

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA REGISTRO SALIDA
CONSEJERÍA DE FOMENTO CIUDAD REAL
22 MARZO 2021
SALIDA Nº
296562

SR. ALCALDE PRESIDENTE

Fecha: 22 de marzo de 2021

AYUNTAMIENTO

URBANISMO: AM/PE

13679 ARENAS DE SAN JUAN

ASUNTO: Rdo. Acuerdo CPOTyU
15 de Marzo de 2021



Por medio del presente se notifica el siguiente acuerdo, adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 15 de Marzo de 2021, en base al borrador del Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación:

4.1.5 - ARENAS DE SAN JUAN - Expediente 43/2020 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA DE 220 KV (S.E. ICTIO ALCÁZAR - S.E. ARENAS DE SAN JUAN “REE”) DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ICTIO ALCÁZAR I”, promovido por ICTIO SOLAR ANDRÓMEDA, S.L.U., 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, 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 e Instrucciones Técnicas de Planeamiento.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 8, parcelas 31, 32, 33, 79, 103, 118, 9003 y 9004
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental y Cultural.
- **Superficie ocupada total:** 14.731,86 m².
- **Longitud del Tendido Aéreo:** 521,61 ml
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Separata Proyecto Técnico de la subestación (SE Ictio Alcázar) y la línea eléctrica aérea 220 kV (SE Ictio Alcázar-SE Arenas de San Juan) en el término municipal de Arenas de San Juan, redactado por D. Manuel L. Granado Vázquez, Ingeniero Técnico de Obras Públicas.
- **Uso y descripción:**

Línea eléctrica aérea de 220 kV para la evacuación de energía que conecta la Subestación Ictio Alcázar de San Juan con la Subestación Arenas de San Juan (REE), en su paso por el Término Municipal de Arenas de San Juan, dicha línea pasa además por los términos de Puerto Lápice, Villarta de San Juan y Herencia.

El comienzo de las obras que conforman la línea de interconexión se localizará a unos 8,5 km al suroeste de Alcázar de San Juan y discurrirá en dirección Sur unos 21,50 km hasta la Subestación propiedad de REE de 220 kV, denominada Arenas de San Juan.

En el término de Arenas de San Juan la longitud de tendido aéreo es de 521,61 ml, contando únicamente con 2 apoyos y una superficie ocupada 14.731,86 m²s.

En la separata del proyecto (Término Municipal de Arenas de San Juan) se relaciona en cada parcela afectada los apoyos que tiene, así como la longitud de la línea y la superficie afectada por la trayectoria de la misma. Reflejándose también la normativa sobre cruzamiento, distancias de seguridad y propuesta de reforestación y plan de restauración.

Cuadro de afección de la línea aérea de interconexión.

AFECCIÓN DE LA LÍNEA AÉREA DE INTERCONEXIÓN PROYECTADA						
POLÍGO NO	PARCE LA	Nº APOY OS	SUP. APOY OS (m ²)	LONGIT UD DE LÍNEA (m)	SUPERFICIE AFECTADA POR LA TRAYECTO RIA DE LA LÍNEA (m ²)	DESIGNAC IÓN (Según Cartografía Catastral)
8	103	1	82,18	140,89	3.598,16	
8	9004			3,15	104,42	Camino
8	31			103,79	3.415,70	
8	9003			10,79	368,87	Arroyo Valdezarza
8	32			18,59	64,20	
8	79			107,32	3.532,85	
8	33			74,32	2.471,44	
8	118	1	65,61	62,76	1.176,22	
				521,61	14.731,86	

Advertencia: La superficie afectada por la trayectoria de la Línea se corresponde con la zona de servidumbre calculada en el Proyecto Técnico según lo preceptuado en las Instrucciones Técnicas complementarias del Reglamento de Alta Tensión.

- **Presupuesto Ejecución Material:** 45.732,00 €

ANTECEDENTES:

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



0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 211, de 20/Octubre/2020.
- Diario La Tribuna de 15/Diciembre/2020.

1. El expediente tuvo entrada en esta Delegación Provincial de Fomento con fecha 18 de Noviembre de 2020 solicitando Calificación Urbanística.
2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 23 de Marzo de 2020.
3. Se aporta Informe del Técnico Municipal, de fecha 23 de Diciembre de 2020, donde consta, como más significativo:

.- En base al POM vigente, las parcelas 31, 32, 33 y 79 del polígono 8, se encuentran calificadas como SUELO NO URBANIZABLE con protección Ambiental, afectadas por Dominio Público Hidráulico y Zonas de Protección: Ríos, Arroyos y lagunas.

