

En Ciudad Real, siendo las nueve y treinta horas del día siete de noviembre de dos mil veinticuatro, en segunda convocatoria, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de forma presencial, en la Sala de Juntas, 6ª planta del Edificio Administrativo de Servicios Múltiples, C/Alarcos, 21 de Ciudad Real.

VICEPRESIDENTE.- D. Manuel Martínez López-Alcorocho (Delegado Provincial de Fomento) ejerce la presidencia en ausencia de la Presidenta, D.Gral de Planificación Territorial y Urbanismo.

VOCALES.- Dª Francisco-Javier Pellicer Peña, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, en materia de Agricultura.

Dª Enrique Jiménez Villalta representante de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes.

Dª Mónica Carolina Sánchez Romano, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de Medio Ambiente.

Dña. Carmen Aponte Galiana, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de Industria, Energía y Minas.

D. Pedro Antonio Cerdán Lozano, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social, en materia de Bienestar Social.

D. José Luis Villanueva Villanueva, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, en materia de Protección Ciudadana.

D. José Rafael Muros García, representante de la Agencia del Agua.

D. Moisés González López, representante del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles de Castilla La Mancha

D. Mario Sánchez Plaza, experto en urbanismo.

Dª Beatriz Gómez Abad, experta en urbanismo. Gerencia Territorial del Catastro en Ciudad Real.



COMPONENTES CON VOZ Y SIN VOTO:

INVITADO.- D. Manuel Gómez Criado, Confederación Hidrográfica del Guadiana.
PONENTE.- D. Antonio Mateo Sánchez, Jefe de Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento.

SECRETARIA.- D^a M^a del Mar Casero Expósito, Secretaria Provincial de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento.

EXCUSAN.- Ilma. Sra. Dña. Silvia López Martín (Directora General de Planificación Territorial y Urbanismo).
D. José Maria Coronado Tordesillas, representante del Colegio de Ingenieros Caminos, Canales y Puertos de Castilla-La Mancha.
D. David García-Manzanares Vázquez de Agredos, representante del Colegio de Arquitectos de Ciudad Real.
D. Juan Antonio Mesones López, representante de la Administración General del Estado.
D. Ernesto Aranda Almansa, representante de la Federación de Municipios.
D. Adrián Fernández Herguido, representante de la Diputación Provincial de Ciudad Real.

Asistentes Declaración de Proyectos Prioritarios (art. 9 de la Ley 5/2020 de 24 de julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha):

D^a María Ruiz Pérez, Unidad de Acompañamiento Empresarial.

D. Vicente López de Sande, Jefe de S^o de Incentivación Empresarial como representante de la Delegación Provincial de Economía, Empresas y Empleo

D. Dionisio Moreno Antequera, Alcalde presidente del Ayuntamiento de Carrión de Calatrava.

ORDEN DEL DÍA:

Previamente a tratar el orden del día previsto, el Sr. Vicepresidente excusa la no asistencia de la Sra. Presidenta, la Directora General de Planificación Territorial y Urbanismo, por cuestiones de agenda, indicando que se inicia la sesión, ejerciendo la Presidencia en sustitución de la misma el Sr. Vicepresidente en su ausencia.



1 - LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

Leída el Acta de la sesión anterior, de fecha 25 de septiembre de 2024, se aprueba por unanimidad.

2.- PROYECTOS PRIORITARIOS

2.1.- CARRIÓN DE CALATRAVA - Expediente CR-DP-0021-24 sobre emisión de Informe Propuesta relativo a la Declaración de Proyecto Prioritario, solicitado por la Unidad de Acompañamiento Empresarial (UAE) de Ciudad Real, respecto de la INSTALACIÓN DE GENERACIÓN DE ENERGÍA RENOVABLE: “PLANTA DE PRODUCCIÓN DE BIOMETANO” (BIOGÁS), promovida por NORTIBEN GREEN ENERGY VIII, S.L., a ubicar en el Polígono 15, Parcela 29 del Término Municipal de Carrión de Calatrava, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9.2 de la Ley 5/2020, de 24 de julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha.

El Sr. Vicepresidente de la Comisión, indica que se va a comenzar tratando el proyecto prioritario que consta en el orden del día como punto 2.1 para lo cual asiste el Sr. Alcalde de la localidad de Carrión de Calatrava.

Se cede la palabra al Sr. Ponente de la Comisión, D. Antonio Mateo Sánchez, que explica brevemente las características del proyecto destacando la creación de cinco puestos de trabajo directos, que se ubicará en la parcela 29 del polígono 15 del t.m. de Carrión de Calatrava pero que el acceso a la planta implica al municipio de Torralba de Calatrava, motivo por el que se le ha invitado a participar en esta sesión, aunque han excusado su presencia por imposibilidad de agenda. Se comenta por el ponente que el Ayuntamiento de Torralba de Calatrava ha presentado alegación relacionada con el tema del acceso, señalando que, necesitará informe del técnico municipal en el que se establezcan las correspondientes condiciones.

Continúa su exposición informando que el expediente de proyecto prioritario está completo desde el punto de vista urbanístico y cuenta con todos los informes sectoriales donde se les indican todos los requisitos que deben cumplir. El proyecto está previsto con un presupuesto de ejecución material provisional de 4.315.894,07 €, debiéndosele agregar al mismo el presupuesto de ejecución material correspondiente a la ejecución de la Línea Subterránea de Evacuación del Biogás hasta alcanzar el Punto de Inyectado con la Infraestructura Gasista existente donde finalmente se verterá. El Canon de Participación Urbanística, será del 4%.

D. Antonio Mateo cede la palabra a la representante de la Unidad de Acompañamiento Empresarial, D^a María Ruíz Pérez que resume brevemente las características del proyecto,



que supone un servicio de interés medio ambiental por la importante gestión de residuos de la zona; sector estratégico de economía circular (empresa promotora, objeto, situación, inversión, acreditación viabilidad económica, generación de 5 empleos directos así como otros que obran en su informe-propuesta que consta en el expediente).

La empresa Nortiben es un grupo vasco, asociado con otra empresa de Toledo, para el desarrollo de la Planta de Biometano de referencia.

Se va a instalar en Suelo Rústico del t.m. de Carrión de Calatrava, por lo que necesita de la Calificación Urbanística correspondiente antes de que se le pueda conceder Licencia Urbanística por parte del mencionado Ayuntamiento.

En definitiva, expone que, tal y como se recoge en el informe de la Unidad de Acompañamiento Empresarial, el proyecto CUMPLE todos los requisitos para ser declarado proyecto prioritario establecidos en la Ley de Proyectos Prioritarios. Aprovecha para señalar que han cambiado los requisitos, a partir del 7 de septiembre, debido a una modificación de la Ley 5/2020, de Medidas urgentes para la Declaración de Proyectos prioritarios en Castilla-La Mancha, pero este expediente no está afectado por dicha modificación.

Continúa su exposición indicando que no ha existido oposición ni por terceros, ni por ninguna de las administraciones públicas competentes en el período de exposición pública (del 26 de septiembre al 24 de octubre), únicamente el escrito presentado por el Ayuntamiento de Torralba de Cva., relativo a los accesos que ha mencionado el Sr. Ponente, D. Antonio Mateo.

La representante de la Unidad de Acompañamiento Empresarial resume brevemente las indicaciones contenidas en los informes del resto de administraciones competentes Cultura, Calidad Ambiental, Carreteras, Industria y Energía, Agricultura, Confederación Hidrográfica del Guadiana, etc. donde se reflejan las cuestiones pendientes que tendrán que abordar que son numerosas.

En cuanto al informe técnico del Ayuntamiento de Torralba de 1 de agosto de 2024 señala que no existe inconveniente para declarar el proyecto prioritario, pero establece condiciones concretas entra las que está la de obtener permisos. El Ayuntamiento presenta alegaciones en las que indica que no debe otorgarse calificación urbanística hasta que no tenga los permisos, plan de circulación, etc..Por ello la Unidad de Acompañamiento Empresarial ha emitido, a la vista de estas alegaciones del ayuntamiento de Torralba, Adenda de 31.10.24 al Informe Propuesta inicial de 28.10.2024 por la que se incorporan las alegaciones recibidas, junto adenda al expediente CR-DP-0021-24 para que por parte del Servicio Provincial de Urbanismo de Ciudad Real y por el Ayuntamiento de Carrión de Calatrava, se valoren dichas alegaciones y se manifieste lo que consideren oportuno en la correspondiente sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real.

Finalmente, D^a María Ruiz Pérez pone de manifiesto que el promotor debe asumir los compromisos recogidos en el informe de la Unidad de Acompañamiento Empresarial de 29 de octubre de 2024, que consta en el expediente.

D. Antonio Mateo Sánchez toma la palabra para aclarar que la Calificación Urbanística no afectará al t.m. de Torralba de Calatrava, salvo por lo que respecta a la licencia



urbanística relativa a los accesos previstos para la Planta de Biometano; por lo que, en cuanto a los futuros accesos de la misma, siempre estarán condicionados a la emisión del Informe que previamente deberá emitir el mencionado Ayuntamiento.

D^a Mónica Carolina Sánchez Romano, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de Medio Ambiente, interviene para señalar que consta que hay solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental (febrero 2024) y Evaluación Ambiental Integrada, pero la documentación técnica presentada no coincide con el proyecto que aquí se ha presentado. Difieren parcelas, está ubicada más al norte. La documentación técnica que deben presentar debe ser la del proyecto definitivo.

Señala el representante de la Agencia del Agua que han debido modificar la ubicación por tema de distancias, la documentación de febrero es anterior a la presentada ahora que es de Mayo de 2024.

Interviene el Sr. Alcalde de Carrión de Calatrava para señalar con exactitud el camino divisorio del límite de los términos municipales, ya que D. Antonio Mateo indica que hay que precisar y concretar el recorrido de la Línea Subterránea de Evacuación del Biogás hasta alcanzar el Punto de Inyectado a la Infraestructura Gasista existente, por si llegado el caso, y en este particular, pudiera afectar finalmente tanto al municipio de Carrión de Calatrava como al de Torralba de Calatrava. Continúa su exposición el Sr. Alcalde de Carrión de Cva. poniendo de relieve la importancia del proyecto prioritario porque no hay mucha industria en la localidad y que se haya fijado una empresa para esto en su municipio es un punto de desarrollo muy importante para la generación de empleo. También lo será para los ganaderos de la comarca ya que les va a venir muy bien contar con esta Planta de producción de Biometano. Tendrán que corregir todos los defectos señalados en los informes, pero es importante para la localidad por el efecto llamada para desarrollar la zona del polígono.

Finalizadas todas las intervenciones en este punto, el Sr. Vicepresidente D. Manuel Martínez López-Alcorocho, que ejerce la presidencia de esta Comisión, agradece la exposición al Sr. Alcalde y se somete el asunto a votación concluyendo que se aprueba por unanimidad su traslado a Desarrollo Sostenible de conformidad con la propuesta, que a continuación se inserta:

“El artículo 9 de la Ley 5/2020, de 24 de Julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha (LPP en adelante), regula el procedimiento a seguir para la emisión de INFORME PROPUESTA para la Declaración de Proyectos Prioritarios.

Cumplidos los plazos establecidos en la Ley, emitidos los informes de ponencia a que alude el art. 9.2 de la misma Ley, oídas las personas representantes de las Consejerías con competencias en materia Territorial y urbanística, Ambiental, de Patrimonio histórico y cultural y Económica y empresarial, así

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



como la representación del Municipio afectado, Carrión de Cva., respecto del asunto que se somete a votación, se asume por parte de la Comisión, como Informe Propio, el contenido de los Informes de Ponencia antedichos y se adopta el siguiente

ACUERDO:

1. Emitir **INFORME** respecto del proyecto presentado, considerando como tal los informes sectoriales presentados conforme al artículo 9.2 LPP, que hace suyos.

