

SR. ALCALDE PRESIDENTE

Fecha: 14 de noviembre de 2022

AYUNTAMIENTO

URBANISMO: AM/DP

13660 LAS LABORES

ASUNTO: Rdo. Acuerdo CPOTyU
10/11/2022



Por medio del presente se notifica el siguiente acuerdo, adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 10 de noviembre de 2022, en base al borrador del Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación:

3.1.2. - LAS LABORES - Expediente 33/2021 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE FÁBRICA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, promovido por “PERNOD RICARD ESPAÑA, S.A.”, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y sus correspondientes modificaciones.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 14, Parcelas 11 y 13, con acceso a las Instalaciones de la fábrica de bebidas desde la carretera de titularidad local CR-2032, p.k. 19+154, tramo de Manzanares a Arenas de San Juan.
- **Suelo:** Suelo Rústico de Reserva, rodeado de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural (Hábitats protegidos por Dehesas y Encinares)
- **Superficie total entre las dos parcelas vinculadas inicialmente a la Calificación Urbanística:** 534.221,00 m²s, de los que 365.535,00 m²s corresponden a la parcela 11, y 168.686,00 m²s corresponden a la parcela 13, de los que 123.846,00 m²s, corresponden a Suelo Rústico de Reserva.
- **Superficie de Suelo Rústico de Reserva vinculado a la presente Calificación Urbanística:** 123.846,00 m²s
- **Superficie Total construida entre existente y proyectada:** 33.620,00 m²c
- **Superficie construida Total existente en Situación de “Fuera de Ordenación”, y que quedaría excluida de la presente Calificación Urbanística:** 3.612,00 m²c
- **Superficie construida Total existente susceptible de Legalizar:** 28.633,00 m²c
- **Superficie construida a Ampliar:** 1.250,00 m²c + 125,00 m²c = 1.375,00 m²c
- **Superficie construida Total existente a Legalizar + superficie Ampliada, y a la que irá asociada la presente Calificación Urbanística, excluida de la misma la superficie construida total existente que quedaría en Situación de “Fuera de Ordenación”:** 28.633,00 m²c + 1.375,00 m²c = 30.008,00 m²c

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es

- **Figura de planeamiento municipal:** Plan de Ordenación Municipal.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Calificación Urbanística para Fábrica de Bebidas Alcohólicas de fecha noviembre 2019, y Anexo IV del mencionado proyecto de fecha marzo 2022, Carlos Cuenca Arroyo, Ingeniero Técnico Industrial.
- **Breve Descripción del Uso:**

Las instalaciones que en la provincia de Ciudad Real tiene la empresa “Pernod Ricard España, S.A.”, antigua Larios, se encuentran ubicadas en el término municipal de Las Labores, entre las localidades de Arenas de San Juan y Manzanares, con una importante implantación y presencia en la zona, fruto del desarrollo de la actividad citada desde el año 1981, con una implicación no sólo empresarial sino social y económica en la provincia.

Se realizan diferentes procesos de fabricación y destilería, almacenaje, así como embotellado y logística de diferentes bebidas alcohólicas como ginebras (Beefeater, Seagram’s,...), whiskys (Ballantine’s, Jameson,...) y otras (Havana Club, Malibu, Ruavieja,...), con todo el tipo de maquinaria que conllevan estos procesos.

La actividad originaria de la empresa se centra en la elaboración de bebidas alcohólicas (compuestos). Desde el año 1981 se inició el desarrollo de la implantación de la industria mediante los diferentes proyectos y posterior desarrollo de Planta para Fabricación de Alcohólatos y Planta de Embotellado con las necesarias edificaciones de proceso y auxiliares.

Las instalaciones del Complejo Industrial Inicial fueron Aprobadas Definitivamente entonces (Autorizadas) por la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real con fecha 24 de febrero de 1981, permitiendo una volumetría de 915.200,00 m³.

