

En Ciudad Real, siendo las diez horas y cuatro minutos del día trece de febrero de dos mil veinticinco, 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.

PRESIDENTA.- D^a Silvia López Martín (Directora General de Planificación Territorial y Urbanismo)

VICEPRESIDENTE.- D. Manuel Martínez López-Alcorocho (Delegado Provincial de Fomento)

VOCALES.- D. José Díaz-Salazar Álvarez, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, en materia de Agricultura.

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

Dña. Carmen Aponte Galiana, y D^a Ana Isabel Ortego de la Fuente, representantes de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de Industria, Energía y Minas.

D. Miguel Angel Caballero Donado, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, en materia de Protección Ciudadana.

D. Adolfo Vega Sánchez, representante de la Agencia del Agua.

D. Juan Antonio Mesones López, representante de la Administración General del Estado.

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.

D^a María Cayuela Mora, experta en urbanismo. Gerencia Territorial del Catastro en Ciudad Real.

COMPONENTES CON VOZ Y SIN VOTO:

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.- D. Manuel Gómez Criado, Confederación Hidrográfica del Guadiana
D. Francisco José García Sánchez, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad

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. Agustín Espinosa Romero Delegado Provincial de Economía, Empresas y Empleo

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

D. Casto Sánchez Gijón Delegado Provincial de Desarrollo Sostenible

D. Miguel Angel Ruiz Rodríguez, Alcalde presidente del Ayuntamiento de Puertollano.

D^a Pilar López de Toro, asesora promoción empresarial y servicios económicos del Ayuntamiento de Puertollano.

ORDEN DEL DÍA:

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

Leída el Acta de la sesión anterior, de fecha 19 de diciembre de 2024, se aprueba por unanimidad.

Se altera el orden de tratamiento de los puntos del orden día comenzando por el punto 3.1 CARRIÓN DE CALATRAVA - Modificación Puntual nº 10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal, que afecta al cambio de Calificación de 2.227,00 m2 de Suelo Urbano Consolidado, localizados en la C/ Los Chopos c/v a C/ Miguelturra, pasando de Uso Industrial a Uso Residencial, Grado 1º (ER-1); así como a la Modificación del Artículo IX.4.2., relativo a “Retranqueo a Linderos”, para cada uno de

los Grados de Edificación Residencial (ER): Grado 1º (ER-1) y Grado 2º (ER-2) de las NN.SS., que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

A continuación, una vez se incorporan a la sesión la totalidad de los asistentes para tratar el punto 2.1 PROYECTOS PRIORITARIOS, comienza la exposición del mismo.

2.- PROYECTOS PRIORITARIOS

2.1.- PUERTOLLANO - Expediente CR-DP-0014-24 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 INDUSTRIAL DE UNA PLANTA DE PRODUCCIÓN DE MATERIAS PRIMAS CIRCULARES, promovida por VALOGREENE PUERTOLLANO, S.L.U., a ubicar en la Avenida de Europa nº 4 (Parcela Industria Pesada Restringida: Ordenanza 13, IPR). Parcela M-3.1. del Polígono Industrial Municipal “La Nava II” del Plan General de Ordenación Urbana de Puertollano, 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.

La Sra. Presidenta de la Comisión da paso al punto del orden del día relativo a proyecto prioritario que consta en el orden del día como punto 2.1 para lo cual asiste el Sr. Alcalde de la localidad de Puertollano.

Se cede la palabra al Sr. Ponente de la Comisión, D. Antonio Mateo Sánchez que resume brevemente las características del proyecto.

D. Antonio Mateo cede la palabra a la representante de la Unidad de Acompañamiento Empresarial, Dª María Ruíz Pérez que explica que la tramitación ha sido muy rápida, puesto que la solicitud de Declaración de Proyecto Prioritario de referencia por parte de VALOGREENE PUERTOLLANO, S.L.U., fue el 14 de febrero de 2024.

D. Antonio Mateo toma de nuevo la palabra exponiendo el objeto del proyecto consistente en la instalación industrial de una planta de producción de materias primas circulares; enumera los informes emitidos:

-Informe Propuesta de la Unidad de Acompañamiento Empresarial de Ciudad Real, firmado por la Tutora de la UAE el 5 de febrero de 2025.

-Informe Ponencia de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo para la Declaración de Proyectos Prioritarios, firmado por el Delegado Provincial el 4 de febrero de 2025.

-Informe de la Dirección General de Economía Circular y Agenda 2030 de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 29 de noviembre de 2024.



-Informe de la Dirección General de Calidad Ambiental (Ref.: SLEE/2024/DG/00538), de la Consejería de Desarrollo Sostenible de fecha 11 de diciembre de 2024.

-Resolución del Ayuntamiento de Puertollano, emitido por el Concejal Delegado de Urbanismo, de fecha 4 de diciembre de 2024.

-Informe del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, Servicio de Cultura, Sección de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha (Expte.: Cultura: 24.2900) de fecha 26 de noviembre de 2024.

Continúa su exposición señalando el montante económico provisional del proyecto 29.914.623,00 euros (100%), sin incluir el IVA, así como la estimación de puestos de trabajo directos, entre puestos fijos y a jornada completa: 22, e indirectos 20. Desde el Servicio de Urbanismo a la vista de los informes del art. 7.3 se ratifica el informe que se emitió con fecha 2-12-2024 en el que se recogía que *“No existe por parte de esta Delegación Provincial de Fomento, ningún otro extremo urbanístico que se considere relevante tener en cuenta y que pudiera impedir que el Proyecto de referencia pueda ser Declarado como Prioritario y, por tanto, se le dote de los beneficios previstos en la citada Ley 5/2020, de 24 de julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha, siempre y cuando el mismo se ajuste a la Normativa Urbanística que se recoge en el presente Informe; quedando condicionada la Viabilidad de la “Actividad” de las Instalaciones de la Planta de Producción de Materias Primas Circulares de referencia, con la correspondiente Viabilidad Medioambiental del Proyecto Técnico que desarrolle la misma (Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto).”*

El Sr. Ponente D. Antonio Mateo, cede la palabra a la Directora General de Planificación Territorial y urbanismo, que a su vez la traslada a la representante de la Unidad de Acompañamiento empresarial, D^a María Ruíz Pérez, que resume las características más destacadas del proyecto, indicando que lo más complicado para la empresa ha sido recopilar la documentación. Informa sobre su ubicación en Avenida de Europa nº 4 (Parcela Industria Pesada Restringida: Ordenanza 13, IPR). Parcela M-3.1. del Polígono Industrial Municipal “La Nava II” del Plan General de Ordenación Urbana de Puertollano, suelo industrial. Por tanto; la inversión, nº de puestos de trabajo directos e indirectos, 22 y 20, la capacidad económico-financiera y viabilidad económica. En resumen, cumple todos los requisitos para ser declarado proyecto prioritario en cuanto a inversión y empleo. La solicitud es de Febrero 2024 antes de la modificación del art. 5 de la Ley (21 de marzo 2024). También cumple los requisitos de sector estratégico ya que esto se ha modificado en septiembre de 2024.

No ha existido oposición por parte de ninguna Administración ni tampoco de terceros en trámite de información pública (31 diciembre 2024 a 30 de enero de 2025).

En definitiva, podrá ser declarado proyecto prioritario siempre que cumpla los requisitos recogidos en el informe de la Unidad de Acompañamiento Empresarial de 3 de febrero de 2025.

La Sra. Presidenta de la CPOTYU cede la palabra al representante de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible a estos efectos, D. Casto Sánchez Gijón, que señala que entre la documentación consta informe de la D.Gral de Calidad Ambiental de 11 de



diciembre de 2024 y la D. Gral. de Economía Circular de 29 de noviembre de 2024. Resume brevemente el contenido de ambos, destacando que en el primero se establece que se deberá iniciar la Tramitación de la Evaluación de Impacto Ambiental, necesario también para que se otorgue la Autorización Ambiental Integrada. En ambos casos se concluye que no encuentran inconvenientes para su tramitación y posterior declaración como Proyecto Prioritario. Pone también de relieve la rapidez en su tramitación desde la presentación de la solicitud.

Se cede la palabra al representante del Ayuntamiento de Puertollano a estos efectos, D. Miguel Angel Ruiz Rodríguez, Alcalde presidente del Ayuntamiento de Puertollano, que comienza su intervención agradeciendo la celeridad que se le ha dado a la tramitación porque para ellos es muy importante que vengan empresas a la localidad destacando el compromiso que tiene la empresa Repsol para conseguir descarbonización.

Continúa su exposición aludiendo al objeto del proyecto resumiendo el proceso de producción señalando el compromiso con Repsol para utilizar el residuo; cita que hay otros dos proyectos pendientes para reciclado de plástico. Destaca lo importante de las sinergias que va a generar en la localidad, los 22 puestos de trabajo a que se comprometen y esperan que sea lo antes posible, que sean ágiles en la implantación, aunque les está costando conseguir la totalidad de la inversión. La empresa tiene ya una planta en Elche que está funcionando. Finaliza su intervención agradeciendo la implicación de todas las partes.

Toma la palabra D. Casto Sánchez Gijón para añadir que dependerá de cuando presente la empresa el proyecto pero que por parte de Medio Ambiente se dará prioridad a la tramitación de este.

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 como la representación del Municipio afectado, Puertollano, 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 por unanimidad 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.

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

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



DECLARAR COMO PROYECTO PRIORITARIO LA INSTALACIÓN INDUSTRIAL DE UNA PLANTA DE PRODUCCIÓN DE MATERIAS PRIMAS CIRCULARES, promovida por VALOGREENE PUERTOLLANO, S.L.U., a ubicar en la Avenida de Europa nº 4 (Parcela Industria Pesada Restringida: Ordenanza 13, IPR). Parcela M-3.1. del Polígono Industrial Municipal “La Nava II” del Plan General de Ordenación Urbana de Puertollano, 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 4 de febrero de 2025, que debe formar parte del presente Acuerdo y que es el siguiente:

- Llevar a cabo el proyecto “de INSTALACIÓN INDUSTRIAL DE PRODUCCIÓN DE MATERIAS PRIMAS CIRCULARES”, según memoria aportada, por un importe total en activos fijos de 29.914.623 €.
- Realizar la inversión comprometida en la Parcela M-3.1, situada en Avenida Europa 4, del Polígono Industrial La Nava II, de Puertollano, con referencia catastral 0120102VH0802S0001HU.
- Crear 22 puestos de trabajo directos fijos a jornada completa. 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.
- Mantener en el municipio de Puertollano los activos declarados en la memoria del proyecto, tales como la inversión, la actividad declarada y el empleo comprometido, durante un periodo mínimo de dos años, que se computará desde la fecha de finalización del plazo de ejecución del proyecto.

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 11:13 horas agradeciendo su presencia, abandonan la sesión los asistentes que acudían para tratar el punto del orden día de los proyectos prioritarios, esto es, los representantes del Ayuntamiento de Puertollano y el Delegado Provincial de Fomento, así como los representantes de la Unidad 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



Acompañamiento Empresarial y Delegado Provincial de Economía, Empresas y Empleo.

3.- PLANEAMIENTO

3.1.- CARRIÓN DE CALATRAVA - Modificación Puntual nº 10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal, que afecta al cambio de Calificación de 2.227,00 m² de Suelo Urbano Consolidado, localizados en la C/ Los Chopos c/v a C/ Miguelturra, pasando de Uso Industrial a Uso Residencial, Grado 1º (ER-1); así como a la Modificación del Artículo IX.4.2., relativo a “Retranqueo a Linderos”, para cada uno de los Grados de Edificación Residencial (ER): Grado 1º (ER-1) y Grado 2º (ER-2) de las NN.SS., que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.- ANTECEDENTES:

- **Fechas Entrada del Expediente y número de Registro Electrónico de Entrada:**
 - 2 de noviembre de 2023, nº 4.176.519.
 - 28 de junio de 2024, nº 2.583.549.
- **Autor Documento Urbanístico:** Vicente Cabrera Ruiz del Moral, Arquitecto.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** febrero de 2024 (anteriormente de fecha 18 de mayo de 2022, relativa a la Documentación Técnica denominada “MP nº 10. Complemento a la Modificación Puntual Tercera y Reconsideraciones a la Ordenanza ER-1 y ER-2 de las NN.SS. de Carrión de Calatrava”
- **Población:** 3.184 Habitantes (INE: 1-1-2023)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** CPU de 5 de octubre de 1994, DOCM de 18 de noviembre de 1994.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Carrión de Calatrava a instancias de “Quesos Villasierra, S.L.”

2.- OBJETO Y ANTECEDENTES MAS SIGNIFICATIVOS EN CUANTO AL ORIGEN DE MP nº 10/NN.SS./Carrión de Calatrava:

La presente Modificación Puntual nº 10 de las NN.SS. de Carrión de Calatrava, es continuación de la Modificación Puntual nº 3, de las mismas Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, que fue Aprobada Definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión del 23 de octubre de 2002, y mediante la que se le cambió el Uso Industrial a Residencial a 2.586,00 m²s ubicados entre la C/ Avenida de Europa y la C/Miguelturra, manteniendo el uso Industrial de la “Quesería” anexa al suelo Recalificado entonces. Cambio de Calificación de Suelo, tanto el de entonces como el 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



ahora, al objeto de evitar que pudieran prosperar nuevas Industrias dentro de un enclave eminentemente con Uso Residencial.

La mencionada “Quesería” cesó su actividad en junio de 2007, y en el mes de diciembre de 2018 obtuvo Licencia de Demolición con Certificado Final de Obra en el mes de enero de 2019, por lo que con la presente MP nº 10/NN.SS., lo que se pretende es el cambio de Uso Industrial a Residencial ER-1, de los 1.781,00 m² de suelo que ocupaba, de forma que a la superficie de esta le resulte aplicable la misma Normativa Urbanística Residencial que a los terrenos a los que afectó la mencionada MP nº 3/NN.SS.