El Ayuntamiento de Carrión de Calatrava, competente para conceder la Licencia Urbanística a la que irá asociada la correspondiente Calificación Urbanística, deberá:

1. Exigir, comprobar y realizar el correspondiente seguimiento del estricto cumplimiento de **TODAS LAS CONDICIONES** recogidas en los 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 entre los que se advierte del siguiente:

Informe Técnico Municipal “Vinculante” del Ayuntamiento de Torralba de Calatrava, con condicionantes, de fecha 1 de agosto de 2024, del que se destacan los siguientes literales:

- La necesidad de presentar un Plan de circulación entradas y salidas a la planta y recorridos obligatorios de circulación hasta llegar a la misma por el trasiego de vehículos dada la peligrosidad y riesgos que implican por las características de tamaño y maniobrabilidad de los mismos, debiéndose acondicionar y mejorar los caminos de accesos, así como los enlaces a las principales vías de comunicación.

- Puesto que los caminos antes mencionados, conforma una red de caminos e infraestructuras para soportar un tránsito bajo de carácter agrícola, si el tránsito al que se vaya a someter fuese un tránsito elevado y de gran tonelaje deberá realizarse la actuación necesaria para poder albergar este tránsito, a la vez que permitir el normal uso de estos caminos para el tráfico agrícola, todo ello previa autorización del Ayuntamiento de Torralba de Calatrava.



Informe Técnico Municipal “Favorable” del Ayuntamiento de Torralba de Calatrava, sin el que el Ayuntamiento de Carrión de Calatrava, no podrá conceder la Licencia Urbanística correspondiente, siempre y cuando el acceso a la Planta de Biometano de referencia continúe desarrollándose o afecte caminos o carreteras pertenecientes al T.M. de Torralba de Calatrava.

Esta medida vinculante estaría relacionada “parcialmente” con la Alegación realizada por el Ayuntamiento de Torralba de Calatrava, en tiempo y forma, dentro del plazo de exposición al público, de que fue objeto el presente Proyecto Prioritario, mediante escrito de fecha 23 de octubre de 2024 (R. Electrónico de Entrada nº 4.135.411), de la Alcaldesa-Presidenta de este Ayuntamiento y presentado en el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Fomento.”

2. Formular al Órgano competente según el art. 10 de la LPP, la siguiente **PROPUESTA**

DECLARAR COMO PROYECTO PRIORITARIO LA INSTALACIÓN DE GENERACIÓN DE ENERGÍA RENOVABLE: “PLANTA DE PRODUCCIÓN DE BIOMETANO” (BIOGÁS), promovida por NORTIBEN GREEN ENERGY VIII, S.L., a ubicar en el Polígono 15, Parcela 29 del Término Municipal de Carrión de Calatrava, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9.2 de la Ley 5/2020, de 24 de Julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha, con el condicionado recogido en el Informe de Ponencia de la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de Ciudad Real de fecha 29 de octubre de 2024, que debe formar parte del presente Acuerdo y que es el siguiente:

- Llevar a cabo el proyecto “PLANTA DE BIOMETANO EN CARRIÓN DE CALATRAVA”, según memoria aportada, por un importe en activos fijos de 4.315.894,00 €.
- Realizar la inversión comprometida en la Parcela 29 del Polígono 15, del término municipal de Carrión de Calatrava (Ciudad Real), con referencia catastral 13031A015000290000WL. Paraje “El Cucadero”.



- *Crear 5 puestos de trabajo directos fijos a jornada completa en la localidad de Carrión de Calatrava. Los puestos de trabajo corresponderán a una contratación indefinida.*
- *Finalizar las inversiones y cumplir todas las condiciones establecidas en un plazo máximo de dos años, a contar desde la obtención de todos los permisos y licencias preceptivos.*

*De conformidad con lo previsto en el artículo 9.4.de la LPP, del presente Acuerdo de la Comisión se dará traslado por su Secretaría a la persona promotora del proyecto para que, en el **plazo de cinco días**, alegue ante la Unidad de acompañamiento empresarial de Ciudad Real lo que estime procedente y en todo caso, manifieste su conformidad con las obligaciones establecidas en aquel. En el supuesto de que no se produzca dicha conformidad la propuesta formulada quedará sin efecto.*

Cumplido el trámite anterior de comunicación del acuerdo a la promotora, se dará traslado de su notificación, y del presente Acuerdo, a la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de Ciudad Real, para su traslado al órgano competente para la declaración como proyecto prioritario, según ordena el artículo 9.5 de la LPP”.

- ❖ Siendo las 10:06 horas, agradeciendo su presencia, abandonan la sesión el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Carrión de Calatrava, así como los representantes de la Unidad de Acompañamiento Empresarial.

3.- PLANEAMIENTO

3.1.- CAMPO DE CRIPTANA - Modificación Puntual nº 9/2018, que afecta a Ordenación Estructural, denominada como “Travesía de La Mota”, del Texto Refundido del Plan de Ordenación Municipal, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 4 de octubre de 2024, R. Único de Entrada nº 3.870.654.
- **Autor Documento Urbanístico:** Santiago Téllez Olmo, Arquitecto Urbanista.

**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



- **Fecha Redacción Documento Técnico:** mayo 2024.
- **Población:** 12.960 Habitantes (INE 1-1-2023)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** CPU de 27 de febrero de 2003, DOCM de 21 de mayo de 2003.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Campo de Criptana, a instancias de “Hermanos Rubio, C.B.”
- **2.- TRAMITACIÓN:**

1.- El expediente se tramita ante la CPOTyU para su Aprobación Definitiva según establece el Artículo 37 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y el Artículo 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

2.- Dadas las características demográficas de la localidad, esta Modificación Puntual, NO requiere de trámite previo ante la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa al objeto de que ésta emita “Informe Único de Concertación”

1º Información Pública:

- Publicación DOCM nº 118, de 20 de junio de 2024.
- Publicación Diario “Lanza”, de 20 de junio de 2024.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Concertación Interadministrativa:

Sin trámite de Consulta con los Ayuntamientos Colindantes al T.M. de Campo de Criptana. No obstante, considerando los objetivos y la ubicación del suelo al que afecta la Modificación Puntual, se considera que este trámite no resulta necesario.

- Informes que establece el Artículo 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU:
 - Se aporta Informe, con observaciones, de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha, relativo al “Ciclo Integral del Agua”, emitido en fecha 22 de marzo de 2019. Informe relacionado con la caducada Evaluación Ambiental de Expte.: PLA-CR-19-0040.



- También se aporta Informe en materia de Accesibilidad, emitido en fecha 4 de noviembre de 2024, de la Delegación Provincial de Bienestar Social, en el que figura el siguiente literal: *“Revisada la documentación aportada, se observa que el carácter de la modificación planteada no supone afección en materia de Accesibilidad”*.
- En cuanto al Informe que se podría solicitar de alguna Entidad competente en materia de Accesibilidad, se comprueba que no solo no se aporta, sino que no se hace referencia de ningún tipo a la necesidad de este.
- El Informe que tiene que recabarse de la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, relativo al cumplimiento de las Disposiciones legalmente establecidas, puede asimilarse al Informe que del expediente realiza la Ponencia Técnica (IPT) de la CPOTyU.

IPT/CPOTyU que le fue remitido al Ayuntamiento de Campo de Criptana, para conocimiento y efectos oportunos de este, en fecha 31 de octubre de 2024 (R. Electrónico de salida nº 1.141.901)

● Informes Sectoriales:

INFORMES SECTORIALES MÁS SIGNIFICATIVOS (Fecha Informe considerado o fecha de solicitud del mismo)	SI	NO	Observaciones / Conclusión / Síntesis Resumida
---	-----------	-----------	---



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): CCF547356F78415074C6B4

Confederación Hidrográfica del Guadiana. (30/enero/2024)	X	Informe de Ref.: EIA 24/003, emitido respecto de la EAES de Expte.: PLA-CR-23-0059, con condicionantes, y del que se destaca lo recogido en cuanto al siguiente literal: <i>“De acuerdo con la documentación aportada, se considera que el incremento de consumo que supone la actuación planteada no resulta significativo con respecto al consumo actual del municipio”</i> Igualmente, se destaca la no afección física alguna a cauces que constituyan el DPH del Estado, ni a zonas o servidumbre y policía.
Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. (22/marzo/2019)	X	El Informe, con observaciones, aportado se corresponde con el trámite de Consultas realizado por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, respecto del Expte.: PLA-CR-19-0040. Informe que necesariamente deberá actualizarse.
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento.	X	No resulta necesario, al no verse afectada ninguna carretera de titularidad Estatal.
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.	X	No resulta necesario, al no verse afectada ninguna línea ferroviaria de ADIF.
Dirección General de Carreteras, Consejería de Fomento de la JCCM	X	No resulta necesario, al no verse afectada ninguna carretera de titularidad Autonómica.
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial.	X	No resulta necesario, al no verse afectada ninguna carretera de titularidad Local.

Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico		X	Se considera que no resulta necesario, al quedar justificado que según el Inventario de Patrimonio Cultural del T.M. de Campo de Criptana, el suelo objeto de cambio de Clasificación, no afecta a ningún ámbito de Protección o Prevención Arqueológica, ni a ningún elemento de Patrimonio Etnográfico e Industrial, ni a ningún BIC.
Delegación Provincial competente en Materia de Salud. (12/abril/2019)	X		El Informe aportado hace referencia a que la MP nº 9/2018/POM no incumple lo exigible en la Ley de Sanidad Mortuoria de Castilla-La Mancha. Informe relacionado con la Evaluación Ambiental de los Exptes.: PLA-CR-19-0040 y ¿PLA-CR-19-0041?
Delegación Provincial competente en Materia de Accesibilidad (4/noviembre/2024)	X		El Informe aportado concluye con el siguiente literal: <i>“Revisada la documentación aportada, se observa que el carácter de la modificación planteada no supone afección en materia de Accesibilidad”</i> .
Entidad competente en Materia de Accesibilidad		X	Ni aportado, ni solicitado.
Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes (Equipamientos Educativos y Deportivos)		X	Dadas las características y finalidad de la MP nº 9/2018/POM, se considera que no resulta necesario.
Informe Sectorial, relativo al impacto y a la perspectiva de Género en el Planeamiento Urbanístico, emitido por el Instituto de la Mujer de la Delegación Provincial de Igualdad en Ciudad Real. (24/octubre/2024)	X		Se aporta Informe del Dirección Provincial del “Instituto de la Mujer de Castilla-La Mancha”, del que se destaca el siguiente literal: <i>“Por tanto, no es competencia del Instituto de la Mujer la elaboración del Informe de Impacto de Género solicitado”</i>
Compañía Suministro Eléctrico.		X	No resulta necesario.



Compañía Suministro Gas		X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Conducción o Instalación Gasística no tomada en cuenta, o no considerada por él, y que discurra por su Término Municipal
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas.		X	No resulta necesario.
Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información; o su Entidad Privada equivalente, como pudiera ser la mercantil Telefónica SAU (Artº 35.2 LGT) (22/octubre/2024)		X	Informe solicitado y no aportado, o al menos no emitido. Informe que necesariamente deberá presentarse.
Compañía Logística de Hidrocarburos		X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Conducción o Instalación de algún Oleoducto no tomada en cuenta, o no considerada por él, y que discurra por su Término Municipal

• **Informe Ambiental/Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada/Ordinaria:**

Se aporta “Resolución de 08/04/2024, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual número 9/2018 del Texto Refundido del Plan de Ordenación Municipal 2008 de Campo de Criptana promovida por el Ayuntamiento de Campo de Criptana. **Expte.: PLA-CR-19-0059**, relacionado a su vez con el Expte.: PLA-CR-19-0040, al que, por caducidad, vino a sustituir el anterior (DOCM nº 74, del 16 de abril de 2024)

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 26 de septiembre de 2024.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

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



La justificación de la Modificación propuesta se basa fundamentalmente en regularizar la situación urbanística del suelo objeto del cambio de Clasificación de Suelo, y sobre todo de la Edificación con Actividad actual Agroindustrial que se encuentra edificada sobre el mismo, propiedad de los “Hermanos Rubio, C.B.”

