



SR. ALCALDE PRESIDENTE

Fecha: 8 de abril de 2022

AYUNTAMIENTO

URBANISMO: AM/DP

13420 MALAGÓN

ASUNTO: Rdo. Acuerdo CPOTyU
06/04/2022

Por medio del presente se notifica el siguiente acuerdo, adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 06 de abril de 2022, en base al borrador del Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación:

3.1.4. - MALAGÓN - Expediente 27/2021 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS, ZAHORRA NATURAL, EN LA CANTERA “LOS ENJAMBRADEROS” (CRA946), promovido por TRANSPORTES DONAIRE MATEO, S.L., 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 31, Parcela 1.152, Cantera “Los Enjambraderos” (CRA946), con acceso a la zona de explotación desde la CR-7131, a la altura del P.K. 1, margen derecho, sentido Los Quiles, a través de un camino rural que parte de dicha carretera y da acceso a la zona donde se ubica el proyecto.
- **Suelo:** Rústico de Reserva.
- **Superficie de la parcela, coincidente con la de explotación:** 44.300,00 m²s
- **Superficie construida:** 0,00 m²c
- **Figura de Planeamiento Municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Explotación de Zahorra Natural en el T.M. de Malagón. Pedro Mesas Riballo (Inmíner Ingeniería, S.L.), Ingeniero Técnico de Minas
- **Breve Descripción del Uso:**

La explotación de áridos que pretende la presente Calificación Urbanística está asociada directamente con el aprovechamiento de gravas y arenas para recursos de la Sección A de la Ley 22/1973, de Minas, nombrado como “Los Enjambraderos” (CRA946)

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es





El proyecto de la Cantera “Los Enjambraderos” (CRA946), se localiza próximo al límite de la concesión minera “Coto Minero de Malagón”, en trámite y que incluye varias explotaciones mineras vigentes, en concreto se encuentra a unos 150 m del límite establecido para el mencionado Coto Minero.

El objeto del proyecto es el arranque del material, en este caso áridos, para su posterior venta, una vez que este ha sido clasificado en tamaños o incluso triturado, mediante medios mecánicos. El volumen total que se prevé extraer, durante toda la vida útil de proyecto es de unos 200.000 m³.

La duración del proyecto vendrá condicionada por el volumen de áridos a extraer. Por lo tanto, se considera que la duración de la actividad hasta agotar el recurso minero de las parcelas objeto de explotación. La explotación del terreno se llevará a cabo a cielo abierto.

Una vez desmontada la cobertura de tierra vegetal con medios mecánicos, el mineral será arrancado mediante máquina retroexcavadora y palas cargadoras para su transporte a las plantas de procesamiento correspondientes, y que mayoritariamente se encuentran en las cercanías de la explotación.

Para el desarrollo del proyecto se dispondrá de una retroexcavadora con una potencia de 228 kW, y una pala cargadora de potencia 183 kW., además de los camiones necesarios para el transporte del material extraído. No se prevé la instalación de otro tipo de maquinaria ni plantas de clasificación y/o lavado del material extraído, así como ninguna otra infraestructura, líneas eléctricas, tuberías de abastecimiento de agua, etc.

Se acondicionarán zonas para almacenar los acopios de material destinados a restauración y tierra vegetal. En un principio, y para evitar que su presencia pueda interferir en las labores de explotación, se destinará como zona de acopios, aquellas zonas de las parcelas donde la explotación no se va a llevar a cabo.

Por tanto, el procesado y clasificación del árido no se realizará en la parcela en la que se extrae, puesto que está previsto que el material se venda como zahorra natural. El comprador se encargará, si así lo desea de realizar la correspondiente clasificación y lavado según sus necesidades.

La planificación de la explotación se realiza a corto plazo (1 año) y a medio-largo plazo (5-10 años), que variará según una planificación dinámica en previsión de la demanda de material. Lo normal, según el tipo de explotación y las características de la misma, es que, con una demanda media, la actividad de la misma finalice en tres años.

Por tanto, la vida útil de la explotación de la actividad está prevista que sea de tres años.





Se abrirá un frente de explotación unidireccional, de tal forma que sea factible la restauración a medida que se vaya avanzando en la explotación.

- **Coste total de la explotación, considerando tres años de actividad:** 127.175,60 €.

ACUERDO CPOTyU

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de “Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM”, relativo a las competencias de esta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, así como a lo que establece el Artículo 2º, relativo a las Características Generales del Suelo No Urbanizable, Zona B, Usos no previstos, de las Ordenanzas Reguladoras del suelo No Urbanizable de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Malagón., para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

1. Exigir, comprobar y realizar el correspondiente seguimiento del cumplimiento de todas las condiciones recogidas en:
 - La Resolución de 01/10/2018, de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Ciudad Real, por la que se formula la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto: Cantera Los Enjambraderos CRA946 (expediente PRO-CR-18-0954), situado en el término municipal de Malagón (Ciudad Real), cuyo promotor es Transportes Donaire Mateo SL. (DOCM nº 204, del 18 de octubre de 2018)
2. Recabar nuevo Informe del Servicio de Carreteras de la Excm. Diputación Provincial de Ciudad Real, en relación con la afección de la CR-7131 y que complemente el Informe emitido por la misma en el mes de septiembre de 2017, respecto de las indicaciones dadas en su momento, como respuesta al mismo, por el promotor de la Calificación Urbanística.
3. Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento, estando condicionada esta última a la futura Resolución de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se Autorice el Aprovechamiento de arenas y gravas de la Cantera “Los Enjambraderos”, con nº

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es





CRA946, sita en el Término Municipal de Malagón (Ciudad Real), instada por Transportes Donaire Mateo, S.L., exigencia relacionada directamente a su vez con la condición recogida en la letra A) del apartado sexto, relativo a "Documentación adicional" de la la Resolución de 01/10/2018, de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Ciudad Real, por la que se formula la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto: Cantera Los Enjambraderos CRA946 (expediente PRO-CR-18-0954), situado en el término municipal de Malagón (Ciudad Real), cuyo promotor es Transportes Donaire Mateo SL. (DOCM nº 204, del 18 de octubre de 2018)

4. Exigir, siempre que proceda, el establecimiento del Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados que establece (Artículo 38, 1, 3º) el Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico.

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

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





Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

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

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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





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

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

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitima la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma. Así como comprobar igualmente, que la Calificación Urbanística se ajusta y continúa cumpliendo todos los “Requisitos Sustantivos” que establece el Artículo 22 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU para “Actividades Extractivas y Mineras”.

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 pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a su notificación, ante el mismo órgano que ha dictado el acto impugnado o bien se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Ciudad Real. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en los Artículos 8, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, respectivamente.

El recurso potestativo de reposición 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/electronica/KGW>) 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 dados de alta en dicha plataforma.

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

Fdo. M^a del Mar Casero Expósito

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5^a Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamanca.es