Además, también se le cambia el Uso Industrial a una Nave de unos 446,00 m² de suelo, con fachada a C/ Los Chopos, segregada de la finca matriz de la Quesera, y que hoy alberga una instalación de plásticos y bolsas compatible con el Uso Residencial y que podrá permanecer hasta su extinción.

Por todo ello, el cambio de Calificación de Suelo que ahora se pretende asciende a un total de: 1.781,00 m² + 446,00 m² = 2.227,00 m²

Además, también se plantea la Modificación del Artículo IX.4.2, de la Normativa Urbanística de las NN.SS./Carrión de Calatrava, relativo a “Retranqueos a linderos” tanto en Grado 1º (ER-1) como en Grado 2º (ER-2)

3.- 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, requeriría 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 74, de 16 de abril de 2024.
- Publicación Diario “Lanza”, de 4 de abril de 2024.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Concertación Interadministrativa:

- Trámite de Consulta con los Ayuntamientos “Colindantes” al T.M. de Carrión de Calatrava:

**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



-Ayuntamientos colindantes que No contestaron al trámite de Consulta:

-Miguelterra.

-Torralba de Calatrava.

-Fernán Caballero.

-Almagro.

-Ayuntamientos colindantes que SI contestaron al trámite de Consulta:

-Ciudad Real.

No obstante, teniendo en cuenta los objetivos y la ubicación del suelo al que afecta la Modificación Puntual, se considera que se podría haber prescindido de este trámite de Consulta.

- Informes que establece el Artículo 135.2.b) del RPLOTAU:

Respecto de estos Informes, que se detallan a continuación, se comprueba que no se hace ningún tipo de referencia a la necesidad de estos, por lo que se considera que se deberán solicitar por el Ayuntamiento de Carrión de Calatrava:

- Informe de la Agencia del Agua de Castilla- La Mancha, relativo al Ciclo Integral del Agua.
- Informe que en materia de “Accesibilidad Urbanística”, deberá emitir la Delegación Provincial de Bienestar Social.
- Informe de, al menos, una Entidad competente en materia de Accesibilidad Urbanística.
- En cuanto al Informe que tiene que recabarse de la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, relativo al cumplimiento de las “Disposiciones legalmente establecidas”; este se asimila al Informe que del expediente realiza la Ponencia Técnica de la CPOTyU (IPT/CPOTyU).

- Informes Sectoriales:

INFORMES SECTORIALES MÁS SIGNIFICATIVOS (Fecha Informe considerado o fecha de solicitud del mismo)	SI	NO	Observaciones / Conclusión / Síntesis Resumida
Confederación Hidrográfica del Guadiana.		X	Deberá solicitarse y presentarse necesariamente.

**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





Delegación Provincial de Hacienda y Administraciones Públicas. Coordinador Regional de Emergencias en Ciudad Real. Informe observaciones/sugerencias en materia de Protección Civil.		X	Deberá solicitarse y presentarse necesariamente.
Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.		X	Deberá solicitarse y presentarse necesariamente.
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 Infraestructura Ferroviaria dependiente de ADIF.
Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento de la JCCM.		X	No resulta necesario, al no verse afectada ninguna carretera de titularidad autonómica
Carreteras de la Red Local de la Excm. 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.
Delegación Provincial competente en Materia de Salud.		X	Se considera que no resulta necesario.
Delegación Provincial competente en Materia de Accesibilidad.		X	Deberá solicitarse y presentarse necesariamente.
Entidad competente en Materia de Accesibilidad.		X	Deberá solicitarse y presentarse necesariamente.
Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes (Equipamientos Educativos y Deportivos)		X	No resulta necesario, al tratarse de una Modificación Puntual que facilitará la construcción de menos de 100 viviendas.
Informe Sectorial, relativo al impacto y a la perspectiva de Género en el Planeamiento Urbanístico, emitido por la Delegación Provincial del Instituto de la Mujer de Castilla La Mancha en Ciudad Real.		X	Deberá solicitarse y presentarse necesariamente.
Compañía Suministro Eléctrico		X	Deberá solicitarse y presentarse necesariamente.



Compañía Suministro Gas		X	Se desconoce su necesidad, salvo en cuanto a la existencia de esta Infraestructura Gasista respecto a suministro urbano.
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas. (AQUONA, S.A.) (12/abril/2024)	X		Se recomienda la ampliación de la Red de Abastecimiento de agua en la parcela a la que se le pretende cambiar el Uso Industrial por el Uso Residencial.
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)		X	Deberá solicitarse y presentarse necesariamente.
Compañía Logística de Hidrocarburos		X	Se considera que no resulta necesario.

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

La Modificación Puntual dispone de Informe Ambiental, con condicionantes, (Expte.: SLEE/2023/CR/00398), de fecha 12 de junio de 2023, emitido por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, del que se destaca el que la misma no necesite someterse a un Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 7 de junio de 2024.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la presente Modificación Puntual se basa fundamentalmente en las consideraciones siguientes:

-El Plan de Ordenación Municipal redactado por el Ayuntamiento de Carrión de Calatrava, Aprobado Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión

**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

del 28 de septiembre de 2010, pero no Aprobado Definitivamente por la CPOTyU a día de hoy, ya contemplaba para el Suelo Industrial afectado por la presente MP nº 10/NN.SS. los mismos cambios que ahora plantea esta última.

-Erradicar el Uso Industrial del ámbito donde se encuentra el Suelo al que ahora se le cambia el Uso por el nuevo Uso Residencial, al igual que ya lo hizo la MP nº 3/NN.SS./Carrión de Calatrava, Aprobada Definitivamente mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de sesión del 23 de octubre de 2002. De esta forma, todo el suelo de manzana delimitada por la C/ Los Chopos, C/ Miguelturra, C/ Azucena y Avda. de Europa, tendrá Uso Residencial.

-Una vez que la actividad de la antigua Quesera ha desaparecido, al estar demolidas las edificaciones de esta, y teniendo en cuenta que Carrión de Calatrava. tiene Polígono Industrial donde se deben ubicar las “Actividades Industriales” que se pretendan instalar en la localidad, quedaría justificado el cambio de Uso del resto de los terrenos procedentes de la parcela donde se localizaba la mencionada Quesera, cuyo Uso actual según las NN.SS. es el Industrial, estando este localizado en una manzana Calificada mayoritariamente con Uso Residencial Grado 1º (ER-1). De esta forma, toda la manzana tendría Uso Residencial ER-1.

5.- OBJETO Y BREVE DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

1.- Cambio de Uso Industrial a Uso Residencia de las parcelas con las siguientes Referencias Catastrales:

-RF: 8889633VJ2188N0001IF, con una superficie de 1.781,00 m² de suelo, localizada en C/ Miguelturra c/v a la C/ Los Chopos, por estar el resto de esta parcela ya calificada como Uso Residencial ER-1.

-RF: 8889634VJ2188N0001JF, con una superficie de 446,00 m² de suelo, con fachada a C/ Los Chopos, segregada de la finca matriz de la Quesera, y que hoy alberga una instalación de plásticos y bolsas compatible con el Uso Residencial y que podrá permanecer hasta su extinción.

Por tanto, el Suelo afectado por la MP nº 10/NN.SS., ascendería a: 1.781,00 m² + 446,00 m² = 2.227,00 m², a los que le serían aplicables la Normativa Urbanística correspondiente a Edificación Residencial ER Grado 1º (ER-1), planteándose mantener la Edificabilidad Neta de 1,00 m²techo/m²suelo establecida en las NN.SS. para Uso Industrial y no la de ¿1,50 m²techo/m²suelo? establecida en las mencionadas NN.SS. para Uso Residencial en Grado 1º (ER-1).

En el siguiente cuadro comparativo se reflejan los cambios más significativos entre el actual Uso Industrial, y el Uso Residencial Propuesto (Grado 1º, ER-1)

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





EDIFICACION	INDUSTRIAL	RESIDENCIAL ER-1
Parcela mínima	500 m ²	120 m ²
Altura máxima	10 m	7,5 m
Nº de planta máximo	1	2
Ocupación máxima	90%	75%
Edificabilidad	1 m ² /m ² s	1 m ² /m ² s < 1,5 m ² /m ² s

2.- Modificación del Artículo IX.4.2, de la Normativa Urbanística de las NN.SS./Carrión de Calatrava, relativo a “Retranqueos a linderos” tanto en Grado 1º (ER-1) como en Grado 2º (ER-2)

Atendiendo a cada uno de los dos Grados de Edificación Residencial, esta parte de la Modificación Puntual, respecto al TEXTO ACTUAL y al TEXTO MODIFICADO, es el siguiente:

TEXTO ACTUAL:

4. CONDICIONES PARTICULARES DEL TIPO DE EDIFICACION RESIDENCIAL (ER) IX.4.2. Retranqueos a linderos.

-En cuanto al Grado 1º (ER-1), afecta al: “Retranqueo relativo al lindero del fondo”, de forma que:

- Los planos de fachada frontales y laterales en las esquinas de las calles, se situarán sobre la alineación oficial.
- Los retranqueos a linderos posteriores serán como mínimo de tres (3) metros.

-En cuanto al Grado 2º (ER-2), afecta a los: “Retranqueos a fachada y lindero del fondo”

- Los retranqueos a las alineaciones oficiales del viario serán como mínimo cinco (5) metros.
- Los retranqueos a linderos posteriores serán como mínimo de siete (7) metros.

En ambos grados la edificación podrá adosarse a linderos medianeros.

TEXTO MODIFICADO:

4. CONDICIONES PARTICULARES DEL TIPO DE EDIFICACION RESIDENCIAL (ER) IX.4.2. Retranqueos a linderos.

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

-En cuanto al Grado 1º (ER-1), afecta al: “Retranqueo relativo al lindero del fondo”, de forma que:

- a) *Los planos de fachada frontales y laterales en las esquinas de las calles, se situarán sobre la alineación oficial.*
- b) *Los retranqueos a linderos posteriores serán como mínimo de tres (3) metros. Solo en plantas altas.*

-En cuanto al Grado 2º (ER-2), afecta a los: “Retranqueos a fachada y lindero del fondo”

- a) *Los retranqueos a las alineaciones oficiales del viario serán como mínimo cinco (5) metros. En línea de fachada, en su caso el retranqueo de 5 metros quedará restringido libre de edificaciones al 50% de la longitud de la fachada, pudiendo utilizar en su caso el otro 50% exclusivamente en planta baja y para construcciones destinadas al uso de garaje.*
- b) *Los retranqueos a linderos posteriores serán como mínimo de siete (7) metros. Sólo en planta alta.*

En ambos grados la edificación podrá adosarse a linderos medianeros.

6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

El Expediente Administrativo de la MP nº 1/2022/NN.SS. de referencia deberá complementarse con los siguientes Informes:

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.
- Informe en materia de Protección Civil, emitido por la Delegación Provincial de Hacienda y Administraciones Públicas. Coordinador Regional de Emergencias en Ciudad Real.
- Informe de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.
- Informe de la Delegación Provincial competente en materia de Bienestar Social.
- Informe de, al menos, una Entidad competente en materia de Accesibilidad.
- Informe Sectorial, Vinculante, relativo al impacto y a la perspectiva de Género en el Planeamiento Urbanístico, emitido por la Delegación Provincial del Instituto de la Mujer de Castilla La Mancha en Ciudad Real.
- Informe de la Compañía Eléctrica suministradora de Energía Eléctrica, relativo a la suficiencia de esta Infraestructura para abastecer al nuevo Suelo Residencial.
- El Informe Sectorial, Vinculante, de Telefónica de España, en materia de “Infraestructuras de Telecomunicaciones”, relativo a la existencia y suficiencia de esta Infraestructura para darle servicio al nuevo Suelo Residencial

En cualquier caso, el Documento Técnico de la presente MP nº 10/NN.SS., deberá ajustarse a las condiciones que recojan los Informes Sectoriales, a los que se hace referencia en los puntos anteriores.

**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



7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

Atendiendo a cada una de las dos partes a las que afecta la MP nº 10/NN.SS., el Documento Técnico deberá corregirse según se indica en las siguientes Observaciones:

1.- En cuanto a la parte relativa al CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE SUELO:

- Se deberá justificar que las Infraestructuras Urbanística existentes tanto en la calle Los Chopos como en la calle Miguelturra son suficientes para satisfacer las necesidades y atender las demandas del nuevo Uso Residencial que se implantará en el suelo al que se le cambiará el Uso Industrial. De resultar insuficientes, deberá asumirse que el complemento hasta alcanzar la suficiencia óptima de las mismas, deberán ser sufragado y ejecutadas por el beneficiario del cambio de Uso que se pretende. La mencionada justificación deberá realizarse en función de la Edificabilidad Residencial Total que se podrá materializar en un futuro.
- El cambio de Uso propuesto necesariamente supone tener que diferenciar Edificabilidad de “Aprovechamiento”, ya que el mantenimiento de la Edificabilidad Neta, establecida en 1,00 m²techo/m²suelo, para el Uso Industrial que se elimina, ¿¿no aplicando 1,50 m²techo/m²suelo establecido para el nuevo Uso Residencial (Grado: ¿¿ER-1) a implantar??, no es admisible en cuanto a la diferenciación requerida. En este sentido se tendrá que justificar lo que establecen los Artículos 45 y 69 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.
- En cuanto a la Edificabilidad Neta propuesta para el nuevo Uso Residencial, esta se deberá cuantificar respecto de los parámetros concretos actualmente establecidos en la Normativa Urbanística de las NN.SS. de Carrión de Calatrava para la “Edificación Residencial, Grado 1º: ER-1”, **debiendo aclararse la procedencia de la Edificabilidad Neta Residencial que para la misma se establece, no solo para el 1,50 m²techo/m²suelo que se considera como establecido en la Normativa Urbanística de las NN.SS., sino para el resto de parámetros urbanísticos que se establecen en el cuadro comparativo, tanto para el Uso Industrial actual, como para el nuevo Uso Residencial propuesto para el Grado 1º: ER-1**

En cualquier caso, tanto para este apartado, como para el anterior, la Edificabilidad Neta total, deberá ser para los 2.227,00 m² de suelo, a los que le serían aplicables la Normativa Urbanística correspondiente a Edificación Residencial Grado 1º (ER-1). Edificabilidad Neta que tanto para Uso Industrial y Residencial, antes y después de la Modificación Puntual, deberá cuantificarse.



