumplan las condiciones previstas en el artículo 45 del TRLOTAU.

Artículo 45. El suelo urbano en los Municipios con Plan de Ordenación Municipal.

1. Pertenecerán al suelo urbano:

A) Los terrenos que el planeamiento territorial y urbanístico adscriba a esta clase legal de suelo, mediante su clasificación, por:

a) Estar ya completamente urbanizados por contar, como mínimo y en los términos que se precisen en las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento, con los servicios legalmente precisos para la condición de solar o, estar parcialmente urbanizados por faltar, bien alguna obra de urbanización, bien la cesión de la superficie de suelo cuyo destino sea el de espacio público como consecuencia de modificación de alineaciones, siempre que la deficiencia sea subsanable mediante la ejecución de un proyecto de urbanización simplificado de los previstos en el último párrafo del número 3 del artículo 111 de esta Ley, simultánea a la del proyecto de edificación.

b) Estar integrados en áreas ya ocupadas por la edificación al menos en las dos terceras partes del espacio servido efectiva y suficientemente por las redes de servicios a que se refiere la letra anterior y delimitadas, bien por Zonas de Ordenación Urbanística, bien por núcleos de población, en la forma que precisen las correspondientes Instrucciones Técnicas de Planeamiento.

B) Los terrenos que, reuniendo las condiciones exigidas a las parcelas, adquieran la condición de solares por haber sido urbanizados en ejecución del planeamiento territorial y urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

2. Se clasificarán como suelo urbano consolidado por la edificación y la urbanización, los terrenos a que se refiere la letra a) del apartado A) del número anterior respecto de los cuales el planeamiento mantenga, sin incremento alguno, el aprovechamiento objetivo preexistente y los

Maria José Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^a Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^a del Mar Casero Expósito



referidos en el apartado B), una vez completadas y recibidas por el Ayuntamiento las obras de urbanización.

3. Se clasificarán como suelo urbano no consolidado por la edificación y la urbanización los terrenos siguientes:

A) Los terrenos a que se refiere la letra a) del apartado A) del número 1, cuando:

a) El Plan de Ordenación Municipal o, en su caso, el planeamiento especial sobrevenido los remita a una operación de reforma interior para satisfacer alguno de los objetivos establecidos en el artículo 29 de esta Ley.

b) El planeamiento les atribuya, sea por cambio del uso a uno de mayor rentabilidad, sea por incremento de la edificabilidad, un aprovechamiento objetivo superior al preexistente. Para su materialización se podrá optar por la aplicación de la técnica de las transferencias de aprovechamiento urbanístico. En el caso de ausencia de edificabilidad preexistente, ésta se considerará de 1 metro cuadrado construible por metro cuadrado de suelo cuando el uso mayoritario de la zona de ordenación urbanística en que se encuentren los terrenos sea el residencial, y de 0,7 metros cuadrados construibles por metro cuadrado de suelo, cuando sea el industrial o terciario. Si el planeamiento atribuyera a los terrenos o a la zona de ordenación urbanística menor edificabilidad se considerará la señalada en el mismo.

En el caso de ausencia de edificabilidad preexistente, siempre que no se supere la atribuida por el planeamiento, ésta se considerará de 1 metro cuadrado construible por metro cuadrado de suelo cuando el uso mayoritario de la zona de ordenación urbanística en que se encuentren los terrenos sea el residencial, y de 0,7 metros cuadrados construibles por metro cuadrado de suelo, cuando sea el industrial o terciario. Si el planeamiento atribuyera a los terrenos menor edificabilidad se considerará la señalada en el mismo.

B) Los terrenos a que se refiere la letra b) del apartado A) del número 1, en los que la actividad de ejecución requerirá la previa delimitación de una unidad de actuación urbanizadora.

Tienen la **condición de Solar**, según la **Disposición Preliminar 2.3 del TRLOTAU**, los siguientes:

2.3 Solar: la parcela ya dotada con los servicios que determine la ordenación territorial y urbanística y, como mínimo, los siguientes:

1.º Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden.

Maria José Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^º José Alcocer Díaz del Campo



Maria del Mar Casero Expósito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^º del Mar Casero Expósito



No pueden considerarse vías a los efectos de la dotación de este servicio ni las vías perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de los núcleos entre sí o las carreteras, salvo los tramos de travesía y a partir del primer cruce de ésta con calle propia del núcleo urbano.

2.º Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación previstas.

3.º Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio. Excepcionalmente, previa autorización expresa y motivada del planeamiento, se permitirá la disposición de fosas sépticas por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad poblacional.

4.º Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden.

Por otro lado, el **Reglamento de Planeamiento, en su artículo 104**, precisa la definición y condiciones del **Suelo Urbano**:

Artículo 104. Suelo urbano (SU).

En los municipios con Plan de Ordenación Municipal (POM) pertenecerán al suelo urbano (SU) los terrenos que el planeamiento urbanístico adscriba a esta clase legal de suelo, mediante su clasificación, por:

1. Estar ya completamente urbanizados por contar, como mínimo y en los términos que se precisen en las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento (ITP), con los servicios legalmente precisos para obtener la condición de solar o, estar parcialmente urbanizados por faltar bien alguna obra de urbanización, bien la cesión de la superficie de suelo cuyo destino sea el de espacio público como consecuencia de modificación de alineaciones, siempre que la deficiencia sea subsanable mediante la ejecución de un proyecto de urbanización simplificado según se establece en el artículo 99.2 del presente Reglamento, simultánea a la del proyecto de edificación.

La condición de solar se obtiene cuando el suelo urbano (SU) dispone, como mínimo, la definición de alineaciones y rasantes y de los siguientes servicios públicos:

1.º Acceso por vía pavimentada. A estos efectos en los terrenos clasificados como suelo urbano (SU) deberán estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas para la circulación rodada o peatonal, todas las vías que los circunden.

Maria José Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Exposito



No pueden considerarse vías a los efectos de la dotación de este servicio, ni las vías perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de los núcleos entre sí o las carreteras, salvo los tramos de travesía y a partir del primer cruce de ésta con calle propia del núcleo urbano.

2.º Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación previstas por el planeamiento.

