

SR. ALCALDE PRESIDENTE

Fecha: 2 de mayo de 2023

AYUNTAMIENTO

URBANISMO: AM/DP

13670 VILLARRUBIA DE LOS OJOS

ASUNTO: Rdo. Acuerdo CPOTyU
26/04/2023

Por medio del presente se notifica el siguiente acuerdo, adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 26 de abril de 2023, 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. - VILLARRUBIA DE LOS OJOS - Expediente 37/2021 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la “LEGALIZACIÓN” DE UNA INSTALACIÓN DE UNA PLANTA PARA TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (PTRCD’s), promovido por HORMIGONES MALMASCA, 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 8, Parcela 44, con acceso a la PTRCD’s desde la carretera de titularidad autonómica CM-4120, P.K. 13,270, ambos márgenes.
- **Suelo:** Rústico de Reserva y Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras, ésta última Categoría y Subcategoría por estar afectada parcialmente la parcela sobre la que se ubicará la PTRCD’s por la carretera CM-4120 desde la que se accederá a la misma.
- **Superficie de la parcela vinculada a la Calificación Urbanística:** 14.233,00 m²s
- **Superficie ocupada fija:** 150,00 m²c, correspondientes a la única construcción existente, ya que el resto de la instalaciones propias de la PTRCd’s son móviles.
- **Figura de Planeamiento Municipal:** POM.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Legalización de Planta Tratamiento de RCD’s de fecha junio 2022. INMINER y Memoria Técnico Urbanística de la PTRCD’s de fecha marzo 2020. Pedro Mesas Riballo, Ingeniero Técnico Industrial.
- **Breve Descripción del Uso** (La descripción tiene carácter meramente indicativo, por lo que para una descripción mas detallada de la misma se deberá acudir a la documentación técnica que se encuentra en el expediente):



El proyecto tiene como objeto valorizar los residuos de construcción y demolición mediante su reciclaje estableciendo procesos de separación y trituración en un radio de influencia de 30 Km. en el entorno a esta planta de tratamiento. De este modo se cubrirán las necesidades de la población de Villarrubia de los Ojos y sus pueblos más cercanos.

Por tanto, la Actividad de la Planta estará dedicada a la gestión y valoración de los residuos procedentes de restos de obras de nueva construcción, reformas en general, reparaciones, así como de los derribos de inmuebles.

La PTRCD´s a legalizar, se componía según el proyecto inicial de la misma de los siguientes elementos:

- Una báscula.
- Un Punto de control. Constituido por oficina, vestuarios, medición de báscula.
- Una nave para almacenamiento de residuos peligrosos.
- Una playa de descarga y una playa de rechazo.
- Un equipo de trituración y clasificación.
- Una balsa de decantación de lodos.
- Un área de contenedores para el almacenamiento de plásticos, metales, vidrios, maderas y otra área para peligrosos.
- Vallado del recinto.
- Construcción de una cuneta perimetral.
- Construcción de una balsa de lixiviados.
- Colocación de una caseta de obra.
- Construcción de una Nave de 150,00 m²c para el almacenamiento de residuos valorizables.
- Siembra de una pantalla vegetal.
- Instalación de una red de riego por goteo para la pantalla vegetal.
- Se ejecutará una playa de descarga del material admitido.
- Ejecución de playa de rechazo.

- **Presupuesto de Ejecución Material provisional:** 119.555,85 €.

ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCMs nº 218, de 29/octubre/2020 y nº 36, de 22/febrero/2022. Esta última exposición pública a efectos de puntualizar que se trata de una Legalización.
- Diarios Lanza de 17/septiembre/2020 y de 11/febrero/2022. Esta última exposición pública, igualmente, a efectos de puntualizar que se trata de una Legalización.