- Establecida la Edificabilidad neta total, deberá justificarse y cuantificarse la suficiencia, y posible exención, de los Sistemas Generales de Espacios Libres Públicos que establece el Artículo 19 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Puesto que se asume la continuidad del Uso Industrial de los 446,00 m² de suelo, con fachada a C/ Los Chopos, segregada de la finca matriz de la Quesera, y que hoy alberga una instalación de plásticos y bolsas compatible con el Uso Residencial y que podrá permanecer hasta su extinción, se deberá concretar la Situación de Fuera de Ordenación a la que se refiere el Artículo 42 bis 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, todo ello en relación con la “Situación de Fuera de Ordenación” que se establezca en las NN.SS. de Carrión de Calatrava.
- En general, es un error asumir el siguiente literal que figura en la Memoria Justificativa: *“La presente Modificación Puntual N° 10 de las NN.SS. no necesita Estudio de Impacto Ambiental puesto que no reclasifica suelo rústico, siendo su finalidad la de adecuar la Ordenación Detallada a la realidad existente, por lo que se entiende que NO se trata de ninguna modificación de las determinaciones de la ordenación estructural (OE), por lo que será una innovación en las determinaciones de la ordenación detallada (OD) de las NN.SS. por lo tanto no necesita ni concertación interadministrativa, ni solicitud de informe a los municipios colindantes. al no ser preceptivo según lo dispuesto en el artículo 152.4 del Decreto 248/2004. Ni de prever medidas compensatorias al NO aumentar el aprovechamiento lucrativo privado según el Art. 120 del mismo Decreto 248/2002”.*

2.- En cuanto a la parte relativa a la Modificación del Artículo IX.4.2, de la Normativa Urbanística, relativo a “Retranqueos a linderos” tanto en Grado 1º (ER-1) como en Grado 2º (ER-2)

Respecto a esta parte de la Modificación Puntual, y dada la amplitud de su efecto, se considera que con la redacción que se propone **no queda garantizado el no incremento de Edificabilidad Neta Residencial en Grados 1º y 2º**; por lo que al objeto de evitar este último, se deberá ampliar la redacción de esta de forma que se concrete y evite, en cualquier caso, **el no incremento de la Edificabilidad Neta en ambos Grados de Edificación Residencial.**

Por tanto, resulta determinante aclarar y acotar los objetivos de esta parte de la MP n°10/NN.SS., puesto que tanto para el Suelo Residencial en Grados 1º y 2º, ya edificado, como para el Suelo no edificado a los que le resultarían aplicables estos Grados de Edificación Residencial, pudiera ser que la “Categoría” del mismo en ambos casos, llegue a ser la de **Suelo Urbano No Consolidado** por incremento de Edificabilidad.



El retranqueo que se determina para “las plantas altas” deberá estar en relación con el establecimiento del retranqueo de las “plantas bajas”; todo ello al objeto de evitar los posibles incrementos edificatorios a los que se hace referencia en el párrafo anterior.

En este sentido, se deberán incorporar gráficos explicativos y justificativos que sintetizen el antes y después, de cada una de las dos plantas de edificación a las que afectará la modificación de los Retranqueos que ahora se plantea, puesto que los cambios que de estos se proponen ahora, pudieran suponer en un futuro un incremento puntual de Edificabilidad Neta Residencial que debería descartarse.

- ❖ Se adopta acuerdo en los términos de la propuesta de la ponencia técnica.

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 DEJAR PENDIENTE DE APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia; debiendo completarse el Expediente Administrativo y corregirse el Documento Técnico correspondiente, conforme a lo que se recoge en los apartados números 6 y 7 del Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU, relativos respectivamente a Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas.

El Ayuntamiento, en función de los cambios que experimente el Documento Técnico de la presente Modificación Puntual, como consecuencia de las mencionadas Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas realizadas, deberá evaluar la necesidad de una nueva exposición pública que garantice la transparencia del procedimiento administrativo de la misma.

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.

4.1 – SECTOR PRIMARIO / INDUSTRIAL / TERCIARIO / OTROS:

4.1.1.- ALMODÓVAR DEL CAMPO - Expediente 49/2024 sobre Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE UN TENDIDO AÉREO-SUBTERRÁNEO DE LÍNEA ELÉCTRICA DE MEDIA

**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



TENSIÓN A 15 KV Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE 100 KVA PARTICULAR, PARA SUMINISTRO A LA FINCA “LA ENCOMIENDA”, promovido por DEHESAS DE ALCUDIA, 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:** Diseminado de La Bienvenida. Paraje/Finca: “La Loma”
- **Recorrido Aéreo del Tendido Eléctrico:**
 - Polígono 175, Parcelas 12, 9008, 15 y 9006.
 - Polígono 174, Parcelas 9009, 20 y 9012.
 - Polígono 196, Parcelas 9008 y 9.
- **Recorrido Subterráneo del Tendido Eléctrico:**
 - Polígono 196, Parcelas 9, 9004 y 12. Esta última parcela con 437.986,00 m²s
- **Finca/s Registral/es a la/s que se extenderá la Calificación Urbanística:** Se desconocen.
- **Suelo:**
 - Zona de tratamiento especial tipo “A”, de las NN.SS. de Almodóvar del Campo.
 - Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural, al discurrir la Línea de suministro eléctrico que se pretende ejecutar dentro de los límites del “Parque Natural del Valle de Alcudia y Sierra Madrona”
- **Longitud del Tendido Eléctrico Aéreo:** 210,00 m
- **Longitud del Tendido Eléctrico Subterráneo:** 1.650,00 m
- **Longitud total del Tendido Eléctrico de Media Tensión (aéreo + subterráneo):** 210,00 m + 1.650,00 m = 1.860,00 m.
- **Superficie construida del Centro de Transformación:** 3,00 m x 3,00 m = 9,00 m²c
- **Superficie ocupada:** 9,00 m²s
- **Superficie de suelo que se podría “Vincular” a la Calificación Urbanística:** 210,00 m x 2,00 m de ancho + 1.650,00 m x 0,30 m de ancho + 9,00 m²s = 924,00 m²s
- **Figura de Planeamiento Municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica considerada más significativa, autor y fecha de redacción y/o visado:** Proyecto de Línea Aéreo-Subterránea de Media Tensión de 15 KV y C.T. a la intemperie de 100 KVA Particular en Paraje “La Loma”, diseminado de la Bienvenida, T.M. de Almodóvar del Campo. Antonio Higuera Sánchez, Ingeniero Técnico Industrial, 7 de febrero de 2024.
- **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):

La finalidad de la Instalación del Tendido Eléctrico de Media Tensión que se pretende ejecutar es proporcionarle suministro a parte de las edificaciones existentes en



la Finca La Encomienda, entre ellas a la Vivienda de los guardeses que viven todo el año en la propia finca. Las edificaciones se localizan en la parcela 12 del Polígono 196.

La longitud total del recorrido de la Línea Eléctrica, Aérea/Subterránea, será de 1.860,00 m, de los que:

-El tramo Aéreo, que evitará los cruces de la carretera autonómica CM-4201 (Torrecampo-La Bienvenida), ¿la Vía Pecuaria denominada Cordel del Alamillo al Puerto de las Ventillas?, el camino de la Umbría y el cauce del Arroyo del Tamujoso, será de 210,00 m. Este tramo, prácticamente discurrirá entre los nuevos apoyos 2 y 3, cuyas alturas será de 20,00 m.

-El tramo Subterráneo, hasta alcanzar el punto donde se localizará el Centro de Transformación, y las edificaciones a las que irá destinado el suministro eléctrico, será de 1.650,00 m. Este tramo, discurrirá prácticamente de forma paralela al camino Las Ventas.

El nuevo Tendido tendrá su origen en el entronque de la Línea Aérea de Media Tensión de 15 KV. propiedad de la Compañía Distribuidora de Electricidad Unión Fenosa Distribución (U.F.D.), concretamente en el apoyo nº 21, ubicado en la Parcela 12 del Polígono 175, con número de matrícula PUQDHNTF//177-A83-57-21 de la línea de media tensión GAT703, y finalizará en el CTI particular propiedad del promotor de la Calificación Urbanística.

La Línea tendrá los siguientes cuatro apoyos:

- El existente en el entronque (UFD), ubicado en el origen de la nueva Línea.
- Un nuevo apoyo nº 2, contemplado en el Proyecto de la Línea.
- Otro nuevo apoyo nº 3, contemplado igualmente en el Proyecto de la Línea.
- Y otro nuevo apoyo final, localizado junto al Centro de Transformación a la intemperie, cuya instalación, al igual que los apoyos números 2 y 3, también está contemplado en el Proyecto.

Igualmente, la nueva Instalación Eléctrica, a lo largo de su recorrido, dispondrá de cuatro arquetas.

- **Presupuesto de Ejecución Material provisional:** 123.455,97 €, incluido el Centro de Transformación a la intemperie.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS MAS SIGNIFICATIVOS:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 190, de 1/octubre/2024.
- Diario La Tribuna, de 20/septiembre/2024.

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): B4F6C9CA426369C64766F0
<https://www.jccm.es/viad/documentos/B4F6C9CA426369C64766F0>

1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Calificación Urbanística mediante Registro Electrónico de fecha 20 de diciembre de 2024 (Entrada nº 5.014.595).
2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 14 de agosto de 2024.
3. Se aportan varios Informes Técnicos Municipales, destacándose el “Comparativo”, no determinante, de fecha 11 de diciembre de 2024, relativo fundamentalmente en cuanto al cumplimiento de la Normativa Urbanística Municipal.
4. Igualmente, se aporta acuerdo de la Junta de Gobierno Local de sesión Ordinaria del 31 de octubre de 2024, mediante el que se Informó la conveniencia de la Calificación Urbanística para los intereses generales del municipio, ya que este tipo de Instalaciones favorece la fijación del empleo en el territorio y la explotación de las fincas agrícolas y ganaderas de forma sostenible, contribuyendo a la conservación de la biodiversidad del propio Parque Natural del Valle de Alcudia y Sierra Madrona.
5. Transcurrido el período de Información Pública no han existido alegaciones según consta en el Certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 10 de diciembre 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 Favorable, con condicionantes, del Director-Conservador del Parque Natural del Valle de Alcudia y Sierra Madrona, Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible (Ref.: 196/2024), de fecha 19 de noviembre de 2024.

-Autorización, con condicionantes, de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (Ref.: LIEL 15/24/CR), de fecha 23 de abril de 2024, al verse afectado por el cruce aéreo de la Línea Eléctrica proyectada el cauce del Arroyo de Tamujoso y el cauce de un Arroyo Innominado tributario del Arroyo de Tamujoso por su margen derecha, este último por paralelismo aéreo de la Línea Eléctrica.

-Informe Ambiental, con condicionantes, del Servicio de Calidad Ambiental (Expte.: SLEE/2024/CR/00777) de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 15 de julio de 2024.

-Resolución, con condicionantes, de la Delegación Provincial de Fomento (Expte.: CR-8810-24-DP [2024/133]), de fecha 21 de marzo de 2024, autorizando el cruce aéreo de la Línea Eléctrica de Media Tensión en el P.K. 2+200 de la carretera CM-4201 (Torrecampo-La Bienvenida).

-Resolución, con condicionantes, de Autorización Previa, de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes (Expte.: 24.2902), de fecha 28 de noviembre de 2024, para la realización de la intervención arqueológica consistente en la Prospección del Territorio, asociada al Proyecto Técnico de la Calificación Urbanística de referencia.

-Informe del Servicio Forestal de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad (COD. TRAMITA: 1994467 // SLXB/2024/00614), de fecha 30 de julio de 2024, mediante el que le comunican al promotor de la Calificación Urbanística que *“Las parcelas catastrales, de referencia 13015A17500015, 13015A17500012, 13015A17400020, 13015A19600009. referidas no colindan ni están afectas al dominio público pecuario”*

❖ Se adopta acuerdo en los términos de la propuesta de la ponencia técnica.

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 2º de las Ordenanzas Reguladoras del Suelo No Urbanizable, relativo a las Características generales del Suelo No Urbanizable. Protecciones, Zona de tratamiento especial tipo “A”, de las NN.SS. de Almodóvar del Campo, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, concretamente en cuanto a Usos Compatibles por Utilidad Pública e Interés Social y Usos no previstos en las Ordenanzas.

La eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada por la CPOTyU queda **CONDICIONADA** a que desde el Ayuntamiento se compruebe, con carácter previo a la



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

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 Favorable, con condicionantes, del Director-Conservador del Parque Natural del Valle de Alcudia y Sierra Madrona, Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible (Ref.: 196/2024), de fecha 19 de noviembre de 2024.

-La Autorización, con condicionantes, de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (Ref.: LIEL 15/24/CR), de fecha 23 de abril de 2024, al verse afectado por el cruce aéreo de la Línea Eléctrica proyectada el cauce del Arroyo de Tamujoso y el cauce de un Arroyo Innominado tributario del Arroyo de Tamujoso por su margen derecha, este último por paralelismo aéreo de la Línea Eléctrica.