3.º Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio. Excepcionalmente, previa autorización expresa del planeamiento, se permitirá la disposición de estaciones de depuración por oxidación total por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad de edificación.

4.º Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden.

2. Estar ya ocupados por la edificación al menos en las dos terceras partes del espacio servido efectiva y suficientemente por las redes de servicios a que se refiere el número anterior y delimitados, bien por zonas de ordenación urbanística (ZOU), bien por núcleos de población, en la forma que precisen las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento (ITP).

En cualquier caso, el cumplimiento de la proporción señalada deberá satisfacerse en cada zona de ordenación urbanística (ZOU). Los terrenos así clasificados, se delimitarán como unidades de actuación urbanizadora (UA) para su desarrollo mediante la correspondiente programación.

3. Los terrenos que adquieran la condición de solar por haber sido urbanizados en ejecución del planeamiento territorial y urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

Precisándose igualmente, en el **artículo 105 del RPLOTAU**, las diferentes **categorías del Suelo Urbano**:

Artículo 105. Las diferentes categorías de suelo urbano (SU). Suelo urbano consolidado (SUC) y suelo urbano no consolidado (SUNC).

1. El Plan de Ordenación Municipal (POM) diferenciará los terrenos que clasifique como suelo urbano (SU) en las dos categorías siguientes: suelo urbano consolidado (SUC) o suelo urbano no consolidado (SUNC).

2. Se clasificarán como suelo urbano consolidado (SUC) por la edificación y la urbanización, los terrenos a que se refiere el número 1 del artículo anterior respecto de los cuales el planeamiento mantenga, sin incremento alguno, la edificabilidad preexistente lícitamente realizada y los

Maria Jose Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª José Alcocer Díaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Exposito



referidos en el número 3 del mismo precepto, una vez completadas y recibidas por el Ayuntamiento las obras de urbanización.

En el suelo urbano consolidado (SUC) los terrenos quedarán legalmente vinculados a la edificación y al uso previsto en el Plan de Ordenación Municipal (POM), en los plazos establecidos por el mismo. Igualmente deberán solventar, en su caso, las insuficiencias en la urbanización hasta alcanzar la condición de solar mediante la ejecución de un proyecto de urbanización simplificado simultánea a la del proyecto de edificación.

3. Se clasificarán como suelo urbano no consolidado (SUNC) por la edificación y la urbanización los terrenos siguientes:

A) Los referidos en el número 1 del artículo anterior cuando:

a) El Plan de Ordenación Municipal (POM) o, en su caso, el planeamiento especial (PE) sobrevenido los remita a una operación de reforma interior para satisfacer alguno de los objetivos establecidos en el artículo 29.2 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 85 de este Reglamento.

b) El planeamiento les atribuya una edificabilidad superior a la preexistente lícitamente realizada. Para su materialización se podrá optar por la aplicación de las técnicas de las transferencias de aprovechamiento urbanístico (TAU), lo que requerirá la delimitación previa de una unidad de actuación discontinua o, por su compensación monetaria sustitutiva, con la finalidad de levantar la carga de cesión de suelo correspondiente. En el caso de ausencia de edificabilidad preexistente, ésta se considerará de 1 metro cuadrado construible por metro cuadrado de suelo cuando el uso mayoritario de la zona de ordenación en que se encuentren los terrenos sea el residencial, y de 0,7 metros cuadrados construibles por metro cuadrado de suelo, cuando sea el industrial o terciario.

B) Los regulados en el número 2 del artículo anterior en los que la actividad de ejecución requerirá la previa delimitación de una unidad de actuación urbanizadora (UA).

En el suelo urbano no consolidado (SUNC) serán de aplicación los derechos y deberes fijados en la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en este Reglamento, de acuerdo con lo que precise el Plan de Ordenación Municipal (POM), de modo que los terrenos quedarán vinculados al proceso de urbanización mediante la programación de actuaciones urbanizadoras si los objetivos del Plan responden a la definición de unidad de actuación urbanizadora (UA), recogida en el artículo 29.1 de este Reglamento.

Maria Jose Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por el CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Exposito



Igualmente, los terrenos quedarán vinculados a la edificación y al uso previsto en el Plan en los plazos establecidos por el mismo.

A estos efectos, las cesiones mínimas de suelo con destino dotacional público serán las previstas en el artículo 21 de este Reglamento.

El porcentaje de cesión de aprovechamiento lucrativo correspondiente a la Administración municipal, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, será:

– El diez por ciento o un porcentaje inferior, de acuerdo con lo que determine el planeamiento teniendo en cuenta el aprovechamiento atribuido, las plusvalías generadas por la acción pública y el papel incentivador que la reforma interior otorgue a la iniciativa privada, en el supuesto de ámbitos sujetos a Plan Especial de Reforma Interior (PERI).

– El diez por ciento del incremento de edificabilidad, en el supuesto de terrenos a los que el planeamiento atribuya una edificabilidad superior a la preexistente lícitamente realizada.

– El diez por ciento, en el supuesto de terrenos incluidos en unidades de actuación urbanizadora (UA).

En todos los supuestos anteriores, también será procedente la cesión del suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales (SG) que el planeamiento incluya, o adscriba, en el ámbito correspondiente.

2.3.1.2. Comprobación del cumplimiento de las condiciones previstas en el artículo 45.1.A)a) del TRLOTAU

Como se expone en el apartado 1.3 de la Memoria Informativa, los terrenos objeto del cambio de categoría del suelo urbano (parcela 23 del polígono 19), se encuentran dotados con todos los servicios previstos en la Disposición Preliminar 2.3 del TRLOTAU para que puedan tener la condición de solar:

- Cuentan con **acceso por vía pavimentada**, abierta al uso público, en condiciones adecuadas (vial paralelo a la Carretera de La Solana). En la actualidad se trata de un vial urbano, ya cedido al Ayuntamiento, totalmente urbanizado.
- Cuentan con **suministro de agua potable** desde la red de abastecimiento urbano del municipio, con caudal suficiente para la instalación existente.
- Cuenta **suministro de energía eléctrica**, desde un transformador aéreo ubicado en la misma parcela, de la compañía Unión Fenosa, con potencia suficiente para la instalación existente.
- Cuenta con **evacuación de aguas residuales** a la red de alcantarillado municipal, que discurre por el lindero frontal de la parcela.