De la Calificación Urbanística de ahora, se destaca que la misma se extenderá únicamente tanto a las edificaciones existentes de la Fábrica de Bebidas, a legalizar, y ubicadas sobre Suelo Rústico de Reserva, como a las edificaciones con las que se ampliará la mencionada Fábrica, y que consistirán en:

- Edificio administrativo y usos varios (oficinas): 125,00 m²c
- Edificio embotellado: 1.250 m²c
- En total la superficie a ampliar ascenderá a 1.375,00 m²c

De las edificaciones existentes a legalizar, se excluirán una serie de edificaciones, cuya superficie total construida ascienda a 3.612,00 m²c que no podrán ser objeto de la Legalización, ya que están ubicadas sobre Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural (SRNUEPN), y que según la Normativa Urbanística establecida en el POM de Las Labores para esta Categoría y Subcategoría de Suelo Rústico no permiten la implantación, entre otros Usos, del Uso Industrial, como es el caso.....



Dada la complejidad de las actuaciones que se pretenden legalizar, mas las que se pretenden ampliar de la Fábrica de Bebidas de referencia, en el siguiente cuadro, extraído del Anexo IV aportado por el promotor de la Calificación Urbanística, se reflejan los años de realización, ubicación respecto del plano, etc:



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F3F571595A503366554478

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es

mar-22		RELACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS CON				Código Seguro de Verificación (CSV): F3F571595A503366554478								PERNOD RICARD ESPAÑA, S. A.	
		SUPERFICIE PARCELA RÚSTICA Nº 11 - POLÍGONO 14 PARA PLANTA DE FABRICACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (m²)				365.535,00									
		SUPERFICIE PARCELA RÚSTICA Nº 13 - POLÍGONO 14 PARA PLANTA DE FABRICACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (m²)				168.686,00									
		TOTAL SUPERFICIE DE PARCELAS DE LA PLANTA DE FABRICACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (m²)				534.221,00									
		SUPERFICIE SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN NATURAL (SRNUP-N), SEGÚN POMI LAS LABORES (m²)				410.375,00									
		SUPERFICIE SUELO RÚSTICO DE RESERVA (SRR), SEGÚN POMI LAS LABORES (m²)				123.846,00									
Nº EDIF.	AÑO	ACTUACIÓN	USO PRINCIPAL	USOS SECUNDARIOS	AUMENTO SUPERFICIE OCUPADA (m²)	PEM EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES(€)	OBSERVACIONES								
0.0, 0.1, 1.0, 2.0, 2.1, 3.0, 3.1, 4, 5.0, 5.1, 5.2, 6, 7.0, 7.1, 8, 9.0, y 10.0	1981	PUESTA EN MARCHA (antigua Planta TABORA+LAMOT)	PLANTA INDUSTRIAL	PROCESOS, ALMACENES, APQ, OFICINAS...	13.955,00	No procede	PRIMERA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA 24/02/1981								
11	1985	NAVE MUSEO	EXPOSICIÓN MÁQ. ANTIGUA	ALMACEN Y SERVICIOS VARIOS	2.345,00	234.500,00 €	SUPERFICIE A LEGALIZAR O REGULARIZAR								
12	1992	NAVE MANCHA 1	ALMACENAMIENTO	APQ MÓVILES Y REPUESTOS	467,00	46.700,00 €									
13	1994	NAVE MANCHA 2	ALMACENAMIENTO	LOGÍSTICA	613,00	61.300,00 €									
2.2	1998/99	AMPLIACIÓN ALMACÉN D2	APQ	-	245,00	12.250,00 €									