1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento mediante Registro Electrónico fecha 9 de agosto de 2021, con Entrada nº 2.672.788 solicitando Calificación Urbanística.
2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 20 de enero de 2020.
3. Se aportan cuatro Informes Técnicos Municipales Favorables, el último de fecha 26 de enero de 2023, mediante el que, entre otros, concluye indicando que la Calificación Urbanística de referencia es conforme con la Ordenación Urbanística y con el Planeamiento Municipal aplicable (POM de Villarrubia de los Ojos), así como con el Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU e ITP/Orden 4-2020/Suelo Rústico/Consejería de Fomento, advirtiendo además que el Suelo afectado por la Calificación Urbanística, además de ser Suelo Rústico de Reserva, parcialmente también es Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras. Categoría y Subcategoría de Suelo Rústico a las que no se hacía referencia en el resto de los Informe anteriores al último.
4. Igualmente, se aporta acuerdo de la Junta de Gobierno Local de sesión celebrada el 24 de junio de 2021, mediante el que se Informa Favorablemente la Calificación Urbanística de referencia, considerándola conveniente para los intereses generales del municipio, atendiendo a su interés público.
5. Durante el período de la primera Información Pública realizada se presentó una alegación (¿escrito?) por D. José Benito Alises Rabadán, según consta en el Certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 17 de junio de 2021. Escrito (¿alegación?), que según recoge el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de junio de 2021 se refería a la solicitud de acceso al expediente de la Calificación Urbanística, sin que se alegase nada al mismo.

Durante la segunda exposición pública realizada, a efectos de especificar que los objetivos de la Calificación Urbanística eran Legalizar las Instalaciones de la PTRCD's, no se presentó ninguna alegación al respecto, según recoge el Certificado del Secretario del Ayuntamiento emitido al efecto en fecha 16 de enero de 2023.

6. Igualmente, transcurrido el trámite de Audiencia concedido al promotor no han existido alegaciones.

INFORME:

Examinado el expediente, se Informa que:

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

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



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.

Respecto de este Artículo, y por afectar parcialmente a Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural (carreteras), se resalta lo que establece la nueva redacción que, respecto del punto 1 del mismo, le dio el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de Medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, y cuyo literal es el siguiente:

En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección PODRÁN realizarse excepcionalmente los usos, actividades y actos enumerados en el Artículo 11, siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por ser necesario para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen especial de protección o para el uso o disfrutes públicos compatibles con unas y otros.

A estos efectos, la inexistencia de legislación sectorial concreta y específica directamente aplicable sobre un determinado lugar no podrá ser interpretada como circunstancia habilitadora para llevar a cabo los usos, actividades o actos de que se trate.

En este caso, se advierte de la existencia de “Informe Favorable, con condiciones, del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Fomento de Ciudad Real



(Expte.: CR-8315-23-DP), de fecha 5 de abril de 2023. Informe que fue solicitado desde el Servicio de Urbanismo al Servicio de Carreteras de la Delegación provincial de Fomento, expresamente relacionado con lo que establece el Artículo 12. 1 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, ya que según el Artículo VII.3.7. (1.A. Carreteras), relativo a las Normas para el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, del POM de Villarrubia de los Ojos, los usos expresamente permitidos en esta Subcategoría de Suelo Rústico Protegido son “*Los correspondientes al mantenimiento, mejora y funcionalidad de las vías*”.

- El Artículo 29 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo a los “Usos Dotacionales de Equipamientos Hidráulicos, Energéticos, de Telecomunicaciones, de **Residuos**, o de Comunicaciones y Transportes de Titularidad Privada” en relación directa con el Artículo 2.4.c) de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.
- La Construcción/Instalación de la PTRCD’s a Legalizar cumple con las determinaciones del Artículo 16 del Reglamento del Suelo Rústico, destacándose el cumplimiento de las condiciones recogidas en el punto 2, letras a), b) y c) del mismo, relativas a tener el carácter de aislada, retranqueos mínimos a linderos (5 m) y a ejes de caminos (15 m), número máximo de plantas (2) y altura máxima de la edificación (8,50 m).
- 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, con condiciones, del 15 de diciembre de 2019, de la Dirección General de Economía Circular, por la que se autoriza a Hormigones Malmasca, S.L., para la realización de operaciones de tratamiento de Residuos, con Número de Identificación Medioambiental 1300056010 (NIMA) en su instalación ubicada en la Ctra. de Urda a Villarrubia de los Ojos (Ciudad Real)
 - Resolución, con condiciones, de 4 de octubre de 2011, de los entonces Servicios Periféricos de Agricultura de Ciudad Real, sobre la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto: Planta de Tratamiento de RCDs. Villarrubia de los Ojos, en la que se establece que no es necesario someter el proyecto (nº de expediente: PRO-CR-11-



0179) a la tramitación de una evaluación de impacto ambiental ordinaria (DOCM nº 203, del 17 de octubre de 2011).