Maria José Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^a José Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Expósito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^a del Mar Casero Expósito



- Cuenta con **alumbrado público** en el vial de acceso, en el lindero frontal.
- Cuenta con **acceso peatonal**, en el lindero frontal.

Por lo tanto, se puede afirmar que **se dan las circunstancias previstas en el artículo 45.1.A)a) del TRLOTAU**, por contar con los servicios legalmente precisos para la **condición de solar**.

El vial perpendicular a la Carretera de La Solana se encuentra en la actualidad sin pavimentar y sin servicios e infraestructuras.

No obstante, se ejecutará la urbanización completa de este vial en el ámbito de la Modificación Puntual (pavimentación, red de abastecimiento de agua potable, red de saneamiento, canalizaciones de suministro de energía eléctrica, de telecomunicaciones y alumbrado público), así como el acondicionamiento del frente de la parcela destinada a zonas verdes, con pavimentación y los servicios mínimos que garanticen el correcto funcionamiento de esta dotación; todo ello a cargo de los propietarios colindantes a ambos lados del vial Camino del Alborchón, lo que quedará establecido mediante Convenio Urbanístico, como se expone en el apartado 2.3.5 de esta Memoria.

2.3.1.3. Categorización de los terrenos como Suelo Urbano Consolidado

Según lo expuesto en los apartados 2.3.1.1 y 2.3.1.2 anteriores, los terrenos cumplen con los requisitos objetivos previstos en el artículo 45.1.A)a) del TRLOTAU, por contar con los servicios en infraestructuras urbanas legalmente precisos para la condición de solar, ya que todas las acometidas se producen por el vial paralelo a la Carretera de La Solana, como se ha dicho totalmente urbanizado; desde donde se produce el acceso principal a la parcela.

La falta de urbanización del vial perpendicular a la Carretera de La Solana no se considera impedimento para que la parcela de AGROBELLÓN deba incluirse dentro de la categoría de suelo Urbano Consolidado, pudiéndose subsanar estas deficiencias mediante la ejecución de un proyecto de urbanización simplificado de los previstos en el último párrafo del número 3 del artículo 111 del TRLOTA, que contemple las obras mencionadas en el apartado anterior.

Por lo tanto, siendo las circunstancias anteriores objetivas, **corresponde categorizar estos terrenos urbanos como Suelo Urbano Consolidado**, conforme al artículo 45.2 del TRLOTAU.

No obstante lo anterior, se aplicará el régimen de cesiones establecido en el artículo 69.1.2.b) del TR LOTAU, ya que aunque los terrenos tengan la condición de solar, la presente Modificación les atribuye un aprovechamiento objetivo superior al preexistente, que se considera nulo en tanto en cuanto nunca se desarrolló la unidad de actuación prevista; estando descritas dichas cesiones en el apartado 2.3.5. de esta Memoria Justificativa.

Maria Jose Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por el CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Exposito



2.3.2. ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

El ámbito objeto de la Modificación Puntual, actualmente en suelo urbano no consolidado, está incluido en la **Zona de Ordenación Urbanística Industria (urbano)**.

Si bien la Modificación Puntual cambia la categoría del suelo urbano en un reducido ámbito, pasándolo a Suelo Urbano Consolidado, mantiene estos terrenos en la Zona de Ordenación Urbanística anterior; por lo tanto, **no se modifica la superficie de la ZOU**.

Y dado que no se altera el uso, la intensidad y la densidad global, como se expone en el apartado siguiente, se puede afirmar que la Modificación Puntual **no altera ningún parámetro de carácter estructural en la Zona de Ordenación Urbanística Industria (suelo urbano)**.

2.3.3. USO, INTENSIDAD Y DENSIDAD GLOBAL

2.3.2.1. Uso global mayoritario

La Modificación no altera el uso global mayoritario de la Zona de Ordenación Urbanística donde se encuentra este ámbito, que seguirá siendo **Industrial**.

2.3.2.2. Intensidad edificatoria global

Como se expone en la Memoria Informativa, en este ámbito ya era de aplicación la Ordenanza 1, Zona Industrial Urbana, dando como resultado una intensidad edificatoria de 7.007 m²c.

La presente Modificación Puntual prevé para el suelo con uso pormenorizado industrial la aplicación de la misma Ordenanza 1, Zona Industrial Urbana, con la **limitación de la edificabilidad a 7.007 m²c**, en aplicación del nuevo coeficiente de edificabilidad máxima en parcela neta de 1,363 m²c/m²s (parámetro perteneciente a la ordenación detallada); como se expone en el apartado 2.4.4 de esta Memoria Justificativa.

Por lo tanto, la intensidad global de la Zona de Ordenación Urbanística donde se encuentra este ámbito de suelo urbano consolidado **no varía respecto de la preexistente**.

2.3.2.3. Densidad poblacional máxima

Dado que se trata de un ámbito industrial, la densidad residencial seguirá manteniéndose en 0 habitantes.

2.3.4. RÉGIMEN DE LA INNOVACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DEL NIVEL DOTACIONAL EN LA ZOU

Conforme a lo establecido en el artículo 120.1 del RP.TRLOTAU, *“Toda innovación de la ordenación establecida por un instrumento de ordenación urbanística (OU) que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún*

Maria José Alcocer Díaz del Campo. Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^a José Alcocer Díaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito. Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^a del Mar Casero Expósito



terreno, desafecta el suelo de un destino público... deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para: Mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la mejor realización posible de los estándares de calidad de la ordenación previstos en este Reglamento...”.

La escasa entidad de la Modificación, así como la no alteración del destino real y efectivo de la parcela privada afectada, justificaría por sí sola la innecesariedad de contar con nuevas dotaciones distintas a las ya existentes en el núcleo urbano de Membrilla, y más concretamente en la Zona de Ordenación Urbanística Industria (urbano).

No obstante, como se justifica en el apartado 2.3.5 siguiente, si bien las NNSS preveían ya el uso y la intensidad edificatoria reconocida por la presente Modificación Puntual, este aprovechamiento urbanístico llevaba aparejado el cumplimiento de las obligaciones legales inherentes al Suelo Urbano No Consolidado con delimitación de unidad de actuación, esto es, la obligación de urbanizar y de ceder dotaciones y aprovechamiento urbanístico.