-El Informe Ambiental, con condicionantes, del Servicio de Calidad Ambiental (Expte.: SLEE/2024/CR/00777) de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 15 de julio de 2024.

-La Resolución, con condicionantes, de la Delegación Provincial de Fomento (Expte.: CR-8810-24-DP [2024/133]), de fecha 21 de marzo de 2024, autorizando el cruce aéreo de la Línea Eléctrica de Media Tensión en el P.K. 2+200 de la carretera CM-4201 (Torrecampo-La Bienvenida).

-La Resolución, con condicionantes, de Autorización Previa, de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes (Expte.: 24.2902), de fecha 28 de noviembre de 2024, para la realización de la intervención arqueológica consistente en la Prospección del Territorio, asociada al Proyecto Técnico de la Calificación Urbanística de referencia.

-Las condiciones que establezca el Informe de Vías Pecuarias del Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, mediante el que se confirme la posible afección a la “Vía Pecuaria denominada Cordel del Alamillo al Puerto de las Ventillas”, a la que se hace referencia en el Proyecto Técnico de la Calificación Urbanística.

-Las condiciones que recoja la correspondiente Inscripción, que deberán realiza respecto de la puesta en marcha de las Instalaciones Eléctricas en el Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, una vez finalizadas las mismas.



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 Construcciones/Instalaciones 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 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.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



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

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

Si el suelo afectado 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 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.

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



4.1.2. – BOLAÑOS DE CALATRAVA - Expediente 28/2024 sobre Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE ALMACENAMIENTO DE ESTIERCOL SIN TRANSFORMACIÓN e Informe Preceptivo y Vinculante por insuficiencia de Parcela Mínima y/o con mayor porcentaje de Ocupación Máxima, promovido por JOSÉ LUIS CAMACHO MORAGA, 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 10, Parcela 14, Paraje “Campo de las Nieves”
- **Referencia Catastral:** 13023A010000140000TB
- **Finca Registral:** No se aporta
- **Acceso previsto a las Instalaciones-Construcciones:** Carretera Bolaños-Manzanares (CM-4124), PK 14,100, sentido Manzanares, en el cruce se toma el camino de la izquierda denominado Carril de Ureña y tras recorrer 1,800 m, llegamos a la parcela, que se encuentra en la margen izquierda del camino
- **Suelo:** Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
- **Superficie de la parcela:** 13.832 m²s
- **Superficie construida:** 168 + 27 = 195 m²c
- **Superficie ocupada por las nuevas edificaciones o instalaciones:** 5.802 m²
- **Superficie ocupada total prevista:** 5.997 m²
- **Porcentaje de ocupación de parcela prevista tras la instalación de almacenamiento estiércol:** 43,95%
- **Figura de Planeamiento Municipal:** Plan de Ordenación Municipal.
- **Documentación técnica, fecha de redacción y autor:** Memoria Técnica para Almacenamiento de Estiércol sin Transformar, redactada por el Ingeniero Técnico Agrícola D. David Carlos Fernández Payo, firmada el 27 de octubre de 2022.
- **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):
Zona hormigonada, con una superficie total de 5.620 m², que estará compuesta por las siguientes partes:

- a) Zona de almacenamiento de estiércoles 4.065m².
Capacidad Almacenamiento: aproximadamente 10.163 m³, estimándose 7.114 toneladas.
Se ejecutará mediante la puesta en obra de una capa de 15 cm de espesor medio de zahorra sobre terreno desbrozado y una capad de 10cm de hormigón HA-25 con mallazo 15x15x5mm.



b) Dos Calles laterales, para circulación de los vehículos, dentro de la zona hormigonada, hasta llegar a la fosa de lixiviados, para la manipulación del estiércol y la retirada de líquidos de la fosa.

c) Fosa de lixiviados (donde se recogerán los líquidos procedentes del estiércol), compuesta de 2 cuñas laterales cada una de 15x7m y otros dos frontales de 24,73x7m. La profundidad media de las cuñas sería de 50cm, consiguiéndose una capacidad de unos 139m³ entre las cuatro cuñas.

Tendrá los mismos componentes que la zona hormigonada. Las paredes laterales se ejecutarán con hormigón en masa y de 25 cm de espesor. El muro anti-rebosamiento perimetral a la fosa poseerá una altura de 50cm para evitar posibles desbordamientos al terreno.

d) Bordos reforzados, de los laterales de la zona hormigonada para evitar la salida de líquidos al terreno, la altura media de los muros de refuerzo: 25cm.

Presupuesto de Ejecución Material provisional indicado en la memoria: 42.024,57 €, -sin incluir el coste del vallado -.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS MAS SIGNIFICATIVOS:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 39, de 23/02/2024.
- Diario LA TRIBUNA de 20/02/2024.

1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Calificación Urbanística mediante Registro Electrónico de fecha 24 de 06 de 2024 (Entrada nº 2491991).

2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 17 de mayo de 2022.

3. Se aporta Informe Técnico Municipal “Comparativo”, de fecha 27 de 10 de 2022, del que se destaca que: “se informa DESFAVORABLEMENTE la calificación urbanística solicitada”, puesto que: La superficie de la parcela y la ocupación máxima cumplirán lo establecido en el artículo 8.1. del Título IX del Plan de Ordenación Municipal.

4. Se aporta Informe Técnico Municipal “Comparativo”, de fecha 22 de 01 de 2024, del que se destaca que: “se informa FAVORABLEMENTE la calificación urbanística solicitada, por ser conforme con la ordenación urbanística y el



planeamiento aplicable; debiéndose continuar la tramitación prevista en el artículo 64.5. del TRLOTAU y 43 del RSR”

5. Salvo error u omisión, no se aporta Acuerdo de la Junta de Gobierno Local informando favorablemente el expediente de calificación urbanística de referencia.
6. Salvo error u omisión, no se aporta Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento indicando que no han existido alegaciones tras el periodo de información pública.

INFORME:

Examinado el expediente, se Informa que:

- La Construcción/Instalación proyectada requerirá Calificación Urbanística previa a la Licencia de Obras según se establece en el Artículo 37.2, Actos que requieren Calificación, del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística Otorgar la Calificación Urbanística Autonómica, según se establece en el Artículo 42 de la mencionada normativa.
- A la Calificación Urbanística de referencia le resultan aplicables lo que establecen:
 - Los Artículos 61 y 54 del TR/LOTAU, modificados con la Ley 8/2014, de 20 de Noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010 de 13 de Mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha.
 - El Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, mediante el que se establece que en los terrenos Clasificados como Suelo Rústico de Reserva podrán llevarse a cabo con las condiciones y requisitos establecidos en los Artículos correspondientes del Decreto 242/2004 del mencionado RSR/LOTAU los Usos globales y pormenorizados, así como sus Actividades, Actos y Construcciones asociadas que expresamente recoge el mencionado Artículo.
 - El Artículo 12, relativo a Usos, Actividades y Actos que pueden realizarse en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, del Decreto 242/2004 mencionado anteriormente.
 - El Artículo 19 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo a la: “Instalación/Construcción de Almacenamiento de Estiércol sin transformación”, en

relación directa con el Artículo 4 de la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.



- La Construcción/Instalación de Almacenamiento de Estiércol sin transformación proyectado, cumple con las determinaciones del Artículo 16 del Reglamento del Suelo Rústico, destacándose el cumplimiento de las condiciones recogidas en el punto 2, letras a), b) y c) del mismo, relativas a tener el carácter de aislada, retranqueos mínimos a linderos (5 m) y a ejes de caminos (15 m), número máximo de plantas (2) y altura máxima de la edificación (8,50 m).
- El Artículo 17, relativo a Requisitos Administrativos, del Reglamento de Suelo Rústico, establece, entre otros, en su apartado a) *que las obras, construcciones e instalaciones previstas deberán contar con la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la Resolución Favorable del correspondiente procedimiento de Evaluación Ambiental y Autorización Ambiental Integrada*”, **habiéndose presentado los siguientes Informes Sectoriales y/o Resoluciones que se consideran determinantes para la viabilidad de la presente Calificación Urbanística:**
 - Informe con condicionantes del Servicio de Medio Rural de la Delegación Provincial de Ciudad Real de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, número de salida 1020514 de 27 de octubre de 2022, sobre “Construcción de solera de hormigón con depósito de lixiviados en parcela rústica de Bolaños de Calatrava promovida por José Luis Camacho Moraga (NIF 05702368R)”.
 - Informe, con condicionantes, del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Ciudad Real de la Consejería de Desarrollo Sostenible, número de salida 1101466 de 18 de noviembre de 2022, sobre “PLANTA DE GESTION DE ESTIERCOL SIN TRANSFORMAR EN BOLAÑOS (Exp. PRO-CR-22-1605)”.
 - Resolución con condicionantes de 05/04/2024, 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 SIN TRANSFORMAR (Expte.: PRO-CR-22-1605), ubicado en el término municipal de Bolaños de Calatrava (Ciudad Real) y cuyo promotor es D. Jose Luis Camacho Moraga, concluyendo que: *“no necesita someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria por estimarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se cumplan las medidas ambientales y de seguimiento que propone el promotor y los requisitos ambientales que se desprenden del presente informe de impacto ambiental”*.

- Informe con condicionantes de la Confederación Hidrográfica del Guadiana sobre “Almacenamiento de estiércoles sin transformar para la comercialización del estiércol como abono orgánico”, con Ref: ICU 24/026-MHL/MCGC.

- No obstante, el Artículo 43, relativo al “Procedimiento de Calificación Urbanística Autonómica” del Reglamento de Suelo Rústico, establece en su punto 9, “Sin perjuicio de lo dispuesto en los números anteriores, bastará para la emisión de la calificación urbanística que en el expediente hayan sido incorporados copia de las solicitudes de las concesiones, permisos o autorizaciones, así como el estudio de impacto ambiental, en cuyo caso, la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.”

- La parcela NO cumple con la superficie mínima de 1,5 Has en Suelo Rústico si el terreno es de secano, tal y como se establece en el Artículo 4.1 para Obras, Construcciones e Instalaciones relacionadas con Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el sector primario de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.

En el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadiana (ref: ICU 24/026-MCGC de 7/04/2024) en el apartado Consumo de agua se indica: “...en la parcela afectada se está tramitando la inscripción de un aprovechamiento de aguas subterráneas...”.

El artículo 4.1 de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento indica que en terrenos calificados como de regadío la superficie mínima sería de 5.000 m2 tanto para suelo de reserva como de especial protección – tal como es el caso que se está evaluando-.

- La Construcción proyectada, cumple igualmente con la Ocupación Máxima permitida del 80%, establecida en el Artículo 4.3 de la mencionada ITP/Orden 4/2020/Suelo Rústico.
- Existencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población que determinan los Artículos 10 y 43 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU: Tanto en el Informe Técnico Municipal “Comparativo” del Ayuntamiento como en el Documento Técnico del Proyecto de Ejecución de las Obras que Legitimará la Calificación Urbanística de referencia, queda acreditada expresamente la inexistencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población.
- La Instalación/Construcción que Legitimará la Calificación Urbanística de referencia, **no se ajusta** en cuanto al parámetro de superficie mínima de parcela en terreno de secano (Igual o superior a 1.5 ha, artículo 4.1 de la ITP/Orden 4/2020/Suelo Rústico, sí se ajustaría al resto de parámetros urbanísticos y usos permitidos del Artículo 4, Orden 4/2020 de 8 de enero de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la

instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

❖ Se adopta acuerdo en los términos de la propuesta de la ponencia técnica.

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, que acuerde:

A.- INFORMAR “DESFAVORABLEMENTE” LA EXCEPCIONALIDAD DE PODER OTORGAR LICENCIA PARA REALIZAR OBRAS SOBRE FINCAS DE MENOR SUPERFICIE MÍNIMA Y/O CON MAYOR PORCENTAJE DE OCUPACIÓN MÁXIMA, concretamente en este caso por no disponer de la “Parcela Mínima” exigible, establecida en 15.000,00 m²s, ya que la misma dispone únicamente de 13.832,00 m²s; considerándose por tanto, que la Calificación Urbanística, no reúne las características y exigencias relativas a la Excepcionalidad a la que hace referencia el Artículo 3.3 de la ITP/Orden 4/2020/Suelo Rústico, cuyo literal es: “Excepcionalmente, para aquellos usos y actividades cuyo relevante interés social o económico resulte en cada caso justificado, podrá otorgarse licencia para la realización de obras, construcciones e instalaciones en fincas de menor superficie y/o con mayor porcentaje de ocupación, siempre y cuando se den de modo concurrente los siguientes requisitos:.....; ya que, si bien se justificarían los requisitos a), b) y d) del mismo, en cuanto a que:

- *La actuación resulte compatible con el carácter rural del suelo, adoptándose las medidas que pudieran ser precisas al efecto.*

- *Exista informe previo favorable de la Consejería competente en materia del uso o actividad propuesta.*

- *No sean obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso residencial unifamiliar.*

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por tanto, valorada la Calificación Urbanística de forma global, no encuentra justificado el “**Relevante Interés Social o Económico**”, determinante, en cualquier caso, puesto que la Excepcionalidad invocada siempre deberá entenderse en “**Sentido Restringido**”, en cuanto a Proyectos muy concretos y específicos.

**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



Relevante Interés Social o Económico que además no viene justificado de forma objetiva por el propio Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava.

B.-DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR LA PRESENTE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, si es que finalmente procede, hasta que se haya resuelto la tramitación de la Inscripción del Aprovechamiento de Aguas Subterráneas localizado en la parcela afectada, y al que se refiere el Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (Ref.: ICU 24/026-MCGC de 7/04/2024); de forma que, Inscrita la Concesión del mencionado Aprovechamiento (Expte.: 3411/2022), y en aplicación de lo que estable el Artículo 4.1 de la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, la consideración de la parcela sería la de “Regadío”, siendo suficiente por tanto disponer de una Parcela Mínima de 5.000,00 m²s, tanto si se trata de Suelo Rústico de Reserva como de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, siendo esta última Categoría de Suelo Rústico la de la presente Calificación Urbanística.