Además, también se compensa la Cesión de suelo realizada por los “Hermanos Rubio, C.B.” en el año 2002, relativa a la cesión de 293,87 m² de suelo para su Urbanización por la Agrupación de Interés Urbanístico del PAU del “Sector II”, realizada con anterioridad al Plan de Ordenación Municipal actual, al objeto de modificar las alineaciones de la C/ Tomelloso, ya que su completa urbanización se realizó en el marco de las Obras de Urbanización del mencionado PAU del Sector II de las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico vigentes en esa fecha.

4.- OBJETO Y BREVE DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

El objetivo de la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, plantea el cambio de Clasificación de 4.070,00 m² de Suelo Rústico de Reserva a Suelo Urbano Consolidado, ya que el suelo afectado dispone de todos los servicios urbanísticos al ser colindante con Suelo Urbano Consolidado así Clasificado en el Texto Refundido del POM.

El ámbito objeto de Modificación del POM se localiza en el borde Este del Núcleo urbano con acceso desde la calle Travesía Mota y ocupa una superficie de 4.070,00 m², correspondiéndose con la parcela de Referencia Catastral 0214804VJ9601S0001HE, ubicada en la calle “Travesía Mota nº 2”. Se advierte que la forma de la Parcela Catastral se corresponde ligeramente con el suelo objeto de cambio de Clasificación que se pretende; ya que, mientras que catastralmente se trataría de 3.982,00 m², la superficie del ámbito, medida sobre la cartografía del POM de Campo de Criptana, ascendería a 4.070,00 m²; ya que se incluye una parte de suelo de reducidas dimensiones correspondiente a la parcela catastral colindante 251 del polígono 102 del T.M. de Campo de Criptana.

La Normativa Urbanística del POM que le resultará aplicable al Suelo al que se le cambia la Clasificación será la de la Ordenanza 5. “Industria”, en su grado 1º, con el Uso Característico de Industria, Categorías I y II, definida en el Capítulo 6 del Título VII de las Normas Urbanísticas del POM de Campo de Criptana, en coherencia con la Ordenanza aplicable al Suelo Urbano Industrial colindante.

El suelo afectado por el cambio de Clasificación de Suelo, así como la edificación Industrial existente sobre este, es propiedad de la empresa “Hermanos Rubio, C.B.”, cuya actividad es el almacenamiento de productos, materiales y maquinaria agrícola.

En cuanto a los Estándares Urbanísticos de Calidad Urbana, exigibles por el cambio de Clasificación de suelo que propone la Modificación, esta está justificada por el hecho, documentado y justificado en el Documento Técnico de la MP/9/2018, en

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



cuanto a que la propiedad cedió 293,87 m² de suelo en septiembre de 2002 al Ayuntamiento de Campo de Criptana (véase el Anexo 3), por lo que el total de la superficie de cesión al Ayuntamiento es la suma de 360,72 m² (a ceder o compensar) + 293,87 m² (ya cedidos) que suponen un total de 654,59 m² de cesión para Usos Dotacionales. Esta superficie equivale al 15% de la superficie “inicial” total de los 4.070,00 m² contemplados en esta modificación más los 293,87 m² cedidos en septiembre de 2002 (4.363,87 m²).

En cuanto a la cesión del 10% de AT/AR, ésta se cifra en 325,60 m²c materializables en 407,00 m² de suelo, lo que supone una Edificabilidad neta de 0,80 m²c/m²s. Dada la escasa entidad del suelo donde se materializaría el mencionado 10%/AT/AR, así como al objeto de evitar parcelas de geometría irregular que dificulte la materialización de este, se prevé la monetarización del mencionado Aprovechamiento.

En el siguiente cuadro comparativo, se resumen las características mas significativas de la Ordenación resultante:

ZONA	SUPERFICIE en m ² s	% sobre el total del ámbito	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA
INDUSTRIAL PRIVADO	3.663,00 m ² s	90%	2.930,40 m ² c
INDUSTRIAL DE CESIÓN al Ayuntamiento	407,00 m ² s	10%	325,60 m ² c
TOTAL INDUSTRIAL	4.070,00 m² s	100,00%	3.256,00 m² c
TOTAL RESERVA PARA DOTACIONES* SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES	360,72 m² s		-
TOTAL NUEVO SUELO URBANO	4.070,00 m² s	100,00%	3.256,00 m² c

La ubicación de los 360,72 m²s con destino Espacios Libres de Sistema Local queda reflejada en el plano O-2 de la MP/9/2018, estando ubicada concretamente en las siguientes coordenadas georreferenciadas (ETRS89) muy aproximadas a los vértices correspondientes a su perímetro, en sentido horario, que se indican a continuación:

X,Y: 489467,45; 4362584,68

X,Y: 489475,22; 4362577,06

X,Y: 489454,67; 4362549,49

X,Y: 489446,86; 4362555,42

Los mencionados 360,72 m²s (redondeados a 361,00 m²s) quedarán integrados en el gran Sistema General de Espacios Libres, de titularidad municipal, ubicado al Norte del núcleo urbano junto al “Sitio Histórico de Los Molinos”; de forma que:

- De un total de 36.554,00 m²s de Sistemas Generales de Espacios Libres “Disponibles”, ya que la superficie total inicial de este era de 37.476,00 m²s, se minoran los mismos de la siguiente forma: 36.554,00 m²s - 361,00 m²s, redondeados, de Espacios Libres de Sistema Local = 36.193,00 m²s

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



- De un total de 11.805,00 m²s de Sistemas Generales de Espacios Libres, “Pendientes de asignar, u obtener como suelo público” - 361,00 m²s, redondeados, de Espacios Libres de Sistema Local = 11.444,00 m²s

Localizar la cesión de suelo para dotaciones públicas en terrenos exteriores al ámbito resulta así una alternativa coherente que, además, ayuda a resolver la situación en la que el Ayuntamiento ha destinado, sin contrapartida, suelo de su propiedad a Espacios Libres Públicos.

Por ello, el Ayuntamiento considera que la reserva de dotaciones, producto de la presente modificación, se destine al uso de Espacios Libres de uso y dominio público y se sitúe en el suelo de propiedad municipal así calificado en el Norte del núcleo urbano, fuera del ámbito del “Sitio Histórico de Los Molino”.

Los 360,72 m²s de Zonas Verdes de Sistemas Locales, al igual que sucederá con los 325,60 m²c, procedentes del 10%/AT/AR, serán monetarizados previa Valoración por los Servicios Técnicos Municipales.

5.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

La Documentación Administrativa del Expediente deberá complementarse con:

1.- Nuevo Informe de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha, relativo al “Ciclo Integral del Agua”, al objeto de actualizar el emitido por esta en fecha 22 de marzo de 2019; ya que, además este último, fue emitido en un Procedimiento de Evaluación Ambiental (Expte.: PLA-CR-19-0040) que no se corresponde con la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Expte.: PLA-CR-19-0059, de la que ha sido objeto la MP nº 9/2018/POM en su versión actual.

2.- El Informe de Telefónica, S.A., en materia de “Infraestructuras de Telecomunicaciones”. Informe ya solicitado por el Ayuntamiento en fecha 22 de octubre de 2024, pero del que no se ha dispuesto por el momento

En cualquier caso, el Documento Técnico de la MP nº 9/2018/POM, deberá ajustarse a las condiciones que recojan los Informes Sectoriales, a los que se hace referencia en los dos puntos anteriores.

3.- Por lo que respecta al Informe de la Dirección Provincial del “Instituto de la Mujer de Castilla-La Mancha”, emitido el 24 de octubre de 2024, del que se destaca el siguiente literal: “*Por tanto, no es competencia del Instituto de la Mujer la elaboración del Informe de Impacto de Género solicitado*”, se considera que deberán consultarse los “links” que se recogen en el mencionado Informe, e incluirse la justificación correspondiente en la Memoria Informativa del Documento Técnico de la MP



nº9/2018/POM, apartado 1.1. relativo al Marco Normativo de esta, y concretamente en el subapartado 1.1.1. relativo a “Legislación aplicable”

6.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

El Documento Técnico deberá recoger las siguientes Observaciones:

-Deberá hacerse referencia al Estándar Urbanístico relativo a las Plazas de Aparcamiento Públicas.

-Relacionado con el Artículo 24.1 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, deberán categorizarse los 360,72 m²s con destino Espacios Libres de Sistema Local, pudiendo justificarse el posible incumplimiento en base a quedar integrados en el gran Sistema General de Espacios Libres, de titularidad municipal, ubicado al Norte del núcleo urbano junto al “Sitio Histórico de Los Molinos”.

- ❖ La representante de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en materia de medio ambiente, D^a Mónica Carolina Sánchez Romano, señala que en el Informe Ambiental estratégico en su punto 5º establece una condición y es que deben aportar dos informes y pregunta si constan, concretamente informe sobre cumplimiento Plan Protección Civil, así como Informe justificativo de no acondicionamiento de zona verde.
- ❖ El Sr. ponente responde que sí tiene informe de Confederación y de Protección Civil, señalando que no es necesario acondicionamiento de la zona verde, según pudo contrastar con el técnico correspondiente.
- ❖ Se aprueba en los términos de la propuesta

ACUERDO CPOTyU:

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 ésta 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 APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia, por considerarla ajustada a la Legislación y Reglamentación que en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Castilla-La Mancha le resulta aplicable y exigible.

No obstante, se SUSPENDERÁ la publicación del acuerdo Aprobatorio, y por lo tanto la eficacia en cuanto a la aplicación y efectividad Legal del contenido de la Modificación Puntual de referencia, hasta que se complete el Documento Técnico de ésta en cuanto a lo que expresamente se indica en los apartados números 5 y 6 del Informe de



la Ponencia Técnica de la CPOTyU, relativos a “Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas”; concediéndoles para ello un plazo de tres meses para que completen y subsanen el Expediente, advirtiéndoles que transcurrido el mismo, este podrá ser Informado nuevamente por la Comisión al objeto de adoptar las medidas correspondientes. Comprobaciones que se realizarán por la Ponencia Técnica de la CPOTyU en aplicación de lo que establece el Artículo 37,5 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, quien verificará las correcciones Técnicas realizadas exigidas en el acuerdo de la CPOTyU antes de que se ordene la Publicación de la Aprobación Definitiva de la presente Modificación Puntual.

Con carácter previo a la Publicación del Acuerdo Aprobatorio, el Ayuntamiento deberá presentar dos (2) ejemplares del nuevo Documento Técnico refundido en formato papel, convenientemente firmados en Texto y Planos por el Redactor o Redactores del mismo, así como Diligenciados y firmados por el Ayuntamiento, igualmente en Texto y Planos, con la Aprobación Inicial de que fue objeto por su parte; debiendo aportarse también cinco (5) copias en CD-ROM, formato PDF; ejemplares que deberán estar corregidos según se indica en el párrafo anterior.

Finalmente, y en aplicación del Artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, el Ayuntamiento deberá publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el presente acuerdo de Aprobación Definitiva, así como la Normativa Urbanística íntegra que proceda; correspondiéndole a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo únicamente la publicación íntegra del presente acuerdo en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Adicionalmente, desde la publicación de la Aprobación Definitiva del Expediente Urbanístico de referencia, éste deberá estar abierto al público en la página web o sede Electrónica del Ayuntamiento. Siendo asimismo objeto de publicidad en dicha sede Electrónica toda la información relativa a aquellos Procedimientos Judiciales abiertos que pudieran afectar al posterior desarrollo del mencionado Expediente Urbanístico, así como las Resoluciones Judiciales recaídas en éstos; todo ello según establece el Artículo 158,1 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de Medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios.