Y dado que como estas obligaciones nunca llegaron a llevarse a cabo, la presente Modificación prevé las correspondientes cesiones dotacionales, de modo que se obtenga el estándar del 15% en el artículo 31 del TRLOTAU, de manera que no se reduzca el nivel dotacional de la Zona de Ordenación Urbanística; así como la cesión del correspondiente aprovechamiento urbanístico.

2.3.5. CESIONES EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

De conformidad con lo previsto en el apartado anterior para la reserva de dotaciones y como ya se ha dicho en el apartado 2.3.1.3 de esta Memoria Justificativa, se aplicará el régimen de cesiones establecido en el artículo 69.1.2.b) del TR LOTAU, ya que aunque los terrenos tengan la condición de solar, la presente Modificación les atribuye un aprovechamiento objetivo superior al preexistente, que se considera nulo al no haberse desarrollado la unidad de actuación UE-5.

Según el artículo el artículo 69.1.2.b), las cesiones serán:

1.º El suelo dotacional público resultante de aplicar los estándares regulados en el artículo 31 en función del incremento de aprovechamiento que el planeamiento otorgue y determinado por el procedimiento descrito en el número 3 del artículo 71, en caso de que se aplique la técnica de las transferencias de aprovechamiento urbanístico.

Estas superficies se ubicarán en la misma zona de ordenación urbanística que los terrenos objeto del incremento de aprovechamiento si bien, en los Municipios con población inferior a 10.000 habitantes de derecho, se podrán ubicar fuera de ella siempre que se justifique su adecuado servicio a la

Maria José Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª José Alcocer Díaz del Campo



Maria del Mar Casero Expósito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Expósito



mencionada zona y se asegure la coherencia con el modelo de ordenación establecido por el plan y con el principio de cohesión social. En cualquier caso, los costes de urbanización correspondientes a los suelos dotacionales se sufragarán por los propietarios de los terrenos objeto del incremento de aprovechamiento.

2.º La superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo suficiente e idónea para materializar el diez por ciento aplicado a la diferencia sobre el preexistente, pudiendo el planeamiento incrementar o disminuir dicho porcentaje, de manera motivada, en función de las plusvalías y sobre la base de estudio de mercado actualizado hasta el quince por ciento y el cinco por ciento, respectivamente.

De conformidad con el apartado 1º anterior, tratándose de un suelo industrial, los estándares regulados en el artículo 31 del TRLOTAU y 21.5 del RP.LOTAU son:

- **10% destinado a zonas verdes**
- **5% destinado a equipamientos**
- **1 plaza de aparcamiento público por cada 400 metros de techo potencialmente edificable.**

No obstante, dado el reducido tamaño del ámbito, **se ha optado por destinar la totalidad del 15% a zonas verdes**, dando mejor respuesta a los intereses generales.

Como se ha dicho anteriormente, la superficie de la Zona Verde propuesta, de 915,24 m²s. es superior a la Zona Verde prevista en el planeamiento anterior, de 703,78 m²s, tratándose por tanto de una ampliación de la prevista que no comporta diferente calificación, zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos; y por tanto no es de aplicación lo previsto en el artículo 39.3 del TRLOTAU.

Por otro lado, de conformidad con el apartado 2º anterior, tratándose de unos terrenos con una actividad en funcionamiento desde hace más de 20 años, para los que la Modificación Puntual no generará ningún tipo de plusvalías, puesto que se pretende conseguir la regularización de la situación de facto actual, con cesiones de dotaciones y obligación de urbanizar la calle perpendicular a la Carretera de La Solana, por lo tanto proporcionalmente con costes muy elevados; se ha considerado adecuado disminuir hasta el **5% la cesión de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo** (257,05 m² de suelo neto industrial, con una edificabilidad de 350,36 m²c).

Por otro lado, **se formalizará la cesión gratuita** al Ayuntamiento de parte de la parcela 23 del polígono 19 para la ampliación del vial perpendicular a la Carretera de La Solana, en concreto 1.113,39 m² de suelo, que si bien se materializó hace años, a día de hoy sigue formando parte de esta parcela. Debiendo pasar por tanto al dominio público viario.

Maria José Alcocer Díaz del Campo. Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Exposito





Como se ha dicho, la totalidad de las **obras necesarias de urbanización del vial perpendicular a la Carretera de La Solana serán sufragadas por los propietarios de las parcelas a las que este vial da servicio**, así como por el Ayuntamiento en la proporción que le pueda corresponder conforme a la legislación vigente, cuyas obras se realizarán en régimen de Proyectos de Obras Públicas Ordinarias, conforme al artículo 100 y 129 del TR LOTAU; mediante la ejecución de un proyecto de urbanización simplificado, de los previstos en el último párrafo del número 3 del artículo 111 del TRLOTAU, que será redactado por el Ayuntamiento.

Mediante **Convenio Urbanístico** entre el Ayuntamiento y la propiedad de los terrenos, y de conformidad con la legislación urbanística vigente y la presente Modificación Puntual, se fijarán las cesiones del 5% del aprovechamiento con su valoración a los efectos de la correspondiente monetización, la obligación de urbanizar el vial perpendicular y los porcentajes de los costes a sufragar por cada propietario y por el Ayuntamiento; así como cuantas cuestiones se consideren necesarias.

2.3.6. LA NO ALTERACIÓN DEL MODELO URBANO NI LOS PARÁMETROS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

La presente Modificación Puntual no modifica el modelo urbano previsto por las NNSS vigentes, puesto que se trata de un ámbito industrial ya previsto desde la aprobación de las mismas hace más de 30 años y reafirmado en las sucesivas modificaciones puntuales.