.- Las parcelas 31, 32, 33, 79, 103, 9003 y 9004 del polígono 8, se encuentran calificadas como SUELO NO URBANIZABLE Áreas de Protección Arqueológica A5 (Perea), según POM vigente.

.- La parcela 118 del polígono 8, no se encuentra con ningún tipo de protección por lo que se encuentra calificada como SUELO RÚSTICO DE RESERVA.

.- Tal y como establece el POM en su art. VII 3.3 Normas para suelo Rustico No Urbanizable de Protección Ambiental. El uso descrito en el apartado 8 a) Elementos pertenecientes al Sistema energético, Incluida generación, está expresamente Permitido y la superficie será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto.

.- Del mismo modo en el art. VII.4.1 del POM se establecen las normas de actuación en Áreas de Protección o Prevención Arqueológica. Aquí establece que la Consejería Competente en materia de Patrimonio Cultural... establecerá las condiciones que deben incorporarse a la licencia de obras.

.- Los retranqueos de los apoyos a linderos cumplen con lo establecido en el art. 16 del RSR y el art. VII.2.4 del POM.

4. Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 27 de Enero de 2021, se acordó la conveniencia de la presente Calificación Urbanística para los Intereses Generales del Municipio.



5. Transcurrido el período de información pública en el DOCM no han existido alegaciones según consta en el certificado de la Secretaria-Interventora del Ayuntamiento de fecha 18 de Enero de 2021.
6. Transcurrido el trámite de Audiencia 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.
- El Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico establece que en los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán llevarse a cabo con las condiciones y requisitos establecidos en los artículos siguientes de la mencionada normativa, **Usos Dotacionales de Titularidad Privada**, en los que se encuentran: “*Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución*”.

Las instalaciones proyectadas se pueden incluir entre los mencionados usos dotacionales de titularidad privada.

- El Artículo 12, Usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico no urbanizable de especial protección, del Decreto 242/2004 mencionado anteriormente, establece:

*1. 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 no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico** y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa sectorial que resulte aplicable.*

2. 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.



3. No obstante cuando la legislación sectorial permita expresamente ciertos usos, actividades y actos pero no los concrete de acuerdo con la clasificación que realiza este Reglamento y la Instrucción Técnica de Planeamiento, se precisará para el otorgamiento de la calificación urbanística Informe previo favorable del órgano competente en la materia sectorial de que se trate.

Se trata de un uso Dotacional Privado que no se encuentra prohibido en el Plan de Ordenación Municipal, ni en el artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico, ni en los informes sectoriales que se reflejan posteriormente.

- Al no tratarse de una construcción, no le resultaría aplicable el cumplimiento de todas las determinaciones del Artículo 16 del Reglamento del Suelo Rústico respecto a tener el carácter de aisladas, retranqueos a linderos (5 m) y ejes de caminos (15 m), número de plantas (2) y altura de la edificación/construcción (8,50 m a cumbre), salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindibles superarlas en algunos de sus puntos, destacándose respecto de ésta última exigencia, que la altura media de los apoyos de la línea eléctrica aérea será de unos 36,50 metros.
- 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:
 - Resolución de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 14 de Noviembre de 2019, por la que se formula Declaración de Impacto Ambiental del proyecto de referencia, donde consta, como más significativo, que considera viable a los solo efectos ambientales el proyecto denominado “Planta Solar Fotovoltaica Ictio Alcázar I e Infraestructuras de Evacuación asociadas”, siempre y cuando se realice conforme al Estudio de Impacto Ambiental presentado por el promotor y sus adendas posteriores, así como a las prescripciones que figuran en la presente resolución (PRO-CR-19-1182, DCOM nº 238 del 3/Diciembre/2019).
 - Autorización Previa dictada por el Delegado Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 4 de Mayo de 2020, donde resuelve:

CONCEDER A ICTIO SOLAR ANDRÓMEDA, S.L.U. (DNI/CIF: B87836466), Autorización Previa, para la realización de la intervención arqueológica consistente en: Control y Seguimiento de movimientos de tierras// en relación con el proyecto: “Planta Solar Fotovoltaica ICTIO ALCÁZAR I de 49,9 MW, Línea de Evacuación 220 kV y Subestación Eléctrica Elevadora. Sitos en: PSF Parcela 15 del polígono 50 del término municipal de Alcázar de San Juan; paraje de “Vega nueva”. LAAT 220 kV de Evacuación: diversos polígonos y parcelas de



los términos municipales de Alcázar de San Juan, Herencia, Puerto Lápice, Villarta de San Juan y Arenas de San Juan”.