4.- SUELO RÚSTICO

Expedientes sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

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



4.1 – SECTOR PRIMARIO / INDUSTRIAL / TERCIARIO / OTROS:

4.1.1. - BRAZATORTAS - Expediente 27/2024 sobre Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DENOMINADA “TERRAPOWER GENERACIÓN” DE 36,128 MWp (Inicialmente 44,16 MWp) E INFRAESTRUCTURAS Y LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN DE MEDIA TENSIÓN ASOCIADA DE 30KV, compartida con las Plantas Solares “Brazatortas-Rotonda 1” y “Brazatortas-Rotonda 2”, promovido por TERRAPOWER GENERACIÓN HÍBRIDA, S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 43 del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la LOTAU, y en el Artículo 64, puntos 4 y 5, del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:**
 - Polígono 21, Parcelas 66, 81, 94, 100, 105, 106, 107, 108, 109, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 124, 152, 154, 155, 156, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 170, 184, 185, 186, 187, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 209, 210, 211, 212, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 246, 247, 248, 249 y 250.
 - Polígono 3, Parcelas 381, 386 y 9009.
 - Polígono 5, Parcelas 481, 482, 500, 551, 552, 553, 680, 681, 682, 9003, 9006, 9007, 9009 y 9021.
 - Polígono 21, Parcelas 66 y 212.
 - Polígono 23, Parcelas 103, 104, 105, 127, 128, 129, 130, 133, 134, 142, 144, 155, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 205, 223, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 241, 282, 283, 9001, 9002, 9010, 9011 y 9013.
 - Polígono 24, Parcelas 70, 101, 106, 247, 248, 269, 270, 271, 272, 278, 280, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 385, 455, 9002, 9003, 9004 y 9012.
- **Acceso previsto a las Instalaciones:** Desde caminos colindantes al ámbito la PSF
- **Fincas Registrales:** Se desconocen.
- **Suelo:** Rústico de Reserva, en su mayor parte.
- **Superficie total entre todas las Parcelas Catastrales:** 70,61 Has.
- **Superficie Vinculada a la Calificación Urbanística:** 56,50 Has. (vallado + caminos + posibles barreras vegetales) + 0,3274 Has. (1/3 de la superficie total ocupada por la Línea Eléctrica de Evacuación Subterránea, compartida con las Plantas “Brazatortas-Rotonda 1” y “Brazatortas-Rotonda 2”) = 56,8274 Has.
- **Figura de Planeamiento Municipal:** Sin Planeamiento Urbanístico de ningún tipo.
- **Documentación técnica considerada más significativa, autor y fecha de redacción y/o visado:**



-Proyecto de la Planta Solar Fotovoltaica “Terrapower Generación”, diciembre 2022, firmado por Enrique Alejandro Navarro Santos.

-Proyecto de Ejecución de “Red Subterránea de Media Tensión de 30 KV” de las Plantas Solares Fotovoltaicas: PSFV Terrapower Generación, PSFV Brazatortas-Rotonda 1 y PSFV Brazatortas-Rotonda, octubre 2023, firmado por Carlos Valiño Colás, Ingeniero Técnico Industrial.

-Memoria Técnica de Justificación Urbanística de la PSF “Terrapower Generación”, así como Adenda a estas, de las que se desconocen tanto su autor como la fecha de redacción de las mismas.

- **Breve Descripción del Uso** (La descripción tiene carácter meramente indicativo, por lo que para una descripción más detallada de la misma se deberá acudir a la documentación técnica que se encuentra en el expediente):

Las características técnicas más significativas de la Instalación Solar de referencia (PSF + LEE + Punto de vertido) son las siguientes:

- Finalidad: Vertido a Red.
- Superficie total entre todas las Parcelas Catastrales: 70,61 Has.
- Superficie vallada por la Instalación Solar: 54,73 Has.
- Superficie ocupada por la Instalación Solar (vallado + caminos + posibles barreras vegetales + etc.): 56,50 Has.
- Longitud total de la Línea de Evacuación: 7.555,70 m, compartidos con las Plantas Fotovoltaicas “Brazatortas-Rotonda 2” y “Brazatortas-Rotonda 1”
- Superficie total ocupada por la Línea Eléctrica de Evacuación (7.555,70 m x 1,30 m de ancho): 0,98 Has.
- Superficie total vinculada a la Calificación Urbanística: 56,50 Has. (vallado + caminos + posibles barreras vegetales + etc.) + 0,3274 Has. (1/3 de la superficie total ocupada por la Línea Eléctrica de Evacuación) = 56,8274 Has.
- Longitud del vallado perimetral: 5.534,21 m
- Potencia Pico en Paneles: 36,128 MWp
- Potencia Nominal: 31,95 MWn
- Potencia de Acceso: 27,70 MWA
- Número de Módulos Fotovoltaicos: 65.688
- Potencia Pico de los Módulos: 550 Wp
- Número de Inversores: 9
- Número de Transformadores: 9
- Línea de Evacuación de la energía hasta alcanzar el punto de vertido: Subterránea.
- Voltaje de la Línea de Evacuación: 30 KV
- Identificación del Punto de Entronque/Vertido a Red: “SET Ojailén 30/132/400 KV”
- Titular del Punto de vertido: BRAZATORTAS RENOVABLES 400 KV AIE
- Autorización de Punto de Entronque/Vertido a Red: Se adjunta pacto de socios y permiso REE.



Respecto del punto de vertido (SET Ojailén 30/132/400 kV), se resalta que en CPOTyU de sesión del 25 de abril de 2024 se le Otorgó Calificación Urbanística a la “INSTALACIÓN DE UNA SUBESTACIÓN COLECTORA-TRANSFORMADORA (SET COMÚN) DENOMINADA “OJAILÉN” DE 30/132/400 KV Y LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA DE EVACUACIÓN DE ALTA TENSIÓN (LAAT COMÚN) ASOCIADA DE 400 KV DESDE SC SET OJAILÉN A SE BRAZATORTAS 400 KV DE LA RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA (REE), promovido por BRAZATORTAS RENOVABLES 400 KV, A.I.E. (Agrupación de Interés Económico)

La mencionada Subestación recogerá la energía generada en **30 kV** de las siguientes Plantas Solares Fotovoltaicas:

- FV-BRAZA CORONA:	45,00 MWn.
- FV-BRAZA CORDEL:	26,86 MWn.
- FV-ALSEMUR 1:	25,39 MWn.
- FV-ALSEMUR 2:	25,39 MWn.
- FV-ALSEMUR 4:	12,69 MWn.
- FV-LAS SISONERAS 1:	31,74 MWn.
- FV-LAS SISONERAS 2:	31,74 MWn.
- FV-ACEBUCHE SOLAR:	35,93 MWn.
- FV-ALIAGA SOLAR:	35,93 MWn.
- FV-TERRAPOWER GLOBAL:	31,74 MWn.
- FV-TERRAPOWER GENERACIÓN:	31,74 MWn.
- FV-BRAZATORTAS ROTONDA 1:	31,74 MWn.
- FV-BRAZATORTAS ROTONDA 2:	31,74 MWn.
- FV-ELAWAN FOTOVOLTAICA 1:	31,74 MWn.
- FV-ELAWAN FOTOVOLTAICA 2:	31,74 MWn.

Además, dicha Subestación, también recogerá la energía generada en **132 KV** de las siguientes Plantas Solares Fotovoltaicas:

- FV-TORTEÑO I:	13,97 MWn.
- FV-TORTEÑO II:	13,97 MWn.
- FV-TORTEÑO III:	13,97 MWn.

Presupuesto de Ejecución Material provisional total (PSF+LEEMT): 21.352.783,29 €, descompuesto de la siguiente forma:

- Parte correspondiente a la Instalación Solar Fotovoltaica en sí: **17.473.849,24 €.**
- Parte correspondientes a la totalidad de la Línea Eléctrica de Evacuación Subterránea de Media Tensión, compartida entre las tres Plantas Fotovoltaicas “Terrapower Generación”, “Brazatortas-Rotonda 2” y “Brazatortas-Rotonda 1”, desde la



Instalación Solar de referencia (Terrapower Generación) hasta alcanzar el Punto de Entronque/Vertido (Red: “SET Ojailén 30/132/400 KV”): **3.878.934,05 €**.

ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 72, de 12/abril/2024.
- Diario Lanza, de 12/abril/2024.
- BOP de Ciudad Real nº 67, de 5/abril/2024. Esta última publicación fue realizada a efectos de la futura Licencia de Actividad.

1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Calificación Urbanística mediante Registro Electrónico de fecha 28 de mayo de 2024 (Entrada nº 2.008.546).
2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento en fecha 14 de diciembre de 2023.
3. Se aportan varios Informes Técnicos Municipales, destacándose de todos ellos el “Comparativo” de fecha 1 de abril de 2024, relativo al cumplimiento del Planeamiento Territorial y Urbanístico aplicable, al tratarse, Brazatortas, de un municipio sin ningún tipo de Planeamiento Urbanístico.
4. Igualmente, se aporta “Resolución de Alcaldía” (Expte.: 33/2022) de fecha 28 de mayo de 2024, mediante el que, entre otros, se Informa Favorablemente la Calificación Urbanística de referencia, atendiendo a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos, toda vez que representa un enorme beneficio para los habitantes de la localidad y el medio ambiente al estar asociado al desarrollo de energía limpia, sostenibilidad, eficiencia energética y economía circular.

Además, también se aporta Acuerdo de Junta de Gobierno Local de sesión extraordinaria, celebrada el 25 de junio de 2024, mediante el que se Informa Favorablemente la conveniencia de la Calificación Urbanística de referencia, atendiendo a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos, toda vez que representa un enorme beneficio para los habitantes de la localidad y el medio ambiente al estar asociado al desarrollo de energía limpia, sostenibilidad, eficiencia energética y economía circular.

5. Transcurrido el período de Información Pública se presentó una alegación por parte de D. Juan José Serrano Sacristán, según consta en el Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 14 de mayo de 2024. Alegaciones que le fueron trasladadas al promotor de la Calificación Urbanística (Terrapower

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



Generación Híbrida, S.L.) y al Arquitecto Técnico Municipal para que Informasen al respecto.

En este sentido, se aporta acuerdo de Junta de Gobierno Local de sesión extraordinaria, celebrada el 25 de junio de 2024, de la que se destaca el siguiente literal del punto primero del acuerdo adoptado en relación con la presentación de la mencionada alegación:

PRIMERO. – *Desestimar la alegación presentada por D. Juan José Serrano Sacristán, con D.N.I.: 51513749 M, Número Registro Entrada Documentos, 2024-E-RE-139, de fecha 17-04-2024, a la vista de los Informes Técnicos emitidos con fecha 24 de Mayo de 2024, y 24 de Junio de 2024, por el Arquitecto Técnico Municipal, D. Alfredo Romero Picazo, antes transcrito.*

Asimismo, trasladar al interesado que, quizá hubiera sido más oportuna la presentación de estas alegaciones en distinto momento procedimental, concretamente en los trámites de información pública llevados a cabo por cada una de las administraciones sectoriales que han emitido resolución respecto del Proyecto para Planta Solar Fotovoltaica “Terrapower Generación”, de 36,128 MWp de potencia y su línea de Evacuación.”