Maria José Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^a Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^a del Mar Casero Exposito



Por otro lado, según lo establecido en el artículo 24.1 del TRLOTAU y concordantes del RP.LOTAU, forma parte de las determinaciones de la **ordenación estructural** del planeamiento, entre otros:

[...]

b) *Clasificación del suelo en urbano, urbanizable y rústico, dividiendo cada una de estas clases en las categorías que procedan y, en todo caso, en zonas de ordenación territorial y urbanística, con delimitación incluso de áreas sometidas a un régimen de especial protección sobre la base de los valores en ellos concurrentes.*

c) *Delimitación preliminar de sectores de planeamiento parcial o de ámbitos de reforma interior, determinando la secuencia lógica de su desarrollo a través de la definición concreta de las condiciones objetivas para posibilitar la incorporación de cada actuación urbanizadora, fijando un orden básico de prioridades y regulando las condiciones que han de satisfacer para que sea posible su programación.*

La delimitación geométrica de los sectores asegurará, salvo en los supuestos previstos en esta ley, la continuidad de su ámbito, responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta y su perímetro se determinará por relación al viario o a otros elementos definitorios que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos urbano o urbanizable contiguos y, en su caso, con el rústico, prohibiéndose, en consecuencia, su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.

d) *Establecimiento del uso global mayoritario y definición de la intensidad edificatoria y densidad poblacional máximas para cada sector, unidad de actuación y zona de ordenación territorial y urbanística, para todos los Municipios, así como delimitación de las áreas de reparto y fijación del aprovechamiento tipo correspondiente, para los Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.*

[...]

Según el artículo 24.2 del TRLOTAU y concordantes del RP.LOTAU, no forma parte de la anterior ordenación estructural:

a) *La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras para el suelo urbano, complementaria y conforme con la ordenación estructural.*

En el suelo urbano se señalarán las reservas dotacionales públicas de carácter local, existentes y previstas, por zonas de ordenación urbanística, localizadas en solares o en unidades de actuación urbanizadora, justificándolas por relación a los estándares dotacionales regulados en el artículo 31 y dimensionando las nuevas reservas que prevea el Plan, de acuerdo con dichos estándares, en función de los incrementos de

Maria José Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por las sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª José Alcocer Díaz del Campo



Mana del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Exposito



aprovechamiento que el planeamiento pudiera otorgar o de los aprovechamientos atribuidos a las unidades.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan establecer mayores reservas de suelo dotacional público con objeto de reducir o absorber los eventuales déficits preexistentes.

b) La determinación de usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas mediante definición propia o efectuada, en otro caso, por remisión a las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento, legitimando de esta forma directamente la actividad de ejecución en suelo urbano sin necesidad de planeamientos adicionales, sin perjuicio de la posibilidad de diferir a Planes Especiales de Reforma Interior áreas concretas de suelo urbano con la finalidad de reestructurar su consolidación.

La presente Modificación mantiene la clasificación de los terrenos como suelo urbano, pasándolos de la categoría de suelo urbano no consolidado a suelo urbano consolidado; mantiene el uso global mayoritario industrial, la intensidad edificatoria (edificabilidad global) y la densidad poblacional máxima.

Por lo tanto, se podría considerar que **no existe un cambio de los parámetros de la ordenación estructural, salvo en lo referente a la categoría del suelo urbano.**

El resto de cambios introducidos por la Modificación puntual, como la eliminación del vial intermedio, localización de zona verde y asignación de un coeficiente de edificabilidad a la única parcela industrial resultante, que permita que la edificabilidad máxima sea igual a la prevista en la antigua UE-5; forman parte de la ordenación detallada.

Maria José Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª José Alcocer Díaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

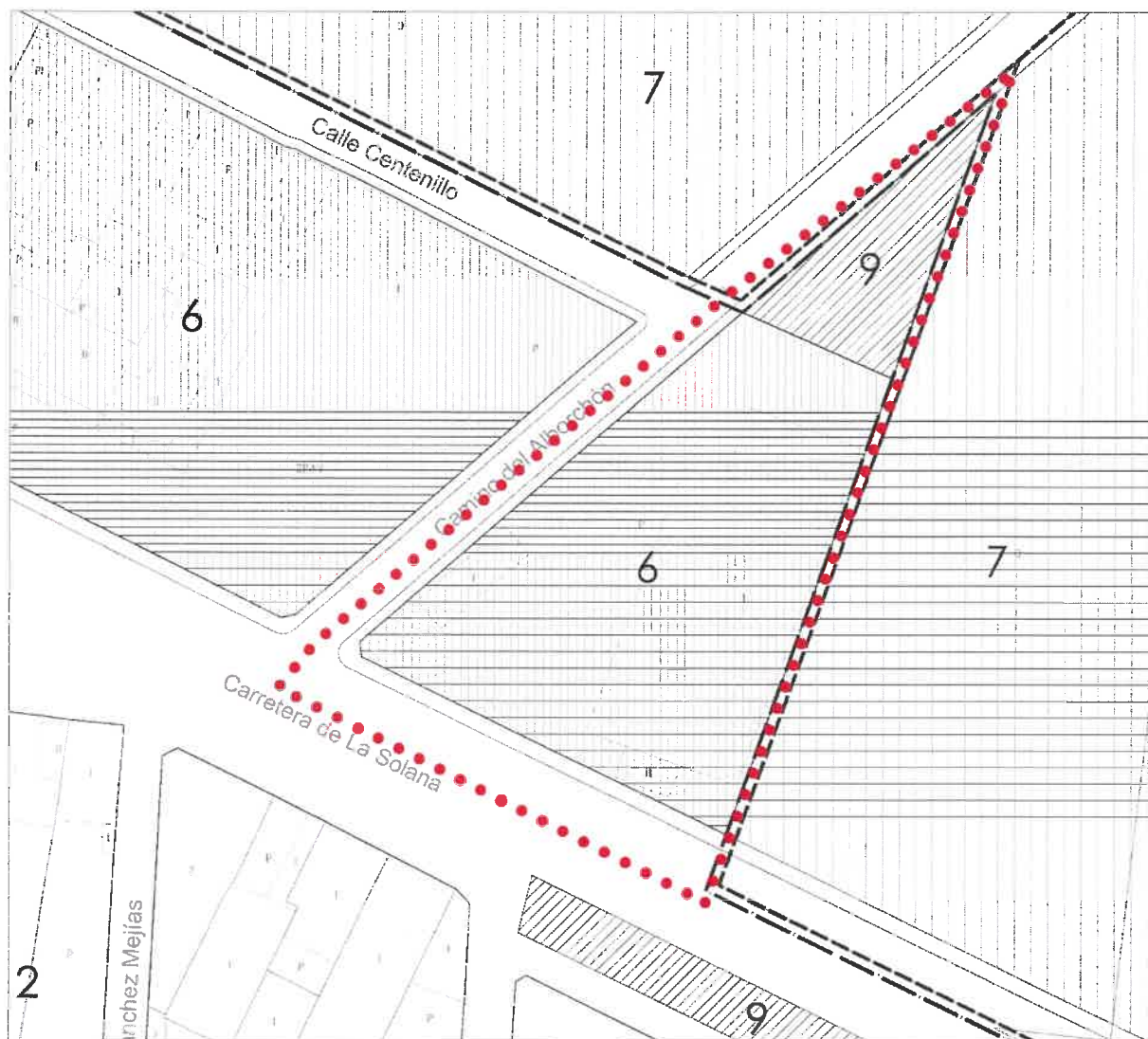
Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Exposito