Relacionado con el procedimiento de la Concesión del Aprovechamiento de Aguas Subterráneas al que se hace referencia, deberán poner en conocimiento de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, que la misma, además de para “*riego de árboles ornamentales y huerto*”, también tendrá como destino la “*Actividad de la Instalación de Almacenamiento de Estiércol sin Transformar*” a la que se refiere la Calificación Urbanística.

Por tanto, la consideración de “Regadío” a la que se hace referencia en este apartado, haría INNECESARIO que la CPOTyU, llegado el caso en un futuro, deba emitir el “Informe Preceptivo y Vinculante relativo a la Excepcionalidad de poder Otorgar Calificación Urbanística para poder realizar Obras e Instalaciones sobre Fincas de Menor Superficie Mínima y/o con mayor porcentaje de Ocupación Máxima”, al que se hace referencia en el apartado A.

4.1.3. - BRAZATORTAS - Expediente 40/2024 sobre Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DENOMINADA “TERRAPOWER GLOBAL” DE 38,50 MWp (Inicialmente 49,96 MWp) E INFRAESTRUCTURAS Y LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN DE MEDIA TENSIÓN ASOCIADA DE 30KV, promovido por TERRAPOWER GLOBAL ENERGY, 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:** Parajes “El Polvorín” y “Casa de Balmaseda”.

-Polígono 5

**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



Parcelas: 500, 501, 502, 548, 549, 551, 552, 553, 9014 y 9016.

-Polígono 6

Parcelas: 29, 31, 34, 38, 65, 67, 80, 81, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 122, 123, 124, 125, 127, 132, 133, 138, 139, 140, 156, 9004 y 9007.

-Polígono 8

Parcelas: 8, 14, 15, 17, 120 y 9001.

-Polígono 25

Parcelas: 41, 42, 62, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 80, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 124, 125, 143, 144, 146, 147, 148, 149, 171, 172, 173, 174, 185, 187, 188, 190, 199, 200, 220, 221, 222, 236, 238, 239, 240, 242, 243, 244, 245, 246, 259, 260, 261, 264, 265, 303, 304, 306, 308, 328, 9007, 9014 y 9015.

En las Parcelas 500, 501, 502, 551, 552 y 553, del Polígono 5, se ubica la Subestación Elevadora SE Ojailén 400 KV.

Las Parcelas 548, 549, 551, 552, 553 y 9016 del Polígono 5, coinciden con las Plantas Solares Fotovoltaicas “Las Sisoneras 1” y “Las Sisoneras 2”, ya que son atravesadas por líneas de Evacuación.

- **Acceso previsto a las Instalaciones:** Desde caminos públicos colindantes al ámbito la PSF.
- **Fincas Registrales a las que se extenderá la Calificación urbanística:** Se desconocen.
- **Suelo:** Rústico de Reserva, en su mayor parte.
- **Superficie total entre todas las Parcelas Catastrales:** 162,53 Has.
- **Superficie de suelo que se podría “Vincular” a la Calificación Urbanística:** 66,48 Has. + 0,85 Has. = 67,33 Has.
- **Figura de Planeamiento Municipal:** Sin Planeamiento Urbanístico de ningún tipo.
- **Documentación técnica considerada más significativa, autor y fecha de redacción y/o visado:**

Proyectos de Ejecución de la Planta Solar Fotovoltaica y de la Línea de Evacuación “Terrapower Global”, así como separatas correspondientes, firmados en septiembre de 2022 por Luis Trijueque Alose, Ingeniero Industrial.

- **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:** Producción de energía eléctrica por Generación Fotovoltaica y vertido a la red de transporte SET Brazatortas 400 kV REE.
- Superficie total entre todas las Parcelas Catastrales:** 162,53 Has.
- Superficie vallada por la Instalación Solar:** 66,48 Has.
- Superficie ocupada por la Instalación Solar:** 66,48 Has.
- Longitud total de la Línea de Evacuación:** 6,00 km. Compartida don las PSF “Las Ssoneras 1” y “Las Sisoneras 2”
- Superficie total ocupada por la Línea Eléctrica de Evacuación:** 0,85 Has.
- Superficie total vinculada a la Calificación Urbanística:** 66,48 Has. + 0,85 Has. = 67,33 Has.
- Longitud del vallado perimetral:** 6.267,00 m.
- Potencia Pico en Paneles:** 38,50 MWp
- Potencia Nominal:** 33,60 MWn
- Potencia de Acceso:** 27,70 MWa
- Número de Módulos Fotovoltaicos:** 65.208
- Potencia Pico de los Módulos:** 590 Wp
- Número de Inversores:** 8
- Número de Transformadores:** 8
- Línea de Evacuación de la energía hasta alcanzar el punto de vertido:** Subterránea. En gran parte del trazado, la línea de evacuación compartirá zanja con dos líneas de evacuación en 30 KV de otras dos plantas fotovoltaicas de la zona, Las Sisoneras 1 y Las Sisoneras 2.
- Voltaje de la Línea de Evacuación:** 30 KV
- Identificación del Punto de Entronque/Vertido a Red:** “SET Ojailén 30/132/400 KV”. Se adjunta pacto de socios y permiso REE.
- Titular del Punto de vertido:** BRAZATORTAS RENOVABLES 400 KV AIE-REE
- Autorización de Punto de Entronque/Vertido a Red:** Permiso de Acceso y Conexión de REE con Ref.: DDS.DAR.22_0413

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):**
18.378.113,90 €.

ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCMs nº 117, de 19/junio/2024 y nº 129, de 5/julio/2024.
 - Diarios Lanza Digital, de 19/junio/2024 y Lanza Digital, de 5/julio/2024.
 - BOPs de Ciudad Real nº 114, de 13/junio/2024 y nº 124, de 27/junio/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 2 de octubre de 2024 (Entrada nº 3.838.728).
 2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento en fecha 3 de marzo de 2021.
 3. Se aportan varios Informes Técnicos Municipales, destacándose de todos ellos los dos “Informes Comparativos” de fechas 3 y 19 de junio de 2024, relativos al

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



cumplimiento del Planeamiento Territorial y Urbanístico aplicable, al tratarse, Brazatortas, de un municipio sin ningún tipo de Planeamiento Urbanístico.

4. Se aporta Acuerdo de Junta de Gobierno Local de sesión ordinaria, celebrada el 11 de septiembre de 2024, mediante el que se Informa Favorablemente la conveniencia de la Calificación Urbanística de referencia, para los Intereses Generales del Municipio de Brazatortas, atendiendo a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos, y la inexistencia de riesgo de formación de un núcleo de población en dicho territorio, 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, medio ambiente, eficiencia energía 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 5 de agosto de 2024. Alegaciones que le fueron trasladadas al promotor de la Calificación Urbanística (Terrapower Global Energy, 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 ordinaria, celebrada el 11 de septiembre de 2024, de la que se destaca el siguiente literal recogido en el punto primero del acuerdo adoptado en relación con la presentación de la mencionada alegación:

PRIMERO. – *Desestimar las alegaciones presentadas por D. Juan José Serrano Sacristán, con D.N.I.: 51513749 M, Número Registro Entrada Documentos, 2024-E-RE-19800, de fecha 21-06-2024, a la vista del Informe Técnico emitido con fecha 30 de agosto 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 Global”, de 38,50 MWp de potencia, ubicada en varias parcelas de este T.M. de Brazatortas.

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 GLOBAL”, de **38,50 MWp de potencia pico**, e Infraestructuras Auxiliares y de Evacuación (Ref.: 2703/01226) (DOCM nº 141, del 25 de julio de 2023)

-Resolución, con condicionantes, de 20/07/2022, 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 Global” y su Línea de Evacuación, de **49,96 MWp** (T.M. de Brazatortas, Ciudad Real), Expte.: PRO-CR-19-1323), cuya promotora es la mercantil Terrapower Global Energy, S.L. (DOCM nº 145, del 29 de julio de 2022).

-Corrección de errores de la Resolución de 20/07/2022, 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 Global” y su Línea de Evacuación, de **49,96 MWp** (T.M. de Brazatortas, Ciudad Real), Expte.: PRO-CR-19-1323), cuya promotora es la mercantil Terrapower Global Energy, S.L. (DOCM nº 95, del 16 de mayo de 2024)

Se advierte que posteriormente a la mencionada Resolución, existe Informe Favorable del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 7 de noviembre de 2022, relativo fundamentalmente a los cambios del Proyecto de la PSF en cuanto a la reducción de la Potencia Pico, Potencia Nominal **y sobre todo de la superficie vallada/ocupada por esta, de forma que:**

- De 49,96 MWp, se pasa a 38,50 MWp.
- De 31,74 MWn, se pasa a 27,70 MWn.
- De **88,61 Has.**, se pasa a **66,48 Has.**

-Autorización Previa, con condicionantes, del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 22 de noviembre de 2021, relativa a la Intervención Arqueológica (Prospección del territorio-Control y Seguimiento de movimientos de tierras) asociada al Proyecto de la Planta Solar Fotovoltaica “Terrapower Global” (Expte.: 21.1603-R1)

-Autorización Previa, con condicionantes, del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 3 de septiembre de 2024, relativa a la Intervención Arqueológica (Prospección del territorio-Control y Seguimiento de movimientos de tierras) asociada al Proyecto de la Planta Solar Fotovoltaica “Terrapower Global” (Expte.: 21.1603-P2)

-Resolución, con condicionantes, de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Comisaría de Aguas, Clave: 13024/2168/2021/01, de fecha 29 de

marzo de 2022, relativa a la solicitud para la Autorización de la construcción de la Planta Solar Fotovoltaica “Terrapower Global” y Línea Subterránea de Evacuación en el T.M. de Brazatortas (Ciudad Real), al verse afectado el cauce del Arroyo del Molino, por el cruce de la Línea Subterránea de Evacuación de este último; así como que parte de las instalaciones de la PSF de referencia, están situadas en la Zona de Policía del mencionado arroyo.

-Resolución de solicitud de prórroga, con condicionantes, de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Comisaría de Aguas, Clave:13024/0777/2024/01, de fecha 20 de mayo de 2024, relativa a la solicitud para la Autorización de la construcción de la Planta Solar Fotovoltaica “Terrapower Global” y Línea Subterránea de Evacuación en el T.M. de Brazatortas (Ciudad Real), al verse afectado el cauce del Arroyo del Molino, por el cruce de la Línea Subterránea de Evacuación de esto último; así como que parte de las instalaciones de la PSF de referencia, están situadas en la Zona de Policía del mencionado arroyo.

Esta última Resolución se emite por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir por caducidad de la anterior Resolución de Autorización con Clave: 13024/2168/2021/01, de fecha 29 de marzo de 2022, ya que esta última tenía una validez de 24 meses, habiendo caducado el 5 de abril de 2024.

- ❖ Se adopta acuerdo en los términos de la propuesta de la ponencia técnica.

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 compruebe, 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 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 GLOBAL”, de **38,50 MWp de potencia pico**, e Infraestructuras Auxiliares y de Evacuación (Ref.: 2703/01226) (DOCM nº 141, del 25 de julio de 2023)

-La Resolución, con condicionantes, de 20/07/2022, 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 Global” y su Línea de Evacuación, de **49,96 MWp** (T.M. de Brazatortas, Ciudad Real), Expte.: PRO-CR-19-1323), cuya promotora es la mercantil Terrapower Global Energy, S.L. (DOCM nº 145, del 29 de julio de 2022).

-La Corrección de errores de la Resolución de 20/07/2022, 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 Global” y su Línea de Evacuación, de **49,96 MWp** (T.M. de Brazatortas, Ciudad Real), Expte.: PRO-CR-19-1323), cuya promotora es la mercantil Terrapower Global Energy, S.L. (DOCM nº 95, del 16 de mayo de 2024)

-La Autorización Previa, con condicionantes, del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 22 de noviembre de 2021, relativa a la Intervención Arqueológica (Prospección del territorio-Control y Seguimiento de movimientos de tierras) asociada al Proyecto de la Planta Solar Fotovoltaica “Terrapower Global” (Expte.: 21.1603-R1)

-La Autorización Previa, con condicionantes, del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 3 de septiembre de 2024, relativa a la Intervención Arqueológica (Prospección del territorio-Control y

Seguimiento de movimientos de tierras) asociada al Proyecto de la Planta Solar Fotovoltaica “Terrapower Global” (Expte.: 21.1603-P2)

-La Resolución, con condicionantes, de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Comisaría de Aguas, Clave: 13024/2168/2021/01, de fecha 29 de marzo de 2022, relativa a la solicitud para la Autorización de la construcción de la Planta Solar Fotovoltaica “Terrapower Global” y Línea Subterránea de Evacuación en el T.M. de Brazatortas (Ciudad Real), al verse afectado el cauce del Arroyo del Molino, por el cruce de la Línea Subterránea de Evacuación de este último; así como que parte de las instalaciones de la PSF de referencia, están situadas en la Zona de Policía del mencionado arroyo.

-La Resolución de solicitud de prórroga, con condicionantes, de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Comisaría de Aguas, Clave: 13024/0777/2024/01, de fecha 20 de mayo de 2024, relativa a la solicitud para la Autorización de la construcción de la Planta Solar Fotovoltaica “Terrapower Global” y Línea Subterránea de Evacuación en el T.M. de Brazatortas (Ciudad Real), al verse afectado el cauce del Arroyo del Molino, por el cruce de la Línea Subterránea de Evacuación de esto último; así como que parte de las instalaciones de la PSF de referencia, están situadas en la Zona de Policía del mencionado arroyo.