6. Relacionado con lo que establece el Artículo 17.a), relativo a Requisitos Administrativos, del Reglamento de Suelo Rústico, **se aportan los siguientes Informes Sectoriales y/o Resoluciones que se consideran determinantes para la viabilidad de la presente Calificación Urbanística:**

-Resolución, con condicionantes, de la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 5 de julio de 2023, sobre Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción de la ISF denominada “TERRAPOWER GENERACIÓN”, de **36,128 MWp de potencia pico**, e Infraestructuras Auxiliares y de Evacuación (Ref.: 2703/01225) (DOCM nº 136, del 18 de julio de 2023)

-Resolución, con condiciones, de 08/07/2022, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto denominado: Planta solar fotovoltaica Terrapower Generación de **44,16 MWp**, cuya promotora es la mercantil Terrapower Generación Híbrida SL, e infraestructura de evacuación compartida con las plantas Brazatortas-Rotonda 1 y Brazatortas-Rotonda 2 (término municipal de Brazatortas, Ciudad Real), cuyos promotores son las mercantiles Terrapower Generación Híbrida SL y Renovables Rotonda, SL, proyectos agrupados en el Expte.: PRO-CR-19-1331.. (DOCM nº 138, del 20 de julio de 2022)

-Resolución, con condicionantes, del Servicio de Cultura (Expte.: 21.0522), Sección Patrimonio Cultural de CLM, de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de fecha 8 de marzo de 2022, relativa a la “Intervención Arqueológica” (Prospección del territorio...) asociada al Proyecto: Plantas Solares Fotovoltaicas: Terrapower Generación, Brazatortas-Rotonda 1 y Brazatortas-Rotonda 2, en varias parcelas de los Polígonos catastrales 5, 6 y 7 del T.M. de Brazatortas.

-Resolución, con condicionantes relativos a la ejecución de la obra civil, del Servicio de Cultura (Expte.: 21.0522), Sección Patrimonio Cultural de CLM, de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de fecha 8 de abril de 2022, relativa a la Autorización Previa para la Intervención Arqueológica, al dar por cumplidos los condicionantes exigidos en la “Intervención Arqueológica” (Prospección del territorio...) asociada al Proyecto: Plantas Solares Fotovoltaicas: Terrapower Generación, Brazatortas-Rotonda 1 y Brazatortas-Rotonda 2, en varias parcelas de los Polígonos catastrales 5, 6 y 7 del T.M. de Brazatortas.

-Informe Favorable, con condicionantes en cuanto a ejecución, del Servicio de Cultura (Expte.: 21.2507, relacionado con el Expte.: 21.0522), Sección Patrimonio Cultural de CLM, de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de fecha 8 de abril de 2022, asociado a los Proyectos: de la Planta Solar Fotovoltaica Terrapower Generación y de las Líneas de Evacuación de 30 KV de las Plantas Solares Fotovoltaicas Terrapower Generación, Brazatortas-Rotonda 1 y Brazatortas-Rotonda 2, por considerar que la actuación es “Compatible” con la preservación del Patrimonio Cultural de la zona.

-Autorización Previa, con condicionantes, del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 4 de diciembre de 2023, relativa a la Intervención Arqueológica (Prospección del territorio-Control y Seguimiento de movimientos de tierras) asociada al Proyecto de la Planta Solar Fotovoltaica Terrapower Generación (Expte.: 21.0522)

-Informe Favorable, con condicionantes, de la Unidad de Carreteras del Estado, Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en Ciudad Real, de fecha 5 de marzo de 2024, relativo a la “Perforación horizontal dirigida para canalización de línea de evacuación de la Planta Fotovoltaica, bajo la carretera N-420, en la Zona de Dominio Público, a la altura del p.k. 142+500, ambos márgenes, del T.M. de Brazatortas”

-Autorización, con condicionantes técnicos, de Vías Pecuarias de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 19 de marzo de 2024, relativa a la realización de trabajos de plantación lineal en la “Cañada Real Soriana”

❖ Se aprueba en los términos del informe propuesta de ponencia.

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



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, y modificaciones posteriores de éste último, como al Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, además de a 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.

Todo ello en base a lo que establecen la Disposición Final Primera del Reglamento de la Actividad de Ejecución Urbanística y la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, al tratarse Brazatortas de un Municipio sin ningún tipo de Planeamiento Urbanístico, para Construcciones/Instalaciones a ubicar en Suelo Rústico.

La eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada por la CPOTyU queda CONDICIONADA a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras/Instalaciones o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

0. Considerando que la presente Planta Solar Fotovoltaica y su Línea de Evacuación tienen su punto de vertido en la “SUBESTACIÓN COLECTORA-TRANSFORMADORA (SET COMÚN) DENOMINADA “OJAILÉN” DE 30/132/400 KV Y LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA DE EVACUACIÓN DE ALTA TENSIÓN (LAAT COMÚN) ASOCIADA DE 400 KV DESDE SC SET OJAILÉN A SE BRAZATORTAS 400 KV DE LA RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA (REE)”, a la que se le Otorgó Calificación Urbanística en CPOTyU de sesión del 25 de abril de 2024; el Ayuntamiento de Brazatortas deberá conceder la Licencia Urbanística asociada a la Calificación Urbanística a la que se le Otorga Calificación Urbanística cuando quede garantizada la concesión de la Licencia Urbanística de la mencionada SET-Ojailén, todo ello al objeto de garantizar lo máximo posible la viabilidad, tanto de la presente Calificación Urbanística, como la de todas aquellas que también tengan el mismo punto de vertido.

1. Exigir, comprobar y realizar el correspondiente seguimiento del estricto 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 condicionantes, de la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 5 de julio de 2023, sobre Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción de la ISF denominada “TERRAPOWER GENERACIÓN”, de 36,128 MWp de potencia pico, e Infraestructuras Auxiliares y de Evacuación (Ref.: 2703/01225) (DOCM nº 136, del 18 de julio de 2023)

-La Resolución, con condiciones, de 08/07/2022, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto denominado: Planta solar fotovoltaica Terrapower Generación de **44,16 MWp**, cuya promotora es la mercantil Terrapower Generación Híbrida SL, e infraestructura de evacuación compartida con las plantas Brazatortas-Rotonda 1 y Brazatortas-Rotonda 2 (término municipal de Brazatortas, Ciudad Real), cuyos promotores son las mercantiles Terrapower Generación Híbrida SL y Renovables Rotonda, SL, proyectos agrupados en el Expte.: PRO-CR-19-1331.. (DOCM nº 138, del 20 de julio de 2022)

-El Informe Favorable, con condicionantes en cuanto a ejecución, del Servicio de Cultura (Expte.: 21.2507, relacionado con el Expte.: 21.0522), Sección Patrimonio Cultural de CLM, de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de fecha 8 de abril de 2022, asociado a los Proyectos: de la Planta Solar Fotovoltaica Terrapower Generación y de las Líneas de Evacuación de 30 KV de las Plantas Solares Fotovoltaicas Terrapower Generación, Brazatortas-Rotonda 1 y Brazatortas-Rotonda 2, por considerar que la actuación es “Compatible” con la preservación del Patrimonio Cultural de la zona.

-La Autorización Previa, con condicionantes, del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 4 de diciembre de 2023, relativa a la Intervención Arqueológica (Prospección del territorio-Control y Seguimiento de movimientos de tierras) asociada al Proyecto de la Planta Solar Fotovoltaica Terrapower Generación (Expte.: 21.0522)

-El Informe Favorable, con condicionantes, de la Unidad de Carreteras del Estado, Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en Ciudad Real, de fecha 5 de marzo de 2024, relativo a la “Perforación horizontal dirigida para canalización de línea de evacuación de la Planta Fotovoltaica, bajo la carretera N-420, en la Zona de Dominio Público, a la altura del p.k. 142+500, ambos márgenes, del T.M. de Brazatortas”



-La Autorización, con condicionantes técnicos, de Vías Pecuarias de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 19 de marzo de 2024, relativa a la realización de trabajos de plantación lineal en la “Cañada Real Soriana”.

-Las condiciones que recoja el Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, al verse afectados los Arroyos estacionales de la Viñuela y de los Molinos, así como el Río Ojailén. Informe del que necesariamente se deberá disponer, y sin el que el Ayuntamiento no podrá conceder la Licencia Urbanística asociada a la Calificación Urbanística de referencia.

-Las condiciones que recoja el Informe de la Excma. Diputación provincial de Ciudad Real, al verse afectada la carretera provincial CR-4119. Informe del que necesariamente se deberá disponer, y sin el que el Ayuntamiento no podrá conceder la Licencia Urbanística asociada a la Calificación Urbanística de referencia.

-Las condiciones que recoja el Informe de Enagás Transporte SAU, al verse afectado el gasoducto Huelva-Sevilla-Madrid. Informe del que necesariamente se deberá disponer, y sin el que el Ayuntamiento no podrá conceder la Licencia Urbanística asociada a la Calificación Urbanística de referencia.

-Las condiciones que recoja el Informe de ADIF, al verse afectada la línea de ferrocarril de Alta Velocidad de esta. Informe del que necesariamente se deberá disponer, y sin el que el Ayuntamiento no podrá conceder la Licencia Urbanística asociada a la Calificación Urbanística de referencia.

2. Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
3. 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 el Artículo 38.1.3º del 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/fincas vinculadas finalmente 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 4% del importe total de la inversión final correspondiente, en concepto de Canon de Participación Municipal (2%) y Autonómica (2%) en el Uso o

**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



Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente, según establecen los Artículos 64.3.c) del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 33 del RSR/LOTAU.

La inversión definitiva será la que contemple como PEM el Proyecto/s de Ejecución final, visado por el Colegio Profesional competente, o posibles modificaciones posteriores del mismo, en base al que se le deberá conceder la futura Licencia Urbanística correspondiente.

En este sentido, considerando que la Línea Eléctrica de Evacuación de Media Tensión es “compartida”, se deberá tener en cuenta, que:

-La parte correspondiente del PEM de la Instalación Solar Fotovoltaica en sí, y que asciende a: **17.473.849,24 €, será íntegra en cuanto a la presente Calificación Urbanística.**

-La parte correspondiente al PEM de la Línea Eléctrica de Evacuación Subterránea de Media Tensión, compartida entre las tres Plantas Fotovoltaicas “Terrapower Generación”, “Brazatortas-Rotonda 2” y “Brazatortas-Rotonda 1”, desde la Instalación Solar de referencia (Terrapower Generación) hasta alcanzar el Punto de Entronque/Vertido (Red: “SET Ojalén 30/132/400 KV”), y que asciende a: **3.878.934,05 €, deberá concretarse en cuanto al porcentaje que corresponda a cada una de las tres Instalaciones Solares, en la concesión de la Licencia Urbanística asociada a la presente Calificación Urbanística.**

Entre otras cuestiones relacionadas con el Canon de Participación en el Uso o Aprovechamiento atribuidos por la presente Calificación Urbanística, se destaca que según establece el mencionado Artículo 64.3.: **“El Canon tendrá como destino el Patrimonio Público de Suelo de cada administración y se devengará con el otorgamiento por esta de la correspondiente autorización administrativa, practicándose una liquidación provisional o a cuenta”.**

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), en relación directa con el **“Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados”** que establece el Artículo 38.1.3º del Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico, y con el que necesariamente se deberá contar antes de la concesión de la correspondiente Licencia Urbanística a la que va asociada la presente la Calificación Urbanística.

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 Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en cuanto a 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 desconocidas 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). Informes o Resoluciones Favorables que deberán ser comprobadas siempre por el Ayuntamiento en el otorgamiento de la correspondiente Licencia Municipal.

En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los posibles 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; todo ello en relación con lo que establecen los Artículos 56 y 57 del. Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

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

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



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 las Parcelas afectadas por la presente Calificación Urbanística disponen o pretenden 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.

Igualmente, y siempre que proceda, se 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 Energéticos 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 presente 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.



Observación:

1.- Considerando que la localidad de Brazatortas no dispone a día de hoy de ningún tipo de Planeamiento Urbanístico, así como las características, en cuanto a ejecución, de las Instalaciones Solares Fotovoltaicas a las que se refiere la presente Calificación Urbanística, resulta fundamental advertir que no resulta exigible lo que establecen el Artículo 46 del Decreto 242/2004, de 27-07-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico y los Artículos 48.2.B) y 64.6 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. (TR/LOTAU), ya que la superficie a la que se refieren los mismos es superficie construida (m²c); mientras que, en la Calificación Urbanística de la Planta Solar Fotovoltaica de ahora, la consideración de esta es la de “Instalaciones”, teniéndose en cuenta por tanto la superficie ocupada (m²s) por estas.