2.4. ORDENACIÓN DETALLADA

Como se ha descrito en el apartado 2.2.1, el ámbito de la Modificación Puntual queda ordenado con 2 calificaciones distintas, además del viario urbano.

- **Industrial Urbano (6)**, siendo de aplicación la ordenanza 1
- **Espacios Libres (9)**, siendo de aplicación la ordenanza 2



Maria José Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^a José Alcocer Díaz del Campo



Maria del Mar Casero Expósito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^a del Mar Casero Expósito



LEYENDA.

	1 CASCO PRIMITIVO..._	ORDENANZA 1
	2 ENSANCHE ...	" 1
	3 RESIDENCIAL EXTENSIVA (urbanizable) ...	" 3
	4 CIUDAD JARDIN (urbanizable) ...	" 4
	5 TOLERANCIA INDUSTRIA (urbano) ...	" 1
	6 INDUSTRIA (urbano) ...	" 1
	7 INDUSTRIA (urbanizable) ...	" 5
	8 ESPECIAL (equipamientos) ...	_____
	9 ESPACIOS LIBRES ...	ORDENANZA 2
	10 NO URBANIZABLE PROTEGIDO ...	_____
	11 ESPARCIMIENTO	ORDENANZA 6

2.4.1. VIARIO PÚBLICO

Parte de la parcela pasa a tener la consideración de **vial público** (parte del Camino de Alborchón y parte de la Carretera de La Solana, la correspondiente al vial de servicio paralelo al principal).

Como se ha dicho en el apartado 2.3.5 de esta Memoria, se cederán formalmente los 1.113,39 m²s. que a día de hoy pertenecen a la parcela 23 del polígono 19, como vial de dominio público.

La sección del vial de 12 metros (Camino del Alborchón), cuya urbanización será sufragada por los propietarios y el Ayuntamiento en la proporción que se establezca en el Convenio Urbanístico, estará formado por una calzada de 5,80 metros, una franja de aparcamientos de 2,20 metros y un acerado accesible a ambos lados de 2 metros cada una, como se puede ver en la siguiente imagen de la sección propuesta.

Maria Jose Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª Jose Alcocer Diaz del Campo

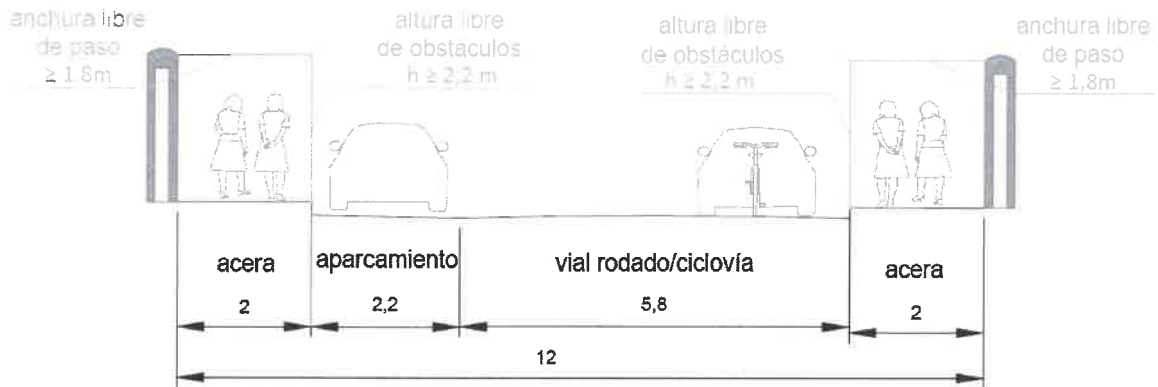


Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Exposito





En cualquier caso, el proyecto de urbanización que se realice para completar las infraestructuras y el pavimento de esta calle, cumplirá las condiciones de accesibilidad que en cada momento establezca la legislación vigente en la materia, conforme a lo previsto en el apartado 2.4.6 de esta Memoria Justificativa.

Los aparcamientos públicos

El artículo 21.5. del RP.LOTAU establece la obligatoriedad de prever un estándar mínimo de 1 plaza de aparcamiento público por cada 400 metros cuadrados de techo potencialmente edificable de uso industrial, terciario o dotacional.

La superficie total edificable en el ámbito de la Modificación, de uso industrial, es de 7.007 m²c. siendo por tanto el **número mínimo de plazas de aparcamiento de carácter público**, según el Reglamento de Planeamiento, de **18**.

La presente Modificación prevé **24 plazas de aparcamiento público**, por lo que cumple con el estándar previsto en el RP.LOTAU.

Estos aparcamientos se disponen tanto en el vial paralelo a la carretera como en el vial coincidente con el Camino del Alborchón, según imagen adjunta.

Tendrán unas dimensiones de 5 metros de longitud, mientras que de ancho tendrán 2,2 metros.