9.1		AMPLIACIÓN ALMACÉN E1	APQ	-	263,00	13.150,00 €									
10.1		AMPLIACIÓN NAVE ELABORACIÓN Y EMBOTELLADO		PROCESO EMBOTELLADO	ALMACÉN TALLER	1.035,00		111.100,00 €							
10.2					76,00										
14.0		NAVE LOGÍSTICA 1 y TÚNEL CONEXIÓN	ALMACENAMIENTO	CARGA BATERÍAS, ASEOS...	7.426,00	742.600,00 €									
15.0	2001	SERVICIOS GENERALES ROCIADORES	PCI		68,00	3.400,00 €	FUERA DE ORDENACIÓN								
15.1		SERVICIOS GENERALES DEPÓSITO PCI	PCI		95,00	4.750,00 €	FUERA DE ORDENACIÓN								
7.2		AMPLIACIÓN EDIFICO OFICINAS	OFICINAS	CASETÓN INSTALACIONES	144,00	21.600,00 €									
7.3	2002/2004	AMPLIACIÓN LABORATORIO OFICINAS	LABORATORIO QUÍMICO		89,00	13.350,00 €									
16		CASETA ESPUMÓGENO	PCI		34,00	1.700,00 €									
17		PORCHES VARIOS	SS. GG.		417,00	20.850,00 €									
14.1	2005	NAVE LOGÍSTICA 2	ALMACENAMIENTO		3.449,00	344.900,00 €	FUERA DE ORDENACIÓN								
18		NAVE BATERÍA DE CARRETIILLAS	MANTENIMIENTO Y CARGA CARRETIILLAS		226,00	22.600,00 €									
1.1, y 1.2	2009	AMPLIACIÓN DESTILERÍA Y LOGÍSTICA 3	DESTILERÍA	ALMACENAMIENTO	320,00	32.000,00 €									
10.3		AMPLIACIÓN ELABORACIÓN Y EMBOTELLADO	PROCESO TEQUILA	ALMACENAMIENTO	62,00	6.200,00 €									
10.4		AMPLIACIÓN ELABORACIÓN Y EMBOTELLADO	PROCESO ESLEEVADO	ALMACENAMIENTO	285,00	28.500,00 €									
19	2012	PORCHE PUNTO LIMPIO	ALMACENAMIENTO		47,00	2.350,00 €	SUPERFICIE A LEGALIZAR O REGULARIZAR								
20		CASETA DE VIGILANCIA PERRERA	SS. GG.		32,00	1.600,00 €									
21	2016	ALMACENAMIENTO D3	APQ		467,00	23.350,00 €									
2.3	2017	AMPLIACIÓN ALMACENAMIEO D1	APQ		53,00	2.650,00 €									
22		SALA DE CALDERAS	PROCESO: CALDERA VAPOR SLEEVADO		32,00	3.200,00 €									
23	2019	NUOVO EDIFICIO USOS MÚLTIPLES	ADMINISTRATIVO	-	125,00	18.750,00 €	SUPERFICIE DE AMPLIACIÓN								
24	2022	NUOVO EDIFICIO EMBOTELLADO	PROCESO: EMBOTELLADO	-	1.250,00	187.500,00 €	SUPERFICIE DE AMPLIACIÓN								
TOTAL SUPERFICIE OCUPADA PLANTA DE FABRICACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (m²)					33.620,00	1.960.850,00 €	TOTAL VALORACIÓN								
TOTAL SUPERFICIE OCUPADA EN SRNUP-N, FUERA DE ORDENACIÓN DE LA PLANTA (m²)					3.612,00	353.050,00 €	TOTAL VALORACIÓN EDIF. FUERA ORD.								
TOTAL SUPERFICIE OCUPADA EN SRR, CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA PLANTA DE FABRICACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (m²)					30.008,00	1.607.800,00 €	VALORACIÓN DE LA INVERSIÓN EN SRR								
SUPERFICIE SUELO RÚSTICO DE RESERVA (SRR), ÁMBITO ACTUACIÓN CALIFICACIÓN URBANÍSTICA (m²)					123.846,00	48.234,00 €	CUANTÍA DEL CÁNON								
TOTAL SUPERFICIE OCUPADA PLANTA DE FABRICACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (%)					24,23%	3%									

Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad RealTeléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.eswww.castillalamancha.es

- **Presupuesto, aproximado hasta la redacción del Proyecto de Ejecución correspondiente, de la Ejecución Material de las Instalaciones de la Fábrica a Legalizar, así como de la Ampliación prevista de la misma: 1.607.800, 00 €**

ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCMs nº 52, de 17/marzo/2021 y nº 233, de 3/diciembre/2021.
 - Diarios Lanza de 26/febrero/2021 y Lanza de 19/noviembre/2021.
 - Las dos últimas publicaciones se realizaron al objeto de corregir las dos primeras publicaciones, puesto que en éstas últimas, por error, no se especificó que se trataba de “Legalizar parte de las construcciones de la Fábrica de Bebidas”.
1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento mediante Registro Electrónico de fecha 24 de junio de 2021, con Entrada nº 2.142.514, solicitando Calificación Urbanística.
 2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 10 de diciembre de 2019.
 3. Se aporta Informe Técnico Municipal de fecha 23 de septiembre de 2020, relativo a la “Compatibilidad Urbanística” del expediente, así como otro Informe Técnico posterior de fecha 20 de enero de 2022..
 4. Igualmente, se aporta Decreto de alcaldía, de fecha 18 de junio de 2021, relativo a la “Declaración de la actuación de interés social y económico para la población de Las Labores, considerando la Calificación Urbanística beneficiosa para los intereses generales del municipio según establece el Artículo 43.7 del Reglamento de Suelo Rústico”.
 5. Transcurrido el período de Información Pública no han existido alegaciones según consta en el Certificado del secretario del Ayuntamiento de fecha 18 de mayo de 2021.
 6. Igualmente, transcurrido el trámite de Audiencia concedido al promotor no han existido alegaciones.

INFORME:

Examinado el expediente, se Informa que:

- La Construcción proyectada requerirá Calificación Urbanística previa a la Licencia de Obras según se establece en el Artículo 37, Actos que requieren Calificación, del



Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

- Corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística Otorgar la Calificación Urbanística Autonómica, según se establece en el Artículo 42 de la mencionada normativa.

- A la Calificación Urbanística de referencia le resultan aplicables lo que establecen:

- Los Artículos 61 y 54 del TR/LOTAU, modificados con la Ley 8/2014, de 20 de Noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010 de 13 de Mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha.
- El Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, mediante el que se establece que en los terrenos Clasificados como Suelo Rústico de Reserva podrán llevarse a cabo con las condiciones y requisitos establecidos en los Artículos correspondientes del Decreto 242/2004 del mencionado RSR/LOTAU los Usos globales y pormenorizados, así como sus Actividades, Actos y Construcciones asociadas que expresamente recoge el mencionado Artículo.
- El Artículo 12, relativo a Usos, Actividades y Actos que pueden realizarse en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, del Decreto 242/2004 mencionado anteriormente.
- El Artículo 23 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo a: “Actividades Industriales y Productivas”, en relación directa con el Artículo 2.4.a) de la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.

Al tratarse de la legalización y ampliación de un Uso Industrial, que tiene como antecedente fundamental la “Aprobación Definitiva” de entonces (Autorización) de la actividad concedida mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión del 24 de febrero de 1981, se considera que no le sería exigible las condiciones que establecen los apartados a) y b) del punto 1 del Artículo 23 del RSR/LOTAU relativos a:

1. Las actividades industriales y productivas sólo podrán llevarse a cabo en suelo rústico de reserva cuando la ordenación territorial y urbanística no las prohíba y no exista riesgo de formación de núcleo de población, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en las siguientes razones concurrentes:

a) Que su normativa reguladora exige su alejamiento de núcleo de población.



b) Que se da la inexistencia de suelo específicamente calificado para uso industrial que pudiera albergarlas tanto en el municipio de que se trate como en los vecinos, o existiendo aquél, por su ineptitud o insuficiencia para acoger la actividad que se pretende implantar.