Dichas actuaciones se realizarán bajo la Dirección Arqueológica de D./D.ª José Luis Serna López (DNI: 05167729C); D./D.ª Laura Cstillo Vizcaíno (DNI: 47094903B); Virginia Requejo López.

Los trabajos autorizados se realizarán bajo los siguientes **CONDICIONANTES**, que serán incorporados en su caso al acuerdo de concesión de la Licencia Urbanística Municipal de Obras:

- Resolución de la Dirección General de Transición Energética, de fecha 16 de Septiembre de 2020, en la que se le otorga la Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de construcción de la instalación Solar Fotovoltaica denominada PF Ictio Alcázar I, infraestructuras auxiliares y de evacuación, con una serie de condiciones.
- Resolución de la Dirección General de Transición Energética, de fecha 17 de Septiembre de 2020, sobre reconocimiento de la Utilidad Pública de la instalación Solar Fotovoltaica denominada PF Ictio Alcázar I, infraestructuras auxiliares y de evacuación (Referencia: 2703/00913).
- Resolución de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, de fecha 7 de Octubre de 2020, para la instalación de línea eléctrica aérea (220 kV) de evacuación del complejo solar fotovoltaico “Ictio Alcázar”, donde se resuelve:

AUTORIZAR a Ictio Solar Andrómeda, S.L.U., la instalación de la línea eléctrica aérea (220 k) de evacuación del complejo solar fotovoltaico “Ictio Alcázar” que proyecta el cruce aéreo del cauce del arroyo del Carrizo, río Amarguillo, arroyo Innominado (tributario del río Cigüela por su margen derecha), arroyo de Valdehierro y arroyo de Valdezarza a su paso por los tt.mm. de Alcázar de San Juan, Herencia, Puerto Lápice, Villarta de San Juan y Arenas de San Juan (Ciudad Real), bajo una serie de condiciones.

Alcázar de San Juan: Arroyo del Carrizo y Río Amarguillo.

Herencia: Río Amarguillo, Arroyo innominado ((tributario del río Cigüela) y Arroyo Valdehierro.

Villarta de San Juan: Arroyo Valdehierro.

Puerto Lápice: Arroyo Valdehierro.

Arenas de San Juan: Arroyo Valdezarza.



- De acuerdo con el Artículo 29, Usos Dotacionales de equipamientos hidráulicos, energéticos, de telecomunicaciones, de residuos o de comunicaciones o transportes de titularidad Privada, del Reglamento de Suelo Rústico, se Informa la:

- Necesidad de emplazamiento en suelo rústico por las características específicas de la actividad.
- Resolución de las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento, se recoge en el proyecto.

- El mencionado Artículo 29, Usos dotacionales de equipamientos hidráulicos, energéticos, de telecomunicaciones, de residuos o de comunicaciones y transporte de titularidad privada, en su punto 3 establece: “*La superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificación será la que por ámbitos y tipología se establezca en las instrucciones Técnicas de Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento...*”. Artículo 29 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU 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.

- En el Artículo 11, Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con Usos dotacionales de titularidad privada, de la mencionada Instrucción Técnica de Planeamiento, para elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades (entre las que se encuentran las instalaciones proyectadas) se establece que la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretende implantar.

La superficie ocupada por las instalaciones proyectadas asciende a 14.731,86 m²s, superficie necesaria para los requerimientos funcionales de la actividad a implantar, que deberá ser la superficie a vincular a la Calificación Urbanística.

- A la Línea Eléctrica Aérea proyectada, no le resulta exigible ningún % de Ocupación Máxima, establecida en el Artículo 11 de la mencionada Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva ITP/Suelo Rústico.
- 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 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.

Respecto de lo que establece el Plan de Ordenación Municipal.

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



- Se trata de un uso Dotacional de Titularidad Privada que se **encuentra permitido** en la siguiente normativa del Plan de Ordenación Municipal:

- Artículo VII.3.3. Normas para el suelo rústico no urbanizable de Especial Protección Ambiental.