Maria Jose Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por el CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^a José Alcocer Diaz del Campo

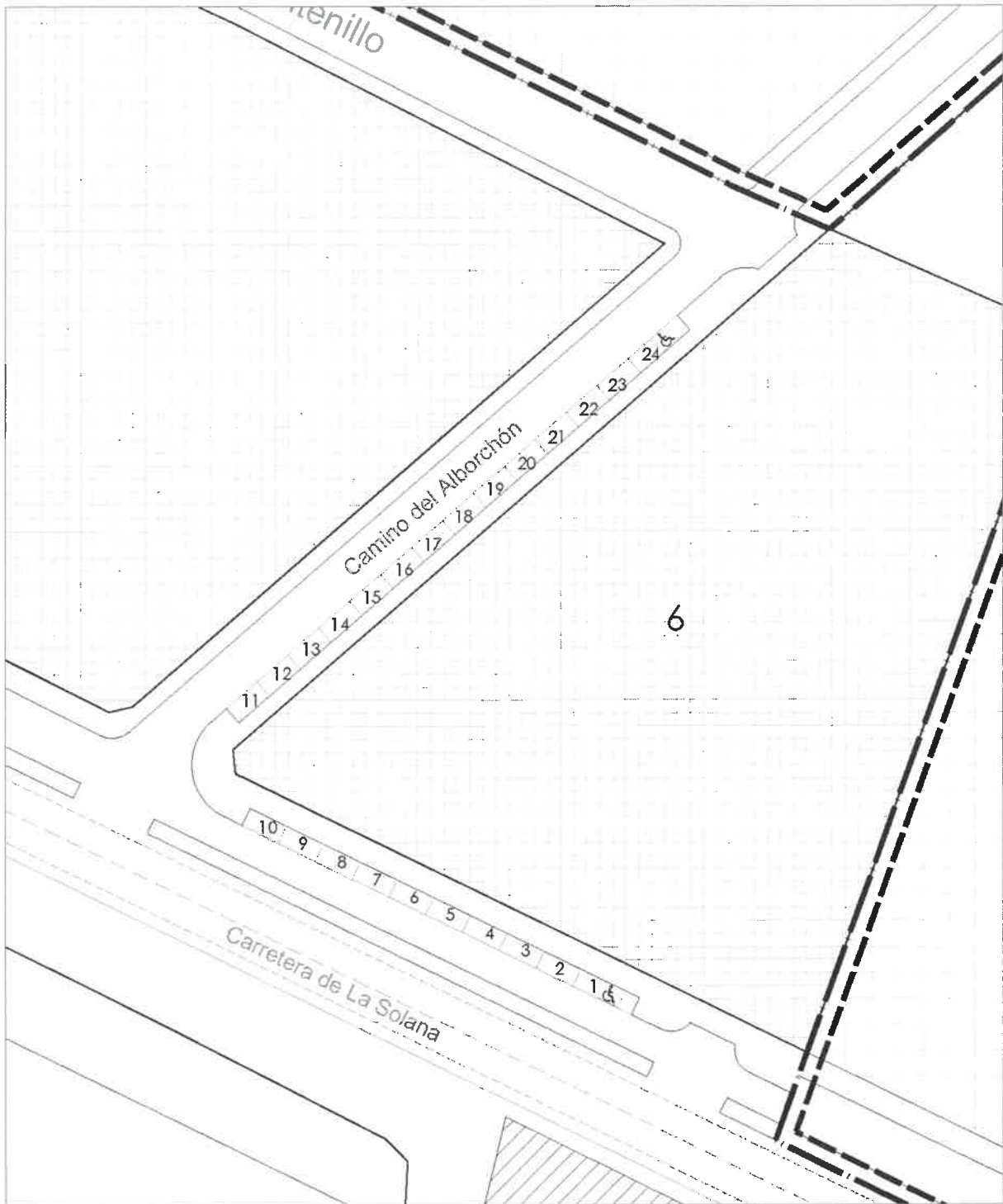


Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE** mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^a del Mar Casero Exposito





Maria Jose Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por el CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito. Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Exposito



De las 24 plazas de aparcamiento público, se han reservado 2 plazas para personas con movilidad reducida, una próxima a la zona verde y otra a la entrada principal de las instalaciones de AGROBELLÓN, dando como resultado un estándar superior al estándar de 1 de cada 40 plazas o fracción, previsto en el artículo 35 de la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados; con las características y dimensiones establecidas en dicho artículo.

Los aparcamientos privados

El artículo 22.5. del RP.LOTAU establece igualmente la obligación de previsión de aparcamiento de carácter privado, con una reserva mínima igual o superior a las de carácter público.

Esta reserva queda garantizada en aplicación de la normativa de las Normas Subsidiarias vigentes, en concreto según el artículo 4.1. Condiciones Generales de Uso, apartado d.1.2) Garaje-Aparcamiento, "Dotación de plazas de aparcamiento en función de los usos de los edificios", según la redacción dada por la Modificación Puntual nº 1/2016; que obliga a la reserva de 1 plaza de aparcamiento privada, dentro de la parcela, por cada 100 m²c.

2.4.2. ZONAS VERDES

Con el objeto de mantener el nivel dotacional de la ZOU y aplicar el régimen de cesiones expuesto en el apartado 2.3.5 de esta Memoria, se deberá ceder el 15% de los terrenos (descontada la superficie de vial cedido), para dotaciones, de los cuales dos terceras partes deberían destinarse a zonas verdes.

No obstante, como se ha justificado en el mencionado apartado, dado el reducido tamaño del ámbito, la superficie del 10% de zona verde a ceder cumplirá únicamente la condición de Área de juego, conforme al artículo 24.1.a) del TRLOTAU.

Dadas las reducidas dimensiones de las parcelas resultantes tanto de zonas verdes como de equipamientos, se **ha optado por destinar la totalidad del 15% de dotaciones a zonas verdes**, creando un espacio cercano al camino del cementerio, siendo este, uno de los más transitados del municipio.

De esta forma se mantiene el nivel dotacional en la ZOU.

La superficie destinada a **Zonas Verdes es de 915 m²s**, que serán cedidos gratuitamente al Ayuntamiento y acondicionado para este uso, a costa de los propietarios del ámbito.

Estas obras de acondicionamiento formarán parte del Proyecto de Obras Públicas Ordinarias previsto en el apartado 2.3.5.

Maria Jose Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA INICIALMENTE mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^a Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue APROBADA DEFINITIVAMENTE, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^a del Mar Casero Expósito



2.4.3. EQUIPAMIENTOS

Como se justifica en el apartado anterior, esta Modificación Puntual no ha destinado a Equipamiento público ninguna superficie, ya que la parcela resultante no tendría las dimensiones adecuadas para la implantación de ningún equipamiento municipal.