- La Construcción proyectada cumple con las determinaciones del Artículo 16 del Reglamento del Suelo Rústico respecto a tener el carácter de aislada, retranqueos mínimos a linderos (5 m) y a ejes de caminos (15 m), número máximo de plantas (2), a excepción de la altura máxima de la edificación, ya que, por necesidades de la actividad de la Fábrica de Bebidas, en algunos puntos de la misma se superan los 8,50 m de altura a cumbre.
- El Artículo 17, Requisitos administrativos, del Reglamento de Suelo Rústico, establece, entre otros, en su apartado a) *que las obras, construcciones e instalaciones previstas deberán contar con la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la Resolución Favorable del correspondiente procedimiento de Evaluación Ambiental y Autorización Ambiental Integrada*, habiéndose presentado los siguientes Informes Sectoriales y/o Resoluciones que se consideran determinantes para la viabilidad de la presente Calificación Urbanística:
 - Resolución de 30/10/2020, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto: Ampliación de almacenamiento de líquidos inflamables en fábrica de bebidas alcohólicas en Las Labores, situado en el término municipal de Las Labores (Ciudad Real), cuya promotora es “Pernod Ricard España, S.A.” Expediente: PRO-CR-20-1404. (DOCM nº 226, del 9 de noviembre de 2020), destacándose las “Medidas preventivas, correctoras o compensatorias para la integración ambiental del proyecto” recogidas de forma directamente exigibles en el apartado cuarto de la mencionada Resolución.
 - El Informe Ambiental posterior que completa la citada Resolución de 30/10/2020, emitido en fecha 24 de agosto de 2022 por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible (SLEE/2022/CR/00058).

1. Un “Edificio de embotellado: con una superficie de ocupación de 1.250 m² en una única altura en continuidad con el edificio principal existente de elaboración y embotellado que no superará la existente de 9,30 m; tiene por objeto albergar una línea de embotellado en la que se envasará líquido elaborado en el área de elaboración, en concreto se trata de “ginebras”. El líquido se obtendrá de los diferentes componentes que se recibe de los proveedores, es decir no es fruto de proceso de destilado de la planta, que por esta nueva línea no se ve ampliado ni incrementado”.



2. Un “Edificio de oficinas: Se trata de un nuevo edificio, con una superficie ocupada de 125 m², destinado a albergar oficinas, aseos y un aula de formación principalmente, siendo la superficie construida de 250 m² aproximadamente”.

Edificios de embotellado y de oficinas que no fueron tenidos en cuenta en la Resolución de 30/10/2020, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto, y del que el nuevo Informe Ambiental determina el siguiente literal:

1. “Esta nueva línea de embotellado, por tratarse de una reorganización de las líneas de embotellado existentes, no supone un aumento de la producción ni de la capacidad de almacenamiento existente siendo la capacidad de producción de la industria de 132,28 t/día (valor medio trimestral)”.

2. “La construcción y explotación de estas instalaciones no implica incremento de la producción, ni capacidad de almacenamiento, no se modifican los focos de emisión existentes ni se incrementa la generación de residuos”.

Termina el nuevo Informe Ambiental determinando que: no es necesario someter el proyecto (nuevos Edificios de embotellado y de oficinas) a un nuevo procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.

- Informe, de fecha 7 de febrero de 2020, del Departamento de Vías y Obras e Infraestructuras de la Excm. Diputación Provincial de Ciudad Real. El Informe aportado recoge literalmente que: “Se Informa Favorablemente el proyecto de Calificación Urbanística, supeditada a la legalización y remodelación del mencionado acceso existente”
- El Artículo 43. Procedimiento de calificación autonómica del Reglamento de Suelo Rústico, establece en su punto 9, “Sin perjuicio de lo dispuesto en los números anteriores, bastará para la emisión de la calificación urbanística que en el expediente hayan sido incorporados copia de las solicitudes de las concesiones, permisos o autorizaciones, así como el estudio de impacto ambiental, en cuyo caso, la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.”
- Al tratarse Las Labores de un municipio menor de 5.000 habitantes de derecho, puesto que según el INE, al 01-01-2021 la población ascendía 563 habitantes, la parcela cumple con la superficie mínima de 2,00 Has en Suelo Rústico de Reserva, que se establece en el Artículo 7.2 para Obras, Construcciones e Instalaciones relacionadas con el Uso Industrial, de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.



La superficie de la finca que exceda de la Mínima establecida, siempre que proceda en función de las características constructivas de la Calificación Urbanística, podrá no quedar vinculada legalmente a las Obras, Construcciones e Instalaciones y sus correspondientes Actividades o Usos. De no quedar vinculada podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento, de conformidad con lo establecido en el Artículo 35 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU.