- Acta de conformidad y reconocimiento de fin de las “Obras de acceso a la Planta de hormigón y PTRCD’s”, Expte.: CR-1221-10, 2010/168 del Servicio de Carreteras de la entonces Dirección Provincial de Fomento, firmada el 9 de febrero de 2018.
- Resolución, con condiciones, de 22 de noviembre de 2010 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, aprobando el proyecto de medidas correctoras de la Contaminación Atmosférica, Expte.: ATM-B-CR-0359.
- Informe Favorable, con condiciones, del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Fomento de Ciudad Real (Expte.: CR-8315-23-DP) emitido el 5 de abril de 2023. Informe que fue solicitado desde el Servicio de Urbanismo al Servicio de Carreteras expresamente relacionado con lo que establece el Artículo 12. 1 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, ya que según el Artículo VII.3.7.(1.A. Carreteras), relativo a las Normas para el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, del POM de Villarrubia de los Ojos, los usos expresamente permitidos en esta Subcategoría de Suelo Rústico Protegido son “*Los correspondientes al mantenimiento, mejora y funcionalidad de las vías*”.
- No obstante, el Artículo 43, relativo al “Procedimiento de Calificación Urbanística 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.”
- A la Instalación de la PTRCD’s de referencia no le resulta exigible Parcela Mínima, según establece el Artículo 11.1 para obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el Uso Dotacional de Equipamientos de Titularidad Privada, concretamente con elementos pertenecientes al Sistema de Tratamiento de Residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido, 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.

No obstante, la superficie de la parcela que podría quedar vinculada legalmente a las Instalaciones y sus correspondientes Actividades o Usos a las que se les Otorga Calificación Urbanística, podrá ser la superficie sobre la que ya se desarrolla la actividad de la PTRCD’s, ascendiendo ésta a 14.233,00 m²s, pudiendo 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.



- A la Instalación de la PTRCD´s, tampoco le resulta exigible Ocupación Máxima, según establece el Artículo 11.1 de la mencionada Orden.
- 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: A la Instalación de la Planta de RCD´s de referencia, tampoco le resulta exigible tener que justificar la existencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población, en base a lo que al respecto no exige el Artículo 29 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU.
- Las Instalaciones que Legitimará la Calificación Urbanística de referencia, en cuanto a la parte que de la PTRCD´s que se ubica sobre:

-Suelo Rústico de Reserva, se ajustan además en cuanto al Uso y al resto de Parámetros Urbanísticos, a lo que establece el Artículo VII.2.1., punto 4, relativo a los Usos Industriales, Terciarios y Dotacionales de Titularidad Privada de la Normativa Urbanística del POM de Villarrubia de los Ojos.

-Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras y Equipamientos NO se ajusta en cuanto al Uso a lo que establece el Artículo VII.3.7. (1.A. Carreteras), relativo a los Usos Industriales, Terciarios y Dotacionales de Titularidad Privada de la Normativa Urbanística del POM de Villarrubia de los Ojos. No obstante, al no tratarse de un Uso expresamente prohibido y al disponer de Informe Favorable sin objeciones, aunque con condiciones, por parte del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Fomento de fecha 5 de abril de 2023, se puede admitir el Uso de la PTRCD´s.

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, como a lo que establecen, entre otros, el Artículo VII.2.1., punto 4, e indirectamente y con las correspondientes condiciones, el Artículo VII.3.7. (1.A. Carreteras), relativos en ambos casos a los Usos Industriales, Terciarios y Dotacionales de Titularidad Privada de la Normativa Urbanística del POM de Villarrubia de los Ojos, para construcciones e instalaciones a ubicar en Suelo Rústico de Reserva y en Suelo Rústico No



Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras y Equipamientos respectivamente.