2.4.4. USO PORMENORIZADO INDUSTRIAL, ORDENANZA TIPOLOGICA DE APLICACIÓN

El resto de los terrenos tendrá la calificación de **Industria urbano, siendo de aplicación la Ordenanza 1**, con una **superficie de 5.141 m²s** y una **edificabilidad máxima de 7.007 m²c**, o lo que es lo mismo, un coeficiente de edificabilidad neta de 1,3630 m²c/m²s.

Por lo tanto, en los terrenos calificados como Industria urbano, en el ámbito de la presente modificación, serán de aplicación todos los parámetros previstos en la Ordenanza 1, incluidos los de ocupación y altura; no pudiéndose superar en ningún caso el coeficiente de edificabilidad neta de 1,3630 m²c/m²s.

2.4.5. REDES DE INFRAESTRUCTURAS Y RESTO DE LA URBANIZACIÓN

Como se expone en el apartado 1.3 de la Memoria Informativa, los terrenos objeto del cambio de clasificación (parcela 23 del polígono 19), se encuentran dotados con todos los servicios previstos en la Disposición Preliminar 2.3 del TRLOTAU necesarios para tener la condición solar (acceso por vía pavimentada, suministro de agua potable, suministro de energía eléctrica, evacuación de aguas residuales, alumbrado público y acceso peatonal).

No obstante, **se deberán realizar las obras necesarias para completar la urbanización del vial perpendicular a la Carretera de La Solana**, incluido el acondicionamiento del frente de la parcela destinada a zonas verdes, de modo que esta adquiera la condición de solar.

Estas obras serán sufragadas por los propietarios de las parcelas a las que este vial de servicio, así como por el Ayuntamiento, en la proporción que este determine, conforme a la legislación vigente y en las condiciones previstas en el apartado 2.3.5 de esta Memoria Justificativa.

Las **infraestructuras de telecomunicaciones** que se ejecuten en el dominio público viario deberán cumplir las prescripciones previstas en la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, así como el resto de normativa vigente en la materia, de conformidad con las Consideraciones de Carácter General del informe de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, de fecha 06/06/2025, que obra en el expediente de la Modificación Puntual.

Maria Jose Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^a Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Expósito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

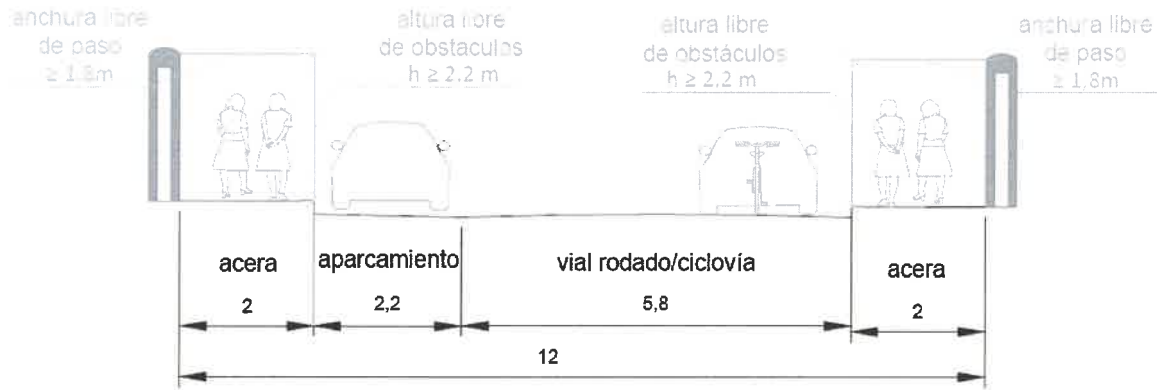
CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^a del Mar Casero Expósito



2.4.6. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO

El acerado cumplirá la condición de itinerario peatonal accesible, con una anchura libre de paso de 2,00 m, por lo tanto mayor de 1,80 metros y una altura libre de obstáculos de 2,20 metros.



Los elementos de mobiliario urbano que pudieran ocasionar estrechamientos, como bancos, farolas, papeleras, señalización, etc. de existir, se ubicarán donde no interrumpan dichos itinerarios.

En cualquier caso, el proyecto obras públicas ordinarias que complete la urbanización del vial perpendicular a la Carretera de La Solana deberá justificar el cumplimiento de los parámetros más restrictivos de entre los previstos en la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados y el Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.

Membrilla, febrero de 2026.

Isidro Javier Zapata Romero
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Maria Jose Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^a Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^a del Mar Casero Exposito



3. PLANOS DE INFORMACIÓN

Maria José Alcocer Díaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2025, y recoge y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. M^a Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Expósito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. M^a del Mar Casero Expósito



4. PLANOS DE ORDENACIÓN

Maria Jose Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN SS de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2024, recoge y ajusta a las Consideraciones Administrativas y Obligaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN SS de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Exposito



Equipo redactor

Estrategias Urbanas y Territoriales S.L.

Calle Labradores nº 1, Vivero de Empresas, oficina 4.

13.200, Manzanares (Ciudad Real).

info@estrategiasurbanas.es

Dirección Técnica y Coordinación de los trabajos:

Isidro Javier Zapata Romero, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

Carlos Alberto Alcolea López, Ingeniero civil.

Responsable Jurídico:

Rodrigo Caballero Veganzones, Abogado urbanista.

estrategiasurbanas.es

Maria Jose Alcocer Diaz del Campo, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Membrilla.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA INICIALMENTE** mediante Acuerdos de Ayuntamiento Pleno de sesiones del 30/11/2023 y de 09/12/2023, y se ajusta a las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que figuran en los acuerdos adoptados por la CPOTyU de sesiones del 19/12/2024 y del 10/12/2025.

Membrilla, 04/02/2026
Fdo. Mª Jose Alcocer Diaz del Campo



Maria del Mar Casero Exposito, Secretaria de la CPOTyU de Ciudad Real.

CERTIFICA: Que la MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla, fue **APROBADA DEFINITIVAMENTE**, mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 10/12/2025.

Ciudad Real, 04/02/2026
Fdo. Mª del Mar Casero Exposito