- Igualmente, y por los mismos motivos demográficos recogidos en el punto anterior, la Ocupación Máxima permitida no podrá superar el 20%, establecida en el Artículo 7.5 de la mencionada ITP/Orden 4/2020/Suelo Rústico.

No obstante, se advierte que la presente Calificación Urbanística supone una Ocupación Máxima, entre la superficie total construida susceptible de poder legalizarse y la superficie total que se pretende construir, del 24,23%, existiendo por tanto un excelente de ocupación del 4,23% que puede admitirse en base a lo que establece el Artículo 3.3. puntos a), b), c) y d) de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico. Artículo 3.3 mencionado, relativo a: “Excepcionalmente, para aquellos usos y actividades cuyo relevante interés social o económico resulte en cada caso justificado, podrá otorgarse licencia para la realización de obras, construcciones e instalaciones en fincas de menor superficie y/o con mayor porcentaje de ocupación, siempre y cuando se den de modo concurrente los siguientes requisitos”:

- a) Que la actuación resulte compatible con el carácter rural del suelo, adoptándose las medidas que pudieran ser precisas al efecto.
- b) Que exista informe previo favorable de la Consejería competente en materia del uso o actividad propuesta.
- c) Que exista informe previo y vinculante favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para actuaciones en municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho o de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el resto de municipios, salvo en el supuesto de usos y actividades vinculados al sector primario que no impliquen transformación de productos.
El informe al que se refiere el presente apartado se podrá emitir conjuntamente con la calificación urbanística cuando la actividad la requiera de acuerdo con la normativa urbanística vigente.
- d) Que no sean obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso residencial unifamiliar.

- Existencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población que determinan los Artículos 10 y 43 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU: En el Proyecto de Calificación Urbanística para Fábrica de Bebidas Alcohólicas de fecha noviembre 2019 aportado por el promotor de la misma se justifica expresamente la inexistencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población.



- La Construcción que Legitimará la Calificación Urbanística de referencia, se ajusta además en cuanto al Uso y al resto de Parámetros Urbanísticos, a lo que establece el Artículo VII.2.3. apartado 4. del Capítulo II del POM de las Labores, relativo a los “Requisitos básicos y superficiales para la materialización de los Usos en Suelo Rústico de Reserva, concretamente en cuanto a las obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el Uso Industrial”.

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de “Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM”, relativo a las competencias de esta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, acuerda:

1.- INFORMAR FAVORABLEMENTE la excepcionalidad que representa el exceso de Ocupación Máxima exigible a la presente Calificación Urbanística, puesto que supera en un 4,23 %, la Ocupación Máxima del 20% que establece el Artículo 7.5 relativo a Obras, Construcciones e Instalaciones relacionadas con el Uso Industrial, de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico, puesto que se consideran justificadas las condiciones que se establecen en los apartados a), b) y d) del Artículo 3.3 de la mencionada Orden 4/2020; ya que concretamente en cuanto a cada apartado:

a) La Calificación Urbanística cuenta con:

- Resolución de 30/10/2020, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto: Ampliación de almacenamiento de líquidos inflamables en fábrica de bebidas alcohólicas en Las Labores, situado en el término municipal de Las Labores (Ciudad Real), cuya promotora es “Pernod Ricard España, S.A.” Expediente: PRO-CR-20-1404. (DOCM nº 226, del 9 de noviembre de 2020).
- Informe Ambiental posterior que completa la citada Resolución de 30/10/2020, emitido en fecha 24 de agosto de 2022 por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible (SLEE/2022/CR/00058).

b) Se dispone de Informe Favorable, de fecha 14 de octubre de 2022, del Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, respecto de lo que establece el Artículo 3.3. b) de la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras,

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es



Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico, aunque se establecen condiciones que no afectan al exceso de Ocupación Máxima. (Defectos documentales que afectan a las Instalaciones Contraincendios, no solucionados en plazo).

d) No se trata de un Uso Residencial, sino Industrial.