2.-Respecto a la No consideración de “Superficie Construida”, a la que se hace referencia en el apartado anterior, debe tenerse en cuenta, además, por resultar determinante en este sentido, la definición que de este concepto se establece en el punto 18 de la Disposición Preliminar del TR/LOTAU.

4.1.2.- HERENCIA - Expediente 13/2024 sobre Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE UNA PLANTA DE GESTIÓN DE ESTIERCOL DE GANADO BOVINO Y OVINO SIN TRANSFORMAR, promovido por D. PEDRO MARTIN-BARRAJÓN CORRALES, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 43 del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la LOTAU, y en el Artículo 64, puntos 4 y 5, del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 59, Parcela 93
- **Referencia Catastral:** 13047A05900093
- **Acceso previsto a la Parcela:** Desde un camino que conecta carretera de la red local CR-P-1104, de Herencia a Camuñas.
- **Finca Registral:** Se desconoce.
- **Suelo:** Rústico de Reserva
- **Superficie de la parcela:** 11.639,00 m²s
- **Superficie construida existente:** 35,00 m²c, correspondientes a una pequeña edificación que será acondicionada y usada como oficina de las Instalaciones.
- **Superficie ocupada por la Plataforma de almacenamiento, impermeabilizada:** 3.780,87 m²s.



- **Superficie ocupada por la Balsa de recogida de lixiviados:** 725,78 m²s.
- **Superficie total ocupada:** 3.780,87 m²s + 725,78 m²s = 4.506,65 m²s.
- **Figura de Planeamiento Municipal:** Normas Subsidiarias de Planeamiento.
- **Documentación técnica considerada más significativa, autor y fecha de redacción y/o visado:**

- Proyecto de Ejecución de Planta de Gestión de Estiércol. D. Ramón Fiz Benito, Ingeniero Técnico Agrícola, noviembre de 2020.

- Anexo 1 al Proyecto de Ejecución de Planta de Gestión de Estiércol. D. Ramón Fiz Benito, Ingeniero Técnico Agrícola, abril de 2022.

- Anexo 3 al Proyecto de Ejecución de Planta de Gestión de Estiércol. D. Ramón Fiz Benito, Ingeniero Técnico Agrícola, marzo de 2023.

- **Breve Descripción del Uso** (La descripción tiene carácter meramente indicativo, por lo que para una descripción más detallada de la misma se deberá acudir a la documentación técnica que se encuentra en el expediente):

El objeto del proyecto es el almacenaje temporal de estiércol de bovino y ovino procedente de ganaderías de la zona para destinarlo a parcelas agrícolas ajenas.

La Planta de Estiércol estará ubicada a unos 1.200,00 m al noroeste del casco urbano. Esta ubicación se considera adecuada, tanto por las vías de comunicación con que cuenta, como por la distancia que guarda con los núcleos de población e industriales más cercanos, así como con las explotaciones agrícolas que puedan precisar los servicios de dicha actividad.

La actividad consiste en la gestión de estiércol, en la que no se hará ningún proceso de compostaje. La ventaja que presenta este tipo de actividad es que consigue disminuir las necesidades de aplicar en los terrenos fertilizantes sintéticos, mejorándose notablemente la vida del suelo que se abona con este tipo de estiércol.

Las instalaciones consistirán básicamente en una plataforma de material y una balsa, delimitados por una valla metálica de doble torsión, con su correspondiente acceso y zonas delimitadas para vehículos.

La plataforma de recepción del material será una explanada con una superficie total de 6.112,97 m² y una capacidad máxima de gestión de estiércol al año de 14.000 toneladas, cifras menores respecto de las inicialmente previstas de 8.394,96 m² y 20.000 toneladas, respectivamente.

La zona de almacenamiento sobre la que se asentarán los estiércoles presentará una solera impermeable, lograda mediante la extensión y compactación de una capa de arcilla de 20 cm de espesor sobre el terreno natural, desbrozado y compactado. Contará con pendiente adecuada aprovechando la pendiente natural del terreno hacia



el canal de recogida de lixiviados que desembocará en la balsa proyectada con anchura de 1 m y profundidad máxima de 50 cm, la cual será la encargada de recibir los posibles lixiviados producidos, así como el agua de lluvia precipitada en la plataforma, contando con una capacidad de 626,04 m³ y estará impermeabilizada con una lámina de polietileno y solera de hormigón armado.

Se dispondrá de un vial de acceso de 6 m de anchura alrededor de la plataforma realizada con zahorras compactadas y de un vallado para la planta mediante una malla de simple torsión.

Los lixiviados acumulados en la balsa dispuesta a tal efecto se reutilizarán en la propia actividad para humedecer las distintas pilas de estiércol.

No se prevén otras instalaciones ni equipos para llevar a cabo la actividad objeto de estudio, únicamente de vehículos para realizar las cargas, descargas y transportes de los estiércoles. En la parcela existe una pequeña edificación que albergará la oficina.

- **Presupuesto de Ejecución Material provisional:** 27.795,83 €.

ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 224, de 22/noviembre/2023.
 - Diario La Tribuna, de 25/enero/2024.
1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Calificación Urbanística mediante Registro Electrónico de fecha 13 de marzo de 2024 (Entrada nº 970.133).
 2. El promotor solicitó Calificación Urbanística ante el Ayuntamiento con fecha 7 de noviembre de 2023.
 3. Se aporta Informe Técnico Municipal Favorable, “No comparativo”, de fecha 26 de febrero de 2024.
 4. Igualmente, se aporta acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de sesión ordinaria de fecha 29 de febrero de 2024, en el que figura el siguiente literal: *“La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros presentes, acuerda que queda justificado el Interés General, para la obtención de la Calificación Urbanística”*.
 5. Transcurrido el período de Información Pública no han existido alegaciones según consta en el Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 1 de marzo de 2024.



6. Relacionado con lo que establece el Artículo 17.a), relativo a Requisitos Administrativos, del Reglamento de Suelo Rústico, **se aportan los siguientes Informes Sectoriales y/o Resoluciones que se consideran determinantes para la viabilidad de la presente Calificación Urbanística:**

-Resolución, con condicionantes, de 18/04/2022, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula Informe de Impacto Ambiental del proyecto: Planta de gestión de estiércol de ganado bovino y ovino sin transformar (Expte.: PRO-CR-21-1520), ubicado en el término municipal de Herencia (Ciudad Real) y cuyo promotor es don Pedro Martín-Barrajón Corrales (DOCM nº 79, del 26 de abril de 2022).

De esta resolución se destaca el completo trámite que figura en el apartado tercero del Informe de Impacto Ambiental, relativo a las “Consultas Previas” de que han sido objeto las Instalaciones de la Planta de Gestión de Estiércol de referencia.

-Modificación, con condicionantes, del Anexo del proyecto “PLANTA DE GESTIÓN DE ESTIERCOL DE GANADO BOVINO Y OVINO SIN TRANSFORMAR” (Expte.: PRO-CR-21-1520) (Resolución de Evaluación Ambiental del 18-04-2022 de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 26-04-2022), a realizar en el término municipal de Herencia (Ciudad Real), polígono 59 parcela 93 y promovido por D. Pedro Martín-Barrajón Corrales, de fecha 5 de diciembre de 2023 (Expte.: SLEE-CR-2023-00424).

- ❖ D. Antonio Mateo Sánchez, ponente de esta Comisión pone de manifiesto que existe modificado con condiciones de la Resolución de gestión de estiércol y de lo evaluado en su momento. Se modificó después el proyecto (radio de 50 metros desde el pozo). Le genera confusión, la plataforma tendría 3780 y al final ha hecho menos.
- ❖ La representante de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en materia de medio ambiente, D^a Mónica Carolina Sánchez Romano, responde que el informe de impacto ambiental de 18 de abril de 2022 en lo que se refiere al primer plano, hubo quejas por el tema de los pozos; consta informe de 21 de julio de 2023 informando que el órgano sustantivo es el que debe preguntar a Confederación Hidrográfica.
- ❖ Pregunta D. Antonio Mateo por aclarar sobre el modificado con condicionantes de Diciembre de 2023 y le confirma D^a Mónica Carolina Sánchez Romano que el plano evaluado es el original inicial, no obstante, acuerdan verlo más detenidamente.
- ❖ Se aprueba en los términos del informe propuesta de ponencia aclarando este asunto.



La licencia tendrá que ser el órgano sustantivo, por tanto, dentro del procedimiento de licencia del Ayuntamiento. El Sr. ponente indica que la parte que han quitado puede ser un recorte del órgano sustantivo por el tema del pozo. Se evaluó más de lo que ha resultado en el proyecto final. D^a Mónica Carolina Sánchez Romano insiste en que corresponde al Ayuntamiento como órgano sustantivo.

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, y modificaciones posteriores de éste último, como al Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, además de a 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; así como a lo que establece el Artículo 79.5.2. relativo a las Condiciones Particulares en Suelo No Urbanizable de la Normativa Urbanística de las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Herencia; concretamente en cuanto a lo que determina el apartado 5.2.1., subapartado 1), relativos a Usos Autorizables: Actividades agrícolas de todo tipo.

La eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada por la CPOTyU queda **CONDICIONADA** a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras/Instalaciones o, según proceda, del comienzo de estas, a:

- 1. Exigir, comprobar y realizar el correspondiente seguimiento del estricto 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 condicionantes, de 18/04/2022, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula Informe de Impacto Ambiental del proyecto: Planta de gestión de estiércol de ganado bovino y ovino sin transformar (Expte.: PRO-CR-21-1520), ubicado en el término municipal de Herencia



(Ciudad Real) y cuyo promotor es don Pedro Martín-Barrajón Corrales (DOCM nº 79, del 26 de abril de 2022).

De esta Resolución, se hace especial hincapié en el cumplimiento de todas las “condiciones” impuestas por aquellas administraciones públicas afectadas y/o personas identificadas como interesadas, que han contestado al requerimiento de “Consultas Previas” realizadas en el procedimiento ambiental del Informe de Impacto Ambiental de que han sido objeto las Instalaciones de la Planta de Gestión de Estiércol de referencia, y que se recogen en el apartado tercero de la mencionada Resolución.

-La Modificación, con condicionantes, del Anexo del proyecto “PLANTA DE GESTIÓN DE ESTIERCOL DE GANADO BOVINO Y OVINO SIN TRANSFORMAR” (Expte.: PRO-CR-21-1520) (Resolución de Evaluación Ambiental del 18-04-2022 de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 26-04-2022), a realizar en el término municipal de Herencia (Ciudad Real), polígono 59 parcela 93 y promovido por D. Pedro Martín-Barrajón Corrales, de fecha 5 de diciembre de 2023 (Expte.: SLEE-CR-2023-00424).

-Las condiciones que establezca el Informe Sectorial del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, relativo a los posibles valores de Patrimonio Arqueológico. Informe que necesariamente deberán solicitar y sin el que el Ayuntamiento no podrá conceder la Licencia Urbanística a la que va asociada la presente Calorificación Urbanística.

-Las condiciones que establezca la Autorización de la Diputación Provincial de Ciudad Real para la adecuación del acceso existente a la carretera CR-P-1104, conforme con lo recogido en el Informe obtenido para el procedimiento ambiental.

2. Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
3. 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 el Artículo 38.1.3º del 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/fincas vinculadas finalmente 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.

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



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 TR/LOTAU y 17. d) del RSR/LOTAU), en relación directa con el “Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados” que establece el Artículo 38.1.3º del Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico, y con el que necesariamente se deberá contar antes de la concesión de la correspondiente Licencia Urbanística a la que va asociada la presente la Calificación Urbanística.

3º 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.

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 LOTAU como en el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en cuanto a 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 desconocidas 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). Informes o Resoluciones Favorables que deberán ser comprobadas siempre por el Ayuntamiento en el otorgamiento de la correspondiente Licencia Municipal.

En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los posibles 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 este tipo de Informe y/o Resolución al promotor de la presente Calificación Urbanística; todo ello en relación con lo que establecen los Artículos 56 y 57 del. Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

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



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.