- Artículo VII.4.1. Se recogen las Normas de actuación en áreas de protección y prevención arqueológicas, consta que la Consejería competente en materia de protección cultural establecerá las condiciones que deben incorporarse a la licencia de obras. En este sentido existe Autorización Previa dictada por el Delegado Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 4 de Mayo de 2020 con un condicionado.

- En el punto 4.8 Usos dotacionales de equipamientos hidráulicos, **energéticos**, de telecomunicaciones, de residuos o de comunicaciones y transportes de titularidad privada del artículo VII.3.2. Requisitos básicos y superficiales para la materialización de los Usos en Suelo Rústico de Protección, deriva dichos requisitos al Artículo VII. 2.3. (Suelo rústico de reserva), donde consta:

** La superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar. La ocupación por edificación presenta idéntica regulación.*

La superficie ocupada por las instalaciones proyectadas es de 14.731,86 m²s, superficie necesaria para los requerimientos funcionales de la actividad a implantar, que deberá ser la superficie a vincular a la Calificación Urbanística.

- El proyecto cumple con las condiciones que se establecen en el Artículo VII. 2.4. del Plan de Ordenación Municipal siguientes:
 - Número de plantas: baja+1. No le resultaría de aplicación al no tratarse de una Edificación
 - Altura a cumbre: 8,50 m, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindibles superarlas en algunos de sus puntos. No le resultaría tampoco de aplicación al no tratarse de una Edificación; no obstante, se comprueba que la altura media de los apoyos será de unos 36,50 m.
 - Retranqueos a linderos: 5 m.
 - Retranqueo a ejes de caminos < 10 m: 15 m.
 - Retranqueos a ejes de caminos > 10 m: 15 m respecto al cerramiento de la parcela.
 - Distancia mínima a otra edificación o instalación situada en parcela colindante: 100 m.

ACUERDO CPOTyU:

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



Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, al que le resulta aplicable la Resolución de 11/04/2018, de la Secretaría General de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, por la que se da publicidad al acuerdo de 10/04/2018, del Consejo de Gobierno, por el que se aprecian razones de Interés Público a efectos de aplicación del procedimiento de tramitación de urgencia y despacho prioritario de Expedientes en materia de Autorización de Instalaciones de Producción de Energía Eléctrica a partir de fuentes de Energías Renovables (DOCM nº 73, de 16 de Abril de 2018).

Considerando igualmente 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 al Plan de Ordenación Municipal, concretamente y entre otros, los Artículos VII.2.3., VII.2.4., VII.3.2., VII.3.3. y el VII.4.1 del mencionado POM, 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 exigir y justificar el cumplimiento de:

1. La Resolución de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 14 de Noviembre de 2019, por la que se formula Declaración de Impacto Ambiental (Expte. PRO-CR-19-1182, DOCM nº 238 del 3/Diciembre/2019).
2. La Autorización Previa dictada por el Delegado Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 4 de Mayo de 2020.
3. La Resolución de la Dirección General de Transición Energética, de fecha 16 de Septiembre de 2020, en la que se le otorga la Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de construcción de la instalación Solar Fotovoltaica denominada PF Ictio Alcázar I, infraestructuras auxiliares y de evacuación (Referencia: 2703/00913).
4. La Resolución de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, de fecha 7 de Octubre de 2020, para la instalación de línea eléctrica aérea (220 kV) de evacuación del complejo solar fotovoltaico “Ictio Alcázar”.



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 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada. La superficie mínima a vincular a la instalación proyectada será la superficie ocupada por las misma en cada una de las parcelas recogidas en el cuadro de afección de la línea aérea de interconexión proyectada.
- 2º Fijar el 2% del importe total de la inversión 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 (Artículos 64,3 del T.R.L.O.T.A.U. y 33 del R.S.R. / L.O.T.A.U.). Importe que deberá corresponder a la parte de la Inversión del Proyecto al que se le Otorga Calificación Urbanística.
- 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 T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.). Garantía que igualmente deberá corresponder a la parte de la Inversión del Proyecto al que se le Otorga Calificación Urbanística.
- 4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 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.
- 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 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.

- 6º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población, especialmente en cuanto a la dotación de Infraestructuras Urbanísticas se refiere; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no deberían conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

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.

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.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO,

Fdo. Manuel Martín Acosta.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 77D2EB7878F3EDF5F9F342