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 los siguientes Informes Sectoriales y/o Resoluciones que figuran en el expediente administrativo y que se consideran determinantes para la viabilidad de la Calificación Urbanística de referencia:

- La Resolución, con condiciones, del 15 de diciembre de 2019, de la Dirección General de Economía Circular, por la que se autoriza a Hormigones Malmasca, S.L., para la realización de operaciones de tratamiento de Residuos, con Número de Identificación Medioambiental 1300056010 (NIMA) en su instalación ubicada en la Ctra. de Urda a Villarrubia de los Ojos (Ciudad Real)
- La Resolución, con condiciones, de 4 de octubre de 2011, de los entonces Servicios Periféricos de Agricultura de Ciudad Real, sobre la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto: Planta de Tratamiento de RCDs. Villarrubia de los Ojos, en la que se establece que no es necesario someter el proyecto (nº de expediente: PRO-CR-11-0179) a la tramitación de una evaluación de impacto ambiental ordinaria (DOCM nº 203, del 17 de octubre de 2011).
Manifiesta el representante de la Confederación Hidrográfica del Guadiana en la CPOTyU, que no existe constancia de la actualización del Informe de la CHG emitido en su día al objeto de la emisión de la Resolución del 4 de octubre de 2011, relativa a la Declaración Impacto Ambiental, por lo que necesariamente deberá solicitarse.
- La nueva autorización que deberán solicitar relativa a la renovación de la Autorización concedida mediante Resolución, con condiciones, de 22 de noviembre de 2010 de la entonces Dirección General de Evaluación Ambiental, aprobando el proyecto de medidas correctoras de la Contaminación Atmosférica, Expte.: ATM-B-CR-0359, ya que según figura en esta última el plazo de vigencia de la misma era de 8 años como máximo.
- El Informe Favorable, con condiciones, del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Fomento de Ciudad Real (Expte.: CR-8315-23-DP) emitido el 5 de abril de 2023. Informe que fue solicitado desde el Servicio de Urbanismo al Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Fomento, expresamente relacionado con lo que establece el Artículo 12. 1 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, ya que el Artículo VII.3.7 (1.A. Carreteras), relativo a las Normas para el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, del POM de Villarrubia de los Ojos, ya que los usos expresamente permitidos en esta Subcategoría



de Suelo Rústico Protegido son “*Los correspondientes al mantenimiento, mejora y funcionalidad de las vías*”.

2. Por lo que respecta a la Actividad, deberán:
 - Cumplirse las condiciones recogidas en la Resolución de No Sometimiento y de las Resoluciones de Autorización de gestor en especial las detectadas en las inspecciones realizadas.
 - Obtener la Autorización de atmósfera.
 - Presentar el Informe Preliminar de Suelos.
3. Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
4. La superficie de terrenos que deben ser objeto de Reforestación, y las condiciones de esta última, para preservar los valores naturales, podría ser como mínimo de 14.233,00 m² (50% de la parcela que se podría vincular a la presente Calificación Urbanística, y que se correspondería con la superficie de la parcela sobre la que se desarrollará la PTRCD's ascendiendo la misma a 7.116,50 m²s), 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.

La mencionada Reforestación tendrá que contar necesariamente con la supervisión y/o autorización del Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible; fundamentalmente, y entre otros, en cuanto a su ubicación, idoneidad, especies vegetales a implantar, etc.

5. 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 2% del importe total de la inversión final correspondiente 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.a) 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.a) 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.

En aplicación del Artículo 56.1 del TR/LOTAU y del Artículo 15.1 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:

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 29 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU,



relativo a los: “Usos Dotacionales de Equipamientos Hidráulicos, Energéticos, de Telecomunicaciones, de **Residuos**, o de Comunicaciones y Transportes de Titularidad Privada” en relación directa con el Artículo 2.4.c) de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.

Se advierte finalmente del obligado cumplimiento de las condiciones que establecen el Artículo 55.1.b) y f) del Texto Refundido de la LOTAU, en relación directa con lo que a su vez exige el Artículo 16.1.c) y g) del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, todo ello en relación con la adecuación visual de la Construcción/Instalación cuya ejecución facilitará la presentes Calificación Urbanística respecto del entorno natural en el que se ubicará.

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
Codigo Seguro de Verificación (CSV): 72EDCFD8EBD46AF3CAF3ED

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.castillalamancha.es