Igualmente, y siempre que proceda, se 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 y Actividad en los 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 19 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo a los: “Otros Usos y Actos adscritos al Sector Primario”, en relación directa con el Artículo 2.1.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

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



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 presente 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.

4.1.3. – HORCAJO DE LOS MONTES - Expediente 18/2024 sobre Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para la AMPLIACIÓN DEL CAMPING “MIRADOR DE CABAÑEROS”, promovido por “Anchuras, Turismo y Naturaleza”, ATURNA,S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 43 del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la LOTAU, y en el Artículo 64, puntos 4 y 5, del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 103, Parcelas 90, 108, 109, 110, 111, 1760 y 2393.
- **Referencias Catastrales:** 13049A103000900000WF, 13049A103001080000WY, 13049A103001090000WG, 13049A103001100000WB, 13049A103001110000WY, 13049A103017600000WL y 13049A103023930001EK.
- **Acceso previsto a las Parcelas:** Desde un camino de servicio y desde la Cañada Real Segoviana.
- **Fincas Registrales:** Se desconocen.
- **Suelo:** Rústico de Reserva.
- **Superficie inicial del Camping:** 17.853,00 m²s
- **Superficie ampliada del Camping:** 14.106,00 m²s
- **Superficie total entre todas las parcelas a las que se refiere la Calificación Urbanística:** 17.853,00 m²s + 14.106,00 m²s = 31.959,00 m²s
- **Superficie construida/ocupada inicial/existente del Camping:** 926,00 m²c/s
- **Superficie construida/ocupada que se pretende ampliar:** 616,00 m²c/s
- **Superficie construida/ocupada total del Camping, entre inicial/existente más ampliada:** 926,00 m²c/s + 616,00 m²c/s = 1.542,00 m²c/s
- **Figura de Planeamiento Municipal:** Sin Planeamiento Urbanístico de ningún tipo.
- **Documentación técnica considerada más significativa, autor y fecha de redacción y/o visado:**

Proyecto Básico de Ampliación del Camping “El Mirador de Cabañeros”, Juan Manuel Martín Camacho, Arquitecto. Proyecto redactado en noviembre de 2020.

- **Breve Descripción del Uso** (La descripción tiene carácter meramente indicativo, por lo que para una descripción más detallada de la misma se deberá acudir a la documentación técnica que se encuentra en el expediente):

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



La ubicación del Camping que se pretende ampliar, y que actualmente está en funcionamiento, está localizado en el Polígono Catastral 103, Parcela 2393 (Referencia Catastral 13049A103023930001EK), fue autorizado por la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión del 4 de febrero de 1998.

La propuesta de la Ampliación del mencionado Camping que ahora plantea, viene acompañada de la agregación de las parcelas catastrales colindantes al Camping actual; concretamente de las parcelas 90, 108, 109, 110, 111 y 1760 del mismo Polígono Catastral.

En cuanto a las construcciones, y superficies de estas, con las que actualmente cuenta el Camping, son las siguientes:

CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE DE PARCELA	17.853 m²
SUPERFICIE NO EDIFICADA	16.927 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA ANTES DE LA INTERVENCIÓN:	1.122 m²
 SOBRE RASANTE:	926 m²
 BAJO RASANTE:	196 m²

DETALLE SUPERFICIES CONSTRUIDAS:

01. Vivienda 36 m²
02. Vivienda 60 m²
03. Vivienda 54 m²
04. Vivienda 40 m²
05. Vivienda 39 m²
06. Vivienda 34 m²
07. Vivienda 31 m²
08. Vivienda 132 m²
09. Vivienda (servicios complementarios) 148 m²
10. Deportivo (Piscina) 117 m²
11. Ocio Hostelero (Cafetería y sala comedor) 235 m²
12. Almacén (Planta -1 del edificio 11) 196 m²

Las ampliaciones que se quieren realizar son las siguientes:

1.- Ampliar el Camping, añadiendo las parcelas catastrales colindantes al Camping actual, concretamente las parcelas 90, 108, 109, 110, 111 y 1760, todas ellas del mismo Polígono.



2.- Dotar de nuevos servicios y Usos, así como nuevos recintos complementarios a la actividad del Camping actual, en cuanto al siguiente programa funcional a desarrollar en el recinto ampliado del mismo:

- Zonas de acceso al recinto, manteniéndose la existente, y conexionando los nuevos viales de la zona ampliada, tanto de tráfico rodado como acceso peatonal.
- Dos Zonas de aparcamiento de vehículos turismos y mixtos ligeros; una de dichas áreas destinada a plazas de visitantes no residentes del camping, y otras plazas de reserva para residentes. Ambos espacios reservan las plazas establecidas adaptadas a personas con movilidad reducida.
- Zona de tránsito y maniobra de los vehículos y las personas.
- Salón polivalente diáfano, volcado al paisaje.
- Nuevos espacios deportivos, con dos pistas de pádel y una nueva piscina infantil.
- Mirador elevado para visualizar el paisaje.
- Nuevas parcelas para caravanas y autocaravanas, con sus correspondientes suministros.
- Nuevas zonas verdes y ajardinadas que amplían las ya existentes.

El total del programa descrito se desarrolla entre las parcelas anteriormente descritas, diseminando los distintos Usos por el nuevo recinto de ampliación.

La relación con el entorno conlleva la posibilidad de disfrutar del paisaje colindante, utilizando los espacios ajardinados como elementos de inclusión visual y de respeto al territorio.

En el siguiente cuadro, se especifican el reparto de Usos, ya existentes y de nueva implantación, y de superficies respectivamente, con las que quedará el Camping ampliado:



CUADRO DE SUPERFICIES		
SUPERFICIE DE CAMPING		31.959 m ²
SUPERFICIE NO EDIFICADA		16.927 m ²
VIARIO Y APARCAMIENTO		8.687 m ²
ESPACIOS LIBRES Y AJARDINADOS		16.070 m ²
PARCELAS DE ACAMPADA Y CARAV.		5.660 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA DESPUES DE LA INTERVENCIÓN:		1.738 m ²
SOBRE RASANTE:		1.542 m ²
BAJO RASANTE:		196 m ²
DETALLE SUPERFICIES CONSTRUIDAS:		
01. Vivienda 36 m ²	09. Vivienda (servicios complementarios)	148 m ²
02. Vivienda 60 m ²	10. Deportivo (Piscina)	117 m ²
03. Vivienda 54 m ²	11. Ocio Hostelero (Cafetería y sala comedor)	235 m ²
04. Vivienda 40 m ²	12. Almacén (Planta -1 del edificio 11)	196 m ²
05. Vivienda 39 m ²	13. Deportivo	411 m ²
06. Vivienda 34 m ²	14. Salón Multiusos	72 m ²
07. Vivienda 31 m ²	15. Mirador	16 m ²
08. Vivienda 132 m ²	16. Piscina 2	117 m ²

Con la ampliación del Camping, se pasará de una capacidad de 284 plazas de que dispone actualmente, a un total de 372 plazas; ya que el incremento, que de estas facilitará la presente Calificación Urbanística, ascenderá a 88 nuevas plazas.

- Presupuesto de Ejecución Material provisional y orientativo: 69.595,77 €.

ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 59, de 22/marzo/2024.
- Diario Lanza, de 22/marzo/2024.

1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Calificación Urbanística mediante Registro Electrónico de fecha 26 de abril de 2024 (Entrada nº 1.548.831).
2. El promotor solicitó Calificación Urbanística en el Ayuntamiento con fecha 20 de julio de 2021.

**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



3. De los dos Informes Técnicos Municipales aportados, se destaca el “Comparativo”, de fecha 4 de noviembre de 2024, mediante el que actualiza el Informe Técnico Municipal de fecha 7 de junio de 2021, y de cuya lectura se resaltan las siguientes cuestiones:

-Se ha constatado que parte de las nueva Instalaciones que ahora se pretenden ejecutar, ya se encuentran realizadas, concretamente se trataría de las Pistas Deportivas de 411,00 m²s, a las que se hace referencia en el punto 13 del Proyecto Técnico.

-Consultada la información disponible en el Ayuntamiento, no existe Expediente Sancionador abierto, que afecte a las mencionadas Pistas Deportivas.

-Por lo demás, y entre otras cuestiones, concluye el Informe Técnico considerando que las Instalaciones proyectadas, se adecúan a la Normativa de carácter Urbanístico aplicable en el municipio, precisando de Calificación Urbanística previa a la Licencia Urbanística.

4. Igualmente, se aporta Informe de Alcaldía (Expte.: HORCAJO2020/1116), de fecha 15 de febrero de 2024, del que se destaca el contenido del punto 2, cuyo literal es el siguiente: *“La propuesta supone la dinamización y promoción de la economía de la localidad. Esta iniciativa complementará la oferta turística y fomentará la economía en la localidad y su comarca. En cumplimiento del artículo 43.7 del Decreto 242/2004, de 27 de julio de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, se informa favorablemente sobre la conveniencia de la Calificación Urbanística para los intereses generales del municipio Horcajo de los Montes”*.

Informe emitido por Alcaldía, ya que según consta en el Certificado Municipal de fecha 15 de febrero de 2024, a fecha actual no tiene constituida Junta de Gobierno Local, por lo que al tratarse de un municipio menor de 5.000 habitantes no tiene constituido a fecha actual Junta de Gobierno Local, al ser este un órgano de carácter obligatorio en todos los municipios con población superior a 5.000 habitantes y en los de menos, cuando así lo disponga su reglamento orgánico o así lo acuerde el Pleno de su ayuntamiento.

5. Transcurrido el período de Información Pública realizado, tanto en el DOCM como en el Diario Lanza, se desconoce la existencia o no de alegaciones, ya que este particular no figura recogido en el Certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 26 de abril de 2024.
6. Relacionado con lo que establece el Artículo 17.a), relativo a Requisitos Administrativos, del Reglamento de Suelo Rústico, **se aportan los siguientes Informes Sectoriales y/o Resoluciones que se consideran determinantes para la viabilidad de la presente Calificación Urbanística:**



-Informe, con condicionantes, del Servicio de Cultura (Expte.: 20.2680), de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 18 de enero de 2021, del que se destaca la consideración relativa a la innecesidad de realizar “Estudio de afección al Patrimonio Histórico”

-Informe Ambiental, con condicionantes, emitido por el Servicio de Medio Ambiente (Expte.: CON-CR-21-5608) de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 15 de abril de 2021, y del que se destaca que el Proyecto de la Ampliación del Camping, no necesite someterse a ningún procedimiento ambiental reglado.

-Informe, con condicionantes, de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (Ref.: ICU 20/142), emitido el 12 de marzo de 2021, y del que se destaca tanto la existencia de un arroyo tributario del arroyo del Bohonal y de Horcajo de los Montes, ubicado a unos 105,00, como la existencia de un aprovechamiento de consumo de agua cuyo titular es el promotor de la Calificación Urbanística; así como las condiciones impuestas en cuanto a la gestión de las aguas residuales, debiendo realizarse esta conforme a lo indicado en el Informe.

❖ Se aprueba en los términos del informe propuesta de ponencia.

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, y modificaciones posteriores de éste último, como al Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, además de a 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.

Todo ello en base a lo que establecen la Disposición Final Primera del Reglamento de la Actividad de Ejecución Urbanística y la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, al tratarse Horcajo de los Montes de un Municipio sin ningún tipo de Planeamiento Urbanístico, para Construcciones/Instalaciones a ubicar en Suelo Rústico.

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



La eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada por la CPOTyU queda **CONDICIONADA** a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras/Instalaciones o, según proceda, del comienzo de estas, a:

1. **Exigir, comprobar y realizar el correspondiente seguimiento del estricto 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:**

-El Informe, con condicionantes, del Servicio de Cultura (Expte.: 20.2680), de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 18 de enero de 2021, del que se destaca la consideración relativa a la innecesidad de realizar “Estudio de afección al Patrimonio Histórico”

-El Informe Ambiental, con condicionantes, emitido por el Servicio de Medio Ambiente (Expte.: CON-CR-21-5608) de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 15 de abril de 2021, y del que se destaca que el Proyecto de la Ampliación del Camping, no necesite someterse a ningún procedimiento ambiental reglado.