2.- OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, como el Artículo VII.2.3. apartado 4. del Capítulo II del POM de las Labores, relativo a los “Requisitos básicos y superficiales para la materialización de los Usos en Suelo Rústico de Reserva, concretamente en cuanto a las obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el Uso Industrial”, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

1. Exigir, comprobar y realizar el correspondiente seguimiento del cumplimiento de las condiciones recogidas en:
 - La Resolución de 30/10/2020, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto: Ampliación de almacenamiento de líquidos inflamables en fábrica de bebidas alcohólicas en Las Labores, situado en el término municipal de Las Labores (Ciudad Real), cuya promotora es “Pernod Ricard España, S.A.” Expediente: PRO-CR-20-1404 (DOCM nº 226, del 9 de noviembre de 2020), destacándose las “Medidas preventivas, correctoras o compensatorias para la integración ambiental del proyecto” recogidas de forma directamente exigibles en el apartado cuarto de la mencionada Resolución.
 - El Informe Ambiental posterior que completa la citada Resolución de 30/10/2020, emitido en fecha 24 de agosto de 2022 por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible (SLEE/2022/CR/00058).
 - El Informe, de fecha 7 de febrero de 2020, del Departamento de Vías y Obras e Infraestructuras de la Excm. Diputación Provincial de Ciudad Real. Concretamente en cuanto al siguiente literal: “Se Informa Favorablemente el proyecto de Calificación Urbanística, supeditada a la legalización y remodelación del mencionado acceso existente”
 - El Informe Favorable, de fecha 14 de octubre de 2022, del Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, respecto de lo que establece el Artículo 3.3. b) de la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre



requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.

2. Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
3. La superficie de terrenos que deben ser objeto de Reforestación, y las condiciones de esta última, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 61.923,00 m² (50% de la parcela mínima vinculada a la presente Calificación Urbanística), según se establece en el Artículo 38.1.2º del Reglamento de Suelo Rústico, según la Modificación realizada mediante el Artículo Primero, apartado Cinco del Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y de los Pequeños Municipios.
4. Exigir, siempre que proceda, el establecimiento del Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados que establece (Artículo 38.1. 3º) el Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico.

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del TR/LOTAU y 17.e) del RSR/LOTAU.); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 2º **Fijar el 3% del importe total de la inversión final en concepto de Canon de Participación Municipal en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente, según establecen los Artículos 64.3.b) del TR/LOTAU (Modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas) y 33 del RSR/LOTAU.**
- 3º Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de Garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63.1.2º. d) del TR/LOTAU y 17. d) del RSR/LOTAU)
- 4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66.4 del TR/LOTAU y 40.2. c) del RSR/LOTAU), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 5º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo



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

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

6º Comprobar siempre la “No Formación de nuevo Núcleo de Población”, así como la justificación y cumplimiento del resto de los “Requisitos Sustantivos” que establece el Artículo 23 del Reglamento de Suelo Rústico, para Usos Industriales.

En aplicación del Artículo 56.2 del TR/LOTAU y del Artículo 15.2 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es



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

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

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

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

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitima la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma.

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

Contra la presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a su notificación, ante la persona titular de la Consejería de Fomento o ante esta Delegación Provincial, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El recurso de alzada se interpondrá a través del formulario incluido en la sede electrónica de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (<https://www.jccm.es/sede/ventanilla/electrónica/KGU>) si está obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración, según establece el Artículo 14.2 de la citada Ley 39/2015, de 1 de Octubre. Si se trata de persona física, podrá elegir este medio electrónico o su presentación en los lugares determinados en el Artículo 16.4 de dicha Ley.



La presentación electrónica del recurso se efectuará accediendo a “Inicio de trámites con certificado electrónico”, que se incluye en el referido hipervínculo de la sede electrónica de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Por su parte, a efectos de la notificación electrónica de la resolución del recurso, las personas físicas, caso de así solicitarlo, o bien los colectivos que señala el Artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, deberán darse de alta en la plataforma de notificaciones telemáticas en la dirección <https://notifica.jccm.es/notifica/> salvo que ya estén dado de alta en dicha plataforma.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO,

Fdo. M^a del Mar Casero Expósito.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F3F571595A503366554478