Esta última Resolución se emite por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir por caducidad de la anterior Resolución de Autorización con Clave: 13024/2168/2021/01, de fecha 29 de marzo de 2022, ya que esta última tenía una validez de 24 meses, habiendo caducado el 5 de abril de 2024.

-Las condiciones que establezca el Informe Preceptivo y Vinculante, de la Excm. Diputación Provincial de Ciudad Real, al verse afectada la carretera de titularidad local CR-5021 por el cruce de la Línea Subterránea de Evacuación de Media Tensión de la PSF “Terrapower Global” que unirá las dos partes de la PSF que se ubican a uno y a otro lado de mencionada carretera.

-Las condiciones que establezca el Informe Preceptivo y Vinculante, de la Excm. Diputación Provincial de Ciudad Real, al plantearse un acceso a una de las dos partes de la PSF de referencia, desde el PK 2+250 de la carretera de titularidad local CR-5021.

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 Construcciones/Instalaciones 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.

Pudiéndose desvincular de la Calificación Urbanística Otorgada, si fuera necesario y de forma justificada, y por tanto de la Licencia Urbanística correspondiente, aquellas parcelas sobre las que recae esta, y que vayan a ser utilizadas con destino de Ocupación Temporal, e incluso parcelas que finalmente se excluyan del Proyecto de Ejecución por no resultar necesarias; circunstancias que deberán quedar recogidas y justificadas expresamente en la Licencia Urbanística que conceda el Ayuntamiento. Todo ello en base a la correspondiente Documentación Técnica relativa al Proyecto Modificado.

No obstante, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia Urbanística por parte del Ayuntamiento, deberán publicar las Modificaciones del Proyecto en los mismos medios en los que se expuso al público la Calificación Urbanística que se Modifica.

Finalmente, deberán poner en conocimiento de todas aquellas Administraciones que hayan Informado el expediente, las posibles Modificaciones que sufra el Proyecto Técnico.

En cualquier caso, y siempre que proceda, deberá quedar acreditada y garantizada la suficiencia de Parcela Mínima en relación con la Ocupación Máxima exigibles.

- 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 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.

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

**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



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 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 el suelo afectado por la presente Calificación Urbanística dispone 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 y Actividad 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 (m^2c); 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 (m^2s) 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.

4.1.4. – EL ROBLEDO - Expediente 34/2024 sobre Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA, DENOMINADA “ALCOBA SIROS”, DE 5,735 MWp, E INFRAESTRUCTURAS AUXILIARES DE EVACUACIÓN DE 20 KV, promovido por FV BISKEK, 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 113, Parcelas 1489 y 1496. Paraje “Navalrincón”
- **Referencias Catastrales:** 13099B11301489 y 13099B11301496
- **Acceso previsto a las Instalaciones-Construcciones:** Desde un camino de Servicio. Camino del “Raso”
- **Finca/s Registral/es a la/s que se extenderá la Calificación Urbanística:** No se hace referencia al respecto.
- **Suelo:** Rústico de Reserva, Rustico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental Cauces.
- **Superficie entre las dos parcelas:** $170.530,00 \text{ m}^2 + 121.526,00 \text{ m}^2 = 292.056,00 \text{ m}^2$ (29,2056 Has.)
- **Superficie total de suelo que se podría “Vincular” a la Calificación Urbanística entre la superficie vallada de la PSF (incluyendo caminos de acceso y barrera vegetal) + la de la Línea Eléctrica de Evacuación Subterránea (LEES) que uniría esta hasta alcanzar la Subestación Elevadora (STE 20/45 KV):** 10,31 Has. + 0,24 Has. = 10,55 Has.
- **Figura de Planeamiento Municipal:** Sin ningún tipo de Planeamiento Urbanístico
- **Documentación técnica considerada más significativa, autor y fecha de redacción y/o visado:**

- Proyecto básico de planta solar fotovoltaica con seguidores solares “ALCOBA SIROS” de 4,89 MW-El Robledo (Ciudad Real). Proyecto firmado por Enrique Benedicto Requena con nº visado del COGITI de Valencia VA08355/22 (fecha de visado 04/08/2022). Publicado en DOCM de 18/10/2022.

- Proyecto de planta solar fotovoltaica seguidor a un eje y evacuación (LSMT) “ALCOBA SIROS” de 4,89 MW-El Robledo (Ciudad Real). Proyecto firmado por Enrique Benedicto Requena con nº visado del COGITI de Valencia VA01948/23 (fecha de visado 21/02/2023). Publicado en DOCM de 05/02/2024.

- **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 más la LEES desde la Instalación Solar hasta alcanzar la Subestación Elevadora (STE 20/45 KV), son las siguientes:

-**Finalidad:** Vertido a Red de distribución de 45 KV.

-**Superficie total entre todas las dos Parcelas Catastrales donde se ubicará la PSF:** $170.530,00 \text{ m}^2 + 121.526,00 \text{ m}^2 = 292.056,00 \text{ m}^2$ (29,2056 Has.)

-**Superficie vallada por la Instalación Solar:** 10,225 Has.

-**Superficie ocupada por la Instalación Solar:** 2,5568 Has. (10,225 Has. de superficie vallada x 25,01%)

**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





-Superficie ocupada por la LEES, desde la Instalación Solar hasta alcanzar la Subestación Elevadora (STE 20/45 KV): 2.400,00 m x 1,00 m de ancho = 2.400,00 m²s. No obstante, se advierte que en los planos del proyecto indican un ancho de 0,40 m de zanja, en este caso serían 2.400,00 m x 0,60 m, al dejar 10 cm más a cada lado de la zanja, lo que supondría un total de 1.440,00 m²s

-Superficie total de suelo que se podría “Vincular” a la Calificación Urbanística entre la superficie vallada de la PSF (incluyendo caminos de acceso y barrera vegetal) + la de la Línea Eléctrica de Evacuación Subterránea (LEES) que uniría esta hasta alcanzar la Subestación Elevadora (STE 20/45 KV): 10,31 Has. + 0.24 Has. = 10,55 Has.

-Longitud de la Línea de Evacuación desde la PSF hasta alcanzar la Subestación Elevadora (STE 20/45 KV): 2,400 Km. (2.400,00 m)

-Longitud del vallado perimetral: 1.360,00 m

-Potencia Pico en Paneles: 5,735 MWp

-Potencia Nominal: 4,89 MWn

-Potencia de Acceso: 4,50 MWa

-Número de Módulos Fotovoltaicos: 10.152

-Potencia Pico de los Módulos: 565 W

-Número de Inversores: 2

-Número de Transformadores: 2

-Línea de Evacuación de la energía hasta alcanzar el punto de vertido final: Subterránea. Las infraestructuras de evacuación de la PSF-“ALCOBA SIROS” (Expediente 2703/01529), se tramitan en el expediente de la Instalación Fotovoltaica denominada “ALCOBA SOL” (Expediente 2703/01528), y son compartidas por ambas Instalaciones Fotovoltaicas.

-Voltaje de la Línea de Evacuación desde la PSF hasta alcanzar la Subestación Elevadora (STE 20/45 KV): 20 KV.

-Identificación del Punto de Entronque/Vertido, intermedio, a Red: Subestación Elevadora 20KV/45KVV (STE 20/45 KV) que se construirá en las inmediaciones de la Subestación ERO El Robledo, y que se tramitará con la Planta Solar Fotovoltaica denominada “ALCOBA SOL”, colindante a la PSF “ALCOBA SIROS”

-Identificación del Punto de Vertido Final a Red: Dispone de permiso de acceso y conexión por parte de UFD Distribución Electricidad S.A. con expediente EXP928121080226. La conexión se realiza en barras de 45 KV de la Subestación Ero El Robledo con una nueva posición a instalar que podrá ser compartida con otros terceros.

-Titular del Punto de vertido final: UFD Distribución Electricidad, S.A.

-Autorización de Punto de Entronque/Vertido final a Red: Expediente: EXP928121080226.

- **Presupuesto de Ejecución Material provisional:** 2.351.818,36 €. (Planta Fotovoltaica más Línea de Evacuación Subterránea de 20 KV desde la PSF hasta la Subestación Elevadora (STE 20/45 KV), excluida esta última)

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS MAS SIGNIFICATIVOS:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCMs nº 120, de 24/junio/2024, y nº 22, de 3/febrero/2025.
- Diarios LANZA, de 14 /junio/2024, y de 23/enero/2025.
- BOPs de Ciudad Real nº 116, de 17/junio/2024, y nº 14, de 22/enero/2025.

Las segundas publicaciones realizadas por el Ayuntamiento de El Robledo son correcciones de la primera publicación realizada.

1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Calificación Urbanística mediante Registro Electrónico de fecha 9 de agosto de 2024 (Entrada nº 3.153.059).
2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 4 de junio de 2024.
3. Se aportan dos Informes Técnicos Municipales, uno de fecha 31 de mayo de 2022, y el otro de ellos, “Comparativo”, de fecha 7 de agosto de 2024. Se destaca de ambos Informes Municipales el hecho de que no se haga referencia de ningún tipo ni la Línea Eléctrica de Evacuación Subterránea, ni al punto de vertido/entronque previsto, etc.
4. Igualmente, se aporta Decreto de Alcaldía nº 2024/180, de fecha 9 de agosto de 2024, mediante el que se Informa Favorablemente la Calificación Urbanística de referencia, atendiendo al siguiente literal:
 - “*El gran interés energético general de la energía solar fotovoltaica; incide positivamente en el escenario energético global puesto que contribuye a disminuir la dependencia de fuentes energéticas exteriores, reduce el consumo de combustibles fósiles y utiliza una fuente de energía renovable y autóctona, cumple con las directrices gubernamentales en materia energética*”.
 - “*Presenta los siguientes beneficios: Sociales y Medioambientales*”
 - “*Interés Público*”
 - “*Etc.*”
5. Transcurrido el período de Información Pública no han existido alegaciones según consta en el Certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 9 de agosto 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 la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 14 de mayo de 2024, sobre Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción de la ISF denominada “ALCOBA SIROS”, de **5,735 MWp** de potencia pico, e Infraestructuras Auxiliares y de Evacuación (Ref.: 2703/01529) (DOCM nº 103, del 28 de mayo de 2024)

-Resolución, con condicionantes, de 30/05/2023, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula el Informe de Impacto Ambiental del proyecto denominado: Planta Solar Fotovoltaica “ALCOBA SIROS” de **5,735 MWp** y Línea de Evacuación (Expte.: PRO-CR-22-1600), situado en el T.M. de El Robledo (Ciudad Real), cuyo promotor es FV BISKEK, S.L. (DOCM nº 115, del 19 de junio de 2023).

-Autorización Previa, con condicionantes, del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 12 de julio 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 “PSF Alcoba Siros” (Expte.: 23.1496-R1)

-Informe, con condicionantes, de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, Comisaría de Aguas, Ref: EIA 22/605, de fecha 7 de diciembre de 2022, del que se destaca que cualquier actuación que se realice en el DPH requiere autorización administrativa previa. El promotor tendrá que solicitar la pertinente autorización para el cruce de cauces de DPH. Los cruces subterráneos de cualquier tipo de conducción con un cauce que constituya el DPH del Estado, se deben proyectar enterrados, quedando al menos un resguardo de 1 metro entre la cara superior de la obra de cruce con el lecho del río.

❖ Se adopta acuerdo en los términos de la propuesta de la ponencia técnica.

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 EL ROBLED0 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 compruebe, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras/Instalaciones o, según proceda, del comienzo de las mismas, 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 la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 14 de mayo de 2024, sobre Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción de la ISF denominada “ALCOBA SIROS”, de **5,735 MWp** de potencia pico, e Infraestructuras Auxiliares y de Evacuación (Ref.: 2703/01529) (DOCM nº 103, del 28 de mayo de 2024)

-La Resolución, con condicionantes, de 30/05/2023, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula el Informe de Impacto Ambiental del proyecto denominado: Planta Solar Fotovoltaica “ALCOBA SIROS” de **5,735 MWp** y Línea de Evacuación (Expte.: PRO-CR-22-1600), situado en el T.M. de El Robledo (Ciudad Real), cuyo promotor es FV BISKEK, S.L. (DOCM nº 115, del 19 de junio de 2023).

-La Autorización Previa, con condicionantes, del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 12 de julio 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 “PSF Alcoba Siros” (Expte.: 23.1496-R1)





-El Informe, con condicionantes, de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, Comisaría de Aguas, Ref: EIA 22/605, de fecha 7 de diciembre de 2022, del que se destaca que cualquier actuación que se realice en el DPH requiere autorización administrativa previa. El promotor tendrá que solicitar la pertinente autorización para el cruce de cauces de DPH. Los cruces subterráneos de cualquier tipo de conducción con un cauce que constituya el DPH del Estado, se deben proyectar enterrados, quedando al menos un resguardo de 1 metro entre la cara superior de la obra de cruce con el lecho del río.

4. Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
5. Exigir, siempre que proceda, el establecimiento del Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados que establece 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 Construcciones/Instalaciones a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del TR/LOTAU y 17.e) del RSR/LOTAU); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 2º Fijar el 3% del importe total de la inversión final correspondiente, en concepto de **Canon de Participación Municipal (2%) y Autonómica (1%)** en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente, según establecen los Artículos 64.3.b) del 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 63.1.2.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 el suelo afectado por la presente Calificación Urbanística dispone 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 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 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.

4.1.5. - FONTANAREJO - Expediente 36/2024 sobre Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para PROYECTO DE EXPLOTACIÓN MINERA DE FOSFATOS, “ALCUDIA 1”, promovido por ALCUDIA MINING, S.L./ALCUDIA FHOSPHATES, 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:** En cuanto al nº de Item, Polígonos Catastrales y Parcelas de la Explotación Minera:





Item	Polígono	Parcela	Ref Catastral
1	508	24	13041B508000240000MY
2	508	25	13041B508000250000MG
3	508	26	13041B508000260000MQ
4	508	27	13041B508000270000MP
5	501	11	13041B501000110000MK
6	501	12	13041B501000120000MR
7	501	60	13041B501000600000MW
8	501	61	13041B501000610000MA
9	501	63	13041B501000630000MY
10	501	64	13041B501000640000MG
11	501	10010	13041B501100100000MZ
12	501	10059	13041B501100590000MO
13	501	10013	13041B501100130000MW
14	501	20010	13041B501200100000MP
15	1	9001	13041A001090010000UM
16	8	9021	13041A008090210000UQ
17	1	9016	13041A001090160000UH
18	8	9022	13041A001090030000UK
19	8	9023	13041A001090230000UK
20	1	9003	13041A001090030000UK
21	508	496	13041A508004960000YZ
22	508	30	13041B508000300000MP
23	508	31	13041B508000310000ML
24	508	23	13041B508000230000MB
25	501	62	13041B501000620000MB
26	501	224	13041A501002240000YQ
27	501	319	13041A501003190000YP
28	508	22	13041B508000220000MA
29	501	58	13041B501000580000MA

Acceso previsto a la Explotación Minera: desde la carretera CR-P-7212 desde Fontanarejo, por un camino de tierra de servicio agrícola (Camino de Porzuna).

- **Fincas Registrales:** Se desconocen
- **Suelo:** Rústico de Reserva/No Urbanizable de Especial Protección Estructural Extractiva.
- **Superficie de la Concesión de la Explotación:** 1.260 Has correspondientes a 42 cuadrículas mineras (1 cuadrícula minera equivaldría aproximadamente a 31,00 Has)
- **Superficie ocupada por las Instalaciones superficiales:** 88,70 Has.
- **Figura de Planeamiento Municipal:** Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.
- **Documentación técnica considerada más significativa, autor y fecha de redacción y/o visado:**

-Proyecto de Restauración de la Explotación Minera de Fosfatos “Alcudia 1”, Pedro Aránguez Ruiz, Ingeniero de Minas y Ramón Martín-Serrano Romero, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Junio de 2019.

- **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



Se pretende la puesta en marcha y explotación de una mina a cielo abierto para explotar las reservas de roca fosfórica para la obtención de concentrado de roca fosfática con un 27 - 31 % de pentaóxido de difósforo (P₂O₅), la planta de tratamiento mineralúrgico y la infraestructura asociada.

Las principales instalaciones consisten en una zona de extracción (mina a cielo abierto constituida por dos cortas), dos escombreras (una temporal de estériles gruesos aptos para relleno y otra permanente de estériles finos codispuestos con gruesos, exceso de volumen de relleno), una planta de tratamiento de material con sus correspondientes balsas y varias instalaciones complementarias.

De las 1.260 Has. de la Concesión de la Explotación (C.E.) “Alcudia 1”, el área que va a afectar de manera superficial con todas las instalaciones necesarias para la explotación minera, incluyendo la planta de tratamiento, las cortas, las escombreras, las balsas, los edificios, es de 88,70 Has.

El periodo de vida de la explotación minera se estima en unos 35 años, a lo largo de los que se espera la extracción de un volumen bruto de material de 7,7 millones de m³. El volumen de estériles obtenidos durante la vida de esta explotación se estima en 6,8 millones de m³, de los cuales 3,5 millones de m³ se depositarán en la escombrera permanente y los 3,3 millones de m³ restantes se acopiarán en la escombrera temporal para reutilizarlos progresivamente en el relleno y la restauración de los huecos de extracción de las dos cortas previstas en el proyecto.

La Explotación Minera dispondrá de un cerramiento metálico de 2,00 m de altura, realizado con malla galvanizada anudada y postes de tubo metálicos, igualmente de 2,00 m de altura, anclados en el suelo.

Se destaca que esta explotación minera destinada a la obtención de concentrado fosfórico sería la única existente en Europa, siendo necesario, en la actualidad, importar desde otros países extracomunitarios este material. Esta circunstancia también acarrearía la apertura en la comarca de un entramado empresarial asociado a la industria derivada de este tipo de productos, generando numerosos puestos de trabajo, directos e indirectos, y evitando la creciente despoblación que amenaza a estos territorios ante la falta de oportunidades.

El núcleo urbano de Fontanarejo se encuentra a 1,00 km de la Concesión de la Explotación y a 1,5 km de la zona donde se instalará la explotación minera.

- **Presupuesto de Ejecución Material provisional, en el periodo de vida (35 años) de la Explotación Minera: 7.132.195,47 €.**

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS MAS SIGNIFICATIVOS:

0. Trámite de Información Pública del 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



- DOCMs nº 73, de 15/abril/2024 y nº 273, de 9/diciembre/2024.
- Diarios La Tribuna, de 10/abril/2024 y La Tribuna, de 29/noviembre/2024.

Las segundas publicaciones realizadas por el Ayuntamiento de Fontanarejo son correcciones de la primera publicación realizada, **al considerarse nula la anterior, puesto que carecía de defectos de identificación concreta de la ubicación de la Explotación Minera** a la que se refiere la Calificación Urbanística.

1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Calificación Urbanística mediante Registro Electrónico de fecha 12 de julio de 2024 (Entrada nº 2.832.411).
2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 27 de octubre de 2023.
3. Se aportan dos Informes Técnicos Municipales, no determinantes, destacándose el “Comparativo” de fecha 22 de febrero de 2024, del que se destaca el cumplimiento del Reglamento del Suelo Rústico de la LOTAU y 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.
4. Igualmente, se aportan:

-Acuerdo, por mayoría absoluta, de Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria del 29 de noviembre de 2024, relativo a la “*Conveniencia de la Calificación Urbanística para los Intereses Generales del Municipio*”. Acuerdo que no hace referencia a la estimación o desestimación de la alegación presentada por “Ecologistas en Acción de Ciudad Real” durante la primera exposición pública realizada. Alegación repetida durante la segunda exposición pública realizada, corrigiendo la anterior

-Acuerdo, por mayoría absoluta, de Ayuntamiento Pleno de sesión Extraordinaria del 17 de enero de 2025, mediante el que se rechazó el Recurso de Alzada interpuesto por “Ecologistas en Acción de Ciudad Real”, contra el acuerdo del Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria del 29 de noviembre de 2024. Recurso de Alzada presentado durante la segunda exposición pública.

Relacionado con el Recurso de Alzada al que se hace referencia, el Ayuntamiento, en su toma de decisiones ha dispuesto de Informe Jurídico nº 2025/10, del Servicio de Asesoramiento de la Unidad de Apoyo Técnico a los Ayuntamientos de la Excma. Diputación Provincial de Ciudad Real (Expte.: DPCR2025/1234), de fecha 10 de enero de 2025.

5. Durante la primera exposición pública realizada se presentó una alegación por parte de Ecologistas en Acción de Ciudad Real”, según recoge el Certificado del Secretario de fecha 2 de julio de 2024.
6. Según se desprende del Certificado del Secretario del Ayuntamiento, de fecha 21 de enero de 2025, durante la segunda exposición pública realizada se presentó Recurso de Alzada interpuesto por “Ecologistas en Acción de Ciudad Real” contra el acuerdo del Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria del 29 de noviembre de 2024. Recurso de Alzada que fue rechazado por mayoría absoluta, según acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión Extraordinaria del 17 de enero de 2025.,
7. 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 29/10/2018, de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Ciudad Real, por la que se formula la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto: “Concesión de explotación derivada número 12.793 para la obtención de fosfatos denominada Alcudia 1 y planta de tratamiento de mineral” en el término municipal de Fontanarejo (Ciudad Real), Expte.: PRO-CR-13-0303, cuyo promotor es la mercantil Alcudia Mining, S.L. (DOCM nº 223, del 15 de noviembre de 2018)

-Resolución de 01-03-2022, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se acuerda ampliar la vigencia de la Resolución de 29/10/2018, de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Ciudad Real, por la que se formula la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto: Concesión de explotación derivada número 12.793 para la obtención de fosfatos denominada Alcudia 1 y planta de tratamiento de mineral en el término municipal de Fontanarejo (Ciudad Real), expediente PRO-CR-13-0303, cuyo promotor es la mercantil Alcudia Mining, S.L.

-Corrección de errores de la Resolución de 29/10/2018, de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Ciudad Real, por la que se formula la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto: Concesión de explotación derivada número 12.793 para la obtención de fosfatos denominada Alcudia 1 y planta de tratamiento de mineral en el término municipal de Fontanarejo (Ciudad Real), expediente PRO-CR-13-0303, cuya promotora es la mercantil Alcudia Mining, S.L. (DOCM n 215, del 9 de noviembre de 2023)

-Corrección de errores de la Resolución de 01/03/2022, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se acuerda ampliar la vigencia de la Resolución de 29/10/2018, de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Ciudad Real, por la que se



formula la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto: Concesión de explotación derivada número 12.793 para la obtención de fosfatos denominada Alcudia 1 y planta de tratamiento de mineral en el término municipal de Fontanarejo (Ciudad Real), expediente PRO-CR-13-0303, cuya promotora es la mercantil Alcudia Mining, SL. (DOCM n 215, del 9 de noviembre de 2023)

-Resolución, con condicionantes, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, de fecha 4 de julio de 2022, por la que se Otorga la Concesión de Explotación derivada del Permiso de Investigación “Sol-2” CRC12973-10.

-Informe, con condicionantes, de “emaser”, Servicio Municipal de Agua” de fecha 5 de mayo de 2015, relativo a la suficiencia de las Redes de Abastecimiento.

-Informe, con condicionantes, determinante y vinculante, de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (Ref. OO. II. 24/023 -MCGC) de fecha 28 de junio de 2024, relacionado con el aprovechamiento de aguas subterráneas para la concesión de Abastecimiento a las Instalaciones de la futura Explotación Minera, así como con la solicitud de autorización/concesión de reutilización de aguas residuales depuradas de la EDAR de Fontanarejo.

El Sr. Ponente, D. Antonio Mateo, cede la palabra a D^a Ana Isabel Ortego de la Fuente, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de Minas, que pone de manifiesto respecto de este proyecto que los fosfatos son un recurso crítico que se suele exportar de China y seguramente la empresa requiera que se declare prioritario. Además, estos proyectos de envergadura necesitan un inversor potente.

Comenta que en 2012 se inicia el expediente de pase a concesión por lo que el proyecto inicial ha ido sufriendo modificaciones. Las concesiones de explotación, se otorgan por treinta años, que pueden prorrogarse por otros treinta hasta noventa años. Continúa su exposición explicando más detalladamente las principales instalaciones que consisten en una zona de extracción (mina a cielo abierto constituida por dos cortas), dos escombreras, una planta de tratamiento de material con sus correspondientes balsas de evaporación y varias instalaciones complementarias. (las aguas tienen que ser tratadas para conseguir vertido “0”, al exigirle esto se tuvo que modificar a dos cortas). Actualmente están con expedientes de expropiaciones, han hecho levantamiento topográfico, instalando casetas, pero no han iniciado actividad. El aval de restauración asciende a 7 millones de euros, que irán consignando conforme avance la explotación. El acceso se realiza por la CRP-7212, relativamente cerca de la localidad. Esta concesión deriva de un permiso de investigación.

Interviene la representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de Medio Ambiente, D^a Mónica Carolina Sánchez Romano para

señalar que la Declaración de Impacto ambiental data de 2018, y que se ha acordado ampliar la vigencia de la resolución, prorrogándose dos años mas desde el 15 de noviembre de 2021, habiendo existido posteriormente dos correcciones de errores.

D. Antonio Mateo Sánchez indica que preguntó a Confederación Hidrográfica del Guadiana si tenía informe y le respondieron que sí; además advierte que Ecologistas en Acción se personaron en el período de exposición al público.

Por su parte D^a Ana Isabel Ortego de la Fuente señala que la Resolución de otorgamiento de Minas también está recurrida por Ecologistas en Acción en el TSJ.

❖ Se adopta acuerdo en los términos de la propuesta de la ponencia técnica.

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de “Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM”, relativo a las competencias de esta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la LOTAU, 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, 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.

Todo ello en base a lo que establecen la Disposición Final Primera del Reglamento de la Actividad de Ejecución Urbanística, la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU y la Disposición Transitoria décimo primera 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 tratarse Fontanarejo de un Municipio en cuyo Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente en la localidad, no está regulado el Régimen Urbanístico del Suelo Rústico; considerándose por tanto que, en cuanto a la Clasificación de Suelo Rústico, el Municipio de Fontanarejo no dispondría de Planeamiento Urbanístico, dada la ausencia de regulación Normativa Urbanística de ningún tipo relativa a las Construcciones/Instalaciones a ubicar en Suelo Rústico. Este último por exclusión del Suelo incluido en el perímetro de la Delimitación del Suelo Clasificado como Suelo Urbano.



La eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada por la CPOTyU queda **CONDICIONADA** a que desde el Ayuntamiento se compruebe, 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 29/10/2018, de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Ciudad Real, por la que se formula la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto: “Concesión de explotación derivada número 12.793 para la obtención de fosfatos denominada Alcudia 1 y planta de tratamiento de mineral” en el término municipal de Fontanarejo (Ciudad Real), Expte.: PRO-CR-13-0303, cuyo promotor es la mercantil Alcudia Mining, S.L. (DOCM nº 223, del 15 de noviembre de 2018)

-La Resolución de 01-03-2022, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se acuerda ampliar la vigencia de la Resolución de 29/10/2018, de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Ciudad Real, por la que se formula la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto: Concesión de explotación derivada número 12.793 para la obtención de fosfatos denominada Alcudia 1 y planta de tratamiento de mineral en el término municipal de Fontanarejo (Ciudad Real), expediente PRO-CR-13-0303, cuyo promotor es la mercantil Alcudia Mining, S.L.

-La Corrección de errores de la Resolución de 29/10/2018, de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Ciudad Real, por la que se formula la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto: Concesión de explotación derivada número 12.793 para la obtención de fosfatos denominada Alcudia 1 y planta de tratamiento de mineral en el término municipal de Fontanarejo (Ciudad Real), expediente PRO-CR-13-0303, cuya promotora es la mercantil Alcudia Mining, S.L. (DOCM n 215, del 9 de noviembre de 2023).

-La Corrección de errores de la Resolución de 01/03/2022, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se acuerda ampliar la vigencia de la Resolución de 29/10/2018, de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Ciudad Real, por la que se formula la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto: Concesión de explotación derivada número 12.793 para la obtención de fosfatos denominada Alcudia 1 y planta de tratamiento de mineral en el término municipal de Fontanarejo (Ciudad Real), expediente PRO-CR-13-0303, cuya promotora es la mercantil Alcudia Mining, SL. (DOCM n 215, del 9 de noviembre de 2023)



-La Resolución, con condicionantes, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, de fecha 4 de julio de 2022, por la que se Otorga la Concesión de Explotación derivada del Permiso de Investigación “Sol-2” CRC12973-10.

-Las condiciones que establezca el Informe de Vías y Obras de la Excm. Diputación Provincial de Ciudad Real, que necesariamente deberán solicitar, al estar previsto el acceso a la Explotación Minera desde el Camino de Porzuna, que conecta con la carretera de titularidad Local CR-P-7212.

-Justificar, antes de la concesión de la Licencia Urbanística que finalmente proceda, la presentación de la solicitud de aprovechamiento de aguas subterráneas para la concesión de Abastecimiento a las Instalaciones de la futura Explotación Minera, así como la solicitud de autorización/concesión de reutilización de aguas residuales depuradas de la EDAR de Fontanarejo, y a las que se refiere el Informe, determinante y vinculante, de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (Ref. OO. II. 24/023 - MCGC) de fecha 28 de junio de 2024.

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 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.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística Otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29.6.2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



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

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

Si el suelo afectado 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 22 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo a las: “ Actividades Extractivas y Mineras”, en relación directa con el Artículo 2.4.a) de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.

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.



4.1.6. - MEMBRILLA - Expediente 46/2023 sobre Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para la CONSTRUCCIÓN DE UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESÍDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, promovido por CICLO NATURE 2020, 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 14 parcela 134 y Polígono 15 parcela 28
- **Referencias Catastrales:** 13054A014001340000QE y 13054A015000280000QP
- **Finca Registral:** No se aporta.
- **Acceso previsto a las Instalaciones-Construcciones:** Camino del Cementerio o Camino San Miguel, continuando hasta cruce mediante paso elevado de N-430 y giro a vía de servicio de la N-430 sentido norte -alrededor de 400m- hasta Camino del Alborchón.
- **Suelo:** Rústico de Reserva.
- **Superficie de las parcelas:**

Polígono 14 parcela 134	5.016 m ² s.
Polígono 15 parcela 28	25.791 m ² s.
Total	30.807 m²s.
- **Superficie a construir:** 500 m²c
- **Figura de Planeamiento Municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica, fecha de redacción y autor:**

Proyecto Técnico de Ejecución para la construcción de una planta de tratamiento de residuos de construcción y demolición, visado por el COAAT de Ciudad Real el 24 de marzo de 2021 y referencia de visado: V-2021/00507. Técnico redactor: D. Ramón Sánchez Mellado -Arquitecto Técnico-.
- **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):
Se solicita calificación urbanística para la construcción de una planta para el tratamiento de elementos sobrantes de tareas de construcción y/o demoliciones, las principales características de la propuesta de la instalación son:

En dos parcelas (Polígono 14 parcela 134 y Polígono 15 parcela 28), éstas separadas por un camino de dominio público (Camino del Alborchón), teniendo las dos parcelas una superficie -según catastro- de 30,81 hectáreas.

Las parcelas estarían valladas con malla metálica de simple torsión de hierro galvanizado de 2 metros de altura, accesos mediante puertas metálicas correderas de 6 metros de ancho por 2 metros de altura.

Como instalación eléctrica, proyectan inicialmente la instalación de un generador de 5.000 vatios a 220v.

Como saneamiento se instalaría una fosa séptica prefabricada de 1.400 litros.

Las zonas y espacios principales serían:

Caseta prefabricada para Control/Aseos/Vestuarios.

Báscula de 13x3m.

Caseta de Almacenaje.

Zona de recepción y almacenaje de contenedores.

Construcción de una red de lixiviados (balsa).

- **Presupuesto de Ejecución Material provisional:** 81.976,34€.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS MAS SIGNIFICATIVOS:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 140, de 24/07/2023.
- Diario LA TRIBUNA de 18/07/2023.

1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Calificación Urbanística mediante Registro Electrónico de fecha 4 de octubre de 2023 (Entrada nº 1368597).

2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 27 de mayo de 2020.

3. Igualmente, se aporta Acuerdo de Junta de Gobierno Local en sesión Extraordinaria, fecha 25 de agosto de 2023, mediante el que se Informa favorablemente el expediente de calificación urbanística de referencia, atendiendo a su interés público.

4. Transcurrido el período de Información Pública no han existido alegaciones según consta en el Certificado de la secretaria del Ayuntamiento de fecha 25 de agosto de 2023.

5. Se aporta Informe Técnico Municipal “Comparativo”, de fecha 14 de 05 de 2024, del que se destaca QUE EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MEMBRILLA NO SE CONTEMPLA COMO USO PERMITIDO, EL SUELO DOTACIONAL DE TITULADAD PRIVADA

INFORME:

Examinado el expediente, se Informa que:

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 Construcción/Instalación proyectada requerirá Calificación Urbanística previa a la Licencia de Obras según se establece en el Artículo 37, Actos que requieren Calificación, del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística Otorgar la Calificación Urbanística Autonómica, según se establece en el Artículo 42 de la mencionada normativa.
- A la Calificación Urbanística de referencia le resultan aplicables lo que establecen:
 - Los Artículos 61 y 54 del TR/LOTAU, modificados con la Ley 8/2014, de 20 de Noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010 de 13 de Mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha.
 - El Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, mediante el que se establece que en los terrenos Clasificados como Suelo Rústico de Reserva podrán llevarse a cabo con las condiciones y requisitos establecidos en los Artículos correspondientes del Decreto 242/2004 del mencionado RSR/LOTAU los Usos globales y pormenorizados, así como sus Actividades, Actos y Construcciones asociadas que expresamente recoge el mencionado Artículo.
 - El Artículo 29 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo a las: “Instalaciones de Tratamiento de Residuos” en relación directa con el Artículo 2.4.c) de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.
- La Construcción de una planta de tratamientos de residuos proyectada cumple con las determinaciones del Artículo 16 del Reglamento del Suelo Rústico, destacándose el cumplimiento de las condiciones recogidas en el punto 2, letras a), b) y c) del mismo, relativas a tener el carácter de aislada, retranqueos mínimos a linderos (5 m) y a ejes de caminos (15 m), número máximo de plantas (2) y altura máxima de la edificación (8,50 m).
- El Artículo 17, relativo a Requisitos Administrativos, del Reglamento de Suelo Rústico, establece, entre otros, en su apartado a) *que las obras, construcciones e instalaciones previstas deberán contar con la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la Resolución Favorable del correspondiente procedimiento de Evaluación Ambiental y Autorización Ambiental Integrada*”, **habiéndose**



presentado los siguientes Informes Sectoriales y/o Resoluciones que se consideran determinantes para la viabilidad de la presente Calificación Urbanística:

-Resolución, con condicionantes, de la Dirección General de Economía Circular de fecha 10/3/2023, por la que se formula Informe de Impacto Ambiental de: “Proyecto de Ejecución de Planta de Tratamiento de Residuos de Construcción y Demolición” Expediente PRO-SC-22-0948, de fecha 3 de octubre de 2023

-Informe, con condicionantes, del Servicio de Cultura (Expete 20.1141 de fecha 1 de julio de 2020) de la Delegación Provincial en Ciudad Real de Educación, Cultura y Deportes sobre: “*Solicitud de Consulta Previa para: Planta de Tratamiento de residuos de construcción y demolición,* “, sobre valoración del posible impacto sobre el patrimonio cultural que pudiera generar tal instalación/construcción, se informa que: “*...no es precisa la realización de estudio de afección al Patrimonio Histórico ni seguimiento técnico de la obra, teniéndose, a priori, como compatible la ejecución del mismo con la preservación del Patrimonio Cultural de la zona*”

-Informe con condicionantes, de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (Ref: EIA-22/047-MCGC.. de fecha 3 de octubre de 2023), sobre consulta realizada al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico relativo a: “consultas previas en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) Simplificada.”.

- No obstante, el Artículo 43, relativo al “Procedimiento de Calificación Urbanística Autonómica” del Reglamento de Suelo Rústico, establece en su punto 9, “Sin perjuicio de lo dispuesto en los números anteriores, bastará para la emisión de la calificación urbanística que en el expediente hayan sido incorporados copia de las solicitudes de las concesiones, permisos o autorizaciones, así como el estudio de impacto ambiental, en cuyo caso, la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.”
- La parcela cumple con la superficie mínima que serán las necesarias y adecuadas a los requerimientos en Suelo Rústico, que se establece en el Artículo 11 para Obras, Construcciones e Instalaciones relacionadas con usos dotacionales de equipamientos de titularidad privada, de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico

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

- La instalación/Construcción proyectada, se ajusta tanto a la Superficie Mínima como a la Ocupación Máxima establecida en el Artículo 11 de la mencionada ITP/Orden 4/2020/Suelo Rústico, siendo esas las necesarias y adecuadas a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretende implantar.
 - Existencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población que determinan los Artículos 10 y 43 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU: Tanto en el Informe Técnico Municipal “Comparativo” del Ayuntamiento como en el Documento Técnico del Proyecto de Ejecución de las Obras que Legitimará la Calificación Urbanística de referencia, queda acreditada expresamente la inexistencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población.
 - La Instalación/Construcción que Legitimará la Calificación Urbanística de referencia, NO SE AJUSTA en cuanto al Uso, a lo que establece la normativa urbanística del municipio de Membrilla (Normas Subsidiarias de Planeamiento) en su apartado 4.0.4 no contempla el Uso Dotacional de Equipamientos de Titularidad Privada.
 - La Instalación/Construcción sí se ajustaría en cuanto al uso y al resto de parámetros urbanísticos al Artículo 11, Orden 4/2020 de 8 de enero de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.
- ❖ Se adopta acuerdo en los términos de la propuesta de la ponencia técnica.

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 **DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA**, por considerar que:

1.-El Ayuntamiento de Membrilla deberá tramitar la correspondiente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de esa localidad, ya que la Viabilidad de la Calificación Urbanística de referencia, y concretamente la Compatibilidad Urbanística de la misma, en cuanto al Uso de la futura Planta de Tratamiento de Residuos procedentes de Construcción y Demolición (RCDs), NO se puede asociar a lo que se establece en la Normativa Urbanística para Suelo No Urbanizable (Común) de las mencionadas NN.SS./Membrilla, concretamente en cuanto a lo establecido en el **Apartado nº 4 del Índice de esas últimas, relativo a “Normas 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



Edificación”, Ordenanza 5, apartado 4.0.4.- relativo a Suelo No Urbanizable (No protegido), y concretamente respecto al subapartado Condiciones de Edificación, y con mas detalle en la letra f) de este último, del que a continuación se resalta el literal de su primer párrafo por resultar determinante en cuanto al Uso-Actividad, y sobre todo a la particularidad limitativa y concreta de su promotor, ya que:

“Las edificaciones o instalaciones de interés público o social, promovidas por organismos o entidades de carácter públicos, las condiciones edificatorias serán las siguientes:”

2.- Por tanto, se considera fundamental entender que, si bien, se permiten las EDIFICACIONES O INSTALACIONES DE INTERÉS PÚBLICO O SOCIAL, a las que estaría asociada la Planta de RCDs a la que se refiere la presente Calificación Urbanística, estas son viables, según la redacción actual, siempre que sean promovidas por ORGANISMOS O ENTIDADES DE CARÁCTER PÚBLICOS, ES DECIR DE TITULARIDAD PÚBLICA; no siendo éste el caso que nos ocupa, puesto que se trata de un PROYECTO DE TITULARIDAD PRIVADA.

3.-Al margen de lo anterior, también deberá aclararse y justificarse documentalmente la relación existente entre las parcelas a las que se extenderá la presente Calificación Urbanística (Polígono 14/Parcela 134 y Polígono 15/Parcela 28), respecto de las dos parcelas colindantes a esta última, es decir, parcelas 24 y 97 del Polígono Catastral 15, ya que según se comprueba en el Plano nº 7 del Proyecto de Ejecución de la Planta de Tratamiento de RCDs de que se ha dispuesto, el acceso a esta última se realiza directamente desde, lo que parece ser un camino de servicio que discurre por las mencionadas parcelas 24 y 97, o directamente desde las mismas.

4.1.7. - MIGUELTURRA - Expediente 44/2024 sobre Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para la AMPLIACIÓN DE TANATORIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN HORNO CREMATORIO, promovido por GRUPO SEFAS 2016, S.L.U., 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:

- **Antecedentes de la Calificación Urbanística actual:** La presente Calificación Urbanística está relacionada con el Expte.: 5/2017/Suelo Rústico, al que se le Otorgó Calificación Urbanística en CPOTyU de sesión del 14/febrero/2018, para la “CONSTRUCCIÓN DE UN TANATORIO” en la misma