-El Informe, con condicionantes, de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (Ref.: ICU 20/142), emitido el 12 de marzo de 2021, y del que se destaca tanto la existencia de un arroyo tributario del arroyo del Bohonal y de Horcajo de los Montes, ubicado a unos 105,00 m, como la existencia de un aprovechamiento de consumo de agua cuyo titular es el promotor de la Calificación Urbanística; así como, fundamentalmente en cuanto a las condiciones impuestas respecto a la gestión de las aguas residuales, debiendo realizarse esta conforme a lo indicado en el Informe.

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, podrá ser como mínimo de 15.979,5 m²s (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; salvo que a la presente Calificación Urbanística finalmente se vincule justificadamente otra superficie de parcela diferente a la que considera la CPOTyU, y que sea igual o superior a la parcela mínima exigida en función de las características de la mencionada Calificación Urbanística.



Se recomienda que la mencionada Reforestación cuente 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.

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 el Artículo 38.1.3º del 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/fincas vinculadas finalmente 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/superficie ocupada 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 Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 33 del RSR/LOTAU.

La inversión definitiva será la que contemple como PEM el Proyecto/s de Ejecución final, visado por el Colegio Profesional competente, o posibles modificaciones posteriores del mismo, en base al que se le deberá conceder la futura Licencia Urbanística correspondiente.

Entre otras cuestiones relacionadas con el Canon de Participación en el Uso o Aprovechamiento atribuidos por la presente Calificación Urbanística, se destaca que según establece el mencionado Artículo 64.3.: **“El Canon tendrá como destino el Patrimonio Público de suelo de cada administración y se devengará con el otorgamiento por esta de la correspondiente autorización administrativa, practicándose una liquidación provisional o a cuenta”.**

- 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), en relación directa con el **“Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados”** que establece el Artículo 38.1.3º del Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico, y con el que



necesariamente se deberá contar antes de la concesión de la correspondiente Licencia Urbanística a la que va asociada la presente la Calificación Urbanística.

- 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 Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en cuanto a 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 desconocidas 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). Informes o Resoluciones Favorables que deberán ser comprobadas siempre por el Ayuntamiento en el otorgamiento de la correspondiente Licencia Municipal.

En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los posibles 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; todo ello en relación con lo que establecen los Artículos 56 y 57 del. Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

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:

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



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): CCF547356F78415074C6B4

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 otro Aprovechamiento de Aguas Subterráneas, puesto que actualmente ya existe uno, 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.

Igualmente, y siempre que proceda, se 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 y Actividad en los 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 26 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo a los: “Usos Hoteleros y Hosteleros, Campamentos de Turismo e Instalaciones similares”, en relación directa con el Artículo 2.4.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.

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 presente 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.

4.1.4. – MORAL DE CALATRAVA - Expediente 29/2024 sobre Calificación Urbanística Autónoma en Suelo Rústico para INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA DE 114,33 KWp PARA SUMINISTRO ELÉCTRICO DE AUTOCONSUMO, SIN COMPENSACIÓN DE EXCEDENTES, DE LA ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES, promovido por FCC AQUALIA, S.A. Situación: Polígono 39, Parcela 2884.1.4. - MORAL DE CALATRAVA - Expediente 29/2024 sobre Calificación Urbanística Autónoma en Suelo Rústico para INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA DE 114,33 KWp PARA SUMINISTRO ELÉCTRICO DE AUTOCONSUMO, SIN COMPENSACIÓN DE EXCEDENTES, DE LA ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES, promovido por FCC AQUALIA, S.A., de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 43 del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la LOTAU, y en el Artículo 64, puntos 4 y 5, del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 39, Parcela 288
- **Referencia Catastral:** 13058A039002880001KM.
- **Acceso previsto a la Parcela:** Camino Real de Almagro a Valdepeñas en confluencia con el camino de las Zorreras (Camino del Molino Nuevo, s/n).
- **Finca Registral:** Se desconoce.
- **Suelo:** Rústico de Reserva según las NN.SS.
- **Superficie de la parcela:** 10.572,00 m²s
- **Superficie construida/ocupada, correspondiente a la EDAR existente:** 675 m²c/s
- **Superficie ocupada por la Instalación Solar Fotovoltaica:** 532,15 m²s
- **Figura de Planeamiento Municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica considerada más significativa, autor y fecha de redacción y/o visado:** Proyecto Técnico Administrativo de ISF (mtech-energy consulting) para autoconsumo sin compensación de excedentes, compuesto de seis documentos. Santiago Fraile del Río, Ingeniero Técnico Industrial, 11 de julio de 2023
- **Breve Descripción del Uso** (La descripción tiene carácter meramente indicativo, por lo que para una descripción más detallada de la misma se deberá acudir a la documentación técnica que se encuentra en el expediente):

Lo que pretende la presente Calificación Urbanística es la implantación de una Instalación Solar Fotovoltaica en la modalidad de Autoconsumo sin compensación de excedentes de la “Estación Depuradora de Aguas Residuales” (EDAR) de la localidad

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



de Moral de Calatrava, para lo que se pretenden instalar 206 módulos fotovoltaicos de silicio monocristalino de 555 Wp cada uno de ellos, lo que representa una superficie ocupada de 532,15 m²s

La ISF se ubicará en las zonas libres de la parcela donde se localiza la EDAR, situándose directamente sobre el suelo mediante una estructura soporte de configuración doble-vertical, y conectará con el cuadro general de la edificación, donde se encuentra el punto de vertido de la energía generada para el Autoconsumo.

Las canalizaciones subterráneas, desde la arqueta de la ISF hasta el edificio donde se encuentra el punto de conexión, cuyo CUPS es ES0022000008051818AB, serán prefabricadas de acero galvanizado.

La Instalación Solar de referencia en ningún caso supondrá sobre coste alguno para el Ayuntamiento, ni comprometerá en manera alguna el funcionamiento de la EDAR, ya que será promovida y ejecutada, con fondos propios, FCC AQUALIA, S.A.

- **Presupuesto de Ejecución Material provisional:** 102.792,79 €.

ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 73, de 15/abril/2024.
- Diario Lanza, de 21/marzo/2024.

1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Calificación Urbanística mediante Registro Electrónico de fecha 18 de junio de 2024 (Entrada nº 2.408.944).

2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 8 de marzo de 2024.

3. Se aportan varios Informes Técnicos Municipales, destacándose la conclusión del Informe “Comparativo”, de fecha 14 de junio de 2024, cuyo literal es el siguiente:

“Sobre la base de lo expuesto y a juicio del técnico que suscribe, la actuación solicitada es CONFORME con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable (Normas Subsidiarias de Planeamiento de Moral de Calatrava, Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico y la orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueban las instrucciones Técnicas de Planeamiento)”.

4. Igualmente, se aporta Informe Favorable de la Junta de Gobierno Local, de fecha 11 de julio de 2024, por considerar el Interés Público de la Calificación Urbanística.



5. Transcurrido el período de Información Pública no han existido alegaciones según consta en el Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 16 de mayo de 2024.
6. Relacionado con lo que establece el Artículo 17.a), relativo a Requisitos Administrativos, del Reglamento de Suelo Rústico, **se aportan los siguientes Informes Sectoriales y/o Resoluciones que se consideran determinantes para la viabilidad de la presente Calificación Urbanística:**

-Se advierte que, al tratarse de una Instalación Solar Fotovoltaica destinada al Autoconsumo y sin vertido a red, no se necesita de la “Resolución de la Dirección General de Transición Energética, sobre Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción” de la mencionada Instalación Solar.

-Informe Ambiental del Servicio de Calidad Ambiental (Expte.: SLEE/2024/CR/00779) de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de fecha 9 de abril de 2024.

-Informe Favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (Ref.: ICU 24/051-MHL/MCGC), de fecha 19 de mayo de 2024, del que se destaca el siguiente literal: *“El cauce del río Jabalón discurre a unos 1.370 metros al sur de la zona de actuación planteada, por lo que no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el DPH del Estado, definido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA), ni a las zonas de servidumbre y policía”.*

❖ Se aprueba en los términos del informe propuesta de ponencia.

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, y modificaciones posteriores de éste último, como al Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística , además de a la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de

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



Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico; así como a lo que se establece en las Normas Urbanísticas Reguladoras de las NN.SS. de Moral de Calatrava, concretamente en el Título VI, Normas Específicas en Suelo No Urbanizable, Capítulo XVII, apartado 17.3, relativo al Nivel excepcional, y concretamente en cuanto a “Edificaciones e Instalaciones de Utilidad Pública e Interés Social” a ubicar en Suelo Rústico.

La eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada por la CPOTyU queda **CONDICIONADA** a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras/Instalaciones o, según proceda, del comienzo de estas, a:

- 1. Exigir, comprobar y realizar el correspondiente seguimiento del estricto 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:**

-Acreditar la Inscripción correspondiente en el “Registro de Instalaciones de Baja Tensión” del Servicio de Industria de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, ya que al tratarse de una Instalación Solar Fotovoltaica destinada al Autoconsumo y sin vertido a red, no se necesita de la “Resolución de la Dirección General de Transición Energética, sobre Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción” de la mencionada Instalación Solar

-El Informe Ambiental, con condicionantes, del Servicio de Calidad Ambiental (Expte.: SLEE/2024/CR/00779) de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de fecha 9 de abril de 2024.

-Las condiciones que establezca el Informe, que necesariamente deberán solicitar, del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación Cultura y Deportes, relativo a los posibles valores Arqueológicos del suelo afectado por la Calificación Urbanística, procedentes de estar incluido en algún ámbito de Prevención y/o Protección Arqueológica delimitados en el Inventario de Patrimonio Cultural del T.M. de Corral de Calatrava.

2. Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
3. 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 el Artículo 38.1.3º del 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/fincas vinculadas finalmente 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/superficie ocupada correspondiente en concepto de **Canon de Participación Municipal (2%)** 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 Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 33 del RSR/LOTAU.

La inversión definitiva será la que contemple como PEM el Proyecto/s de Ejecución final, visado por el Colegio Profesional competente, o posibles modificaciones posteriores del mismo, en base al que se le deberá conceder la futura Licencia Urbanística correspondiente.

Entre otras cuestiones relacionadas con el Canon de Participación en el Uso o Aprovechamiento atribuidos por la presente Calificación Urbanística, se destaca que según establece el mencionado Artículo 64.3.: **“El Canon tendrá como destino el Patrimonio Público de suelo de cada administración y se devengará con el otorgamiento por esta de la correspondiente autorización administrativa, practicándose una liquidación provisional o a cuenta”.**

- 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), en relación directa con el **“Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados”** que establece el Artículo 38.1.3º del Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico, y con el que necesariamente se deberá contar antes de la concesión de la correspondiente Licencia Urbanística a la que va asociada la presente la Calificación Urbanística.
- 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 Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en cuanto a 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 desconocidas 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). Informes o Resoluciones Favorables que deberán ser comprobadas siempre por el Ayuntamiento en el otorgamiento de la correspondiente Licencia Municipal.

En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los posibles 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 este tipo de Informe y/o Resolución al promotor de la presente Calificación Urbanística; todo ello en relación con lo que establecen los Artículos 56 y 57 del. Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

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.

Igualmente, y siempre que proceda, se 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 Energéticos 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 presente 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.



5.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Y no habiendo más asuntos que tratar, se da por terminada la sesión siendo las once horas nueve minutos del día al principio señalado.

Vº Bº
LA PRESIDENTA,
P.A EL VICEPRESIDENTE

LA SECRETARIA,



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): CCF547356F78415074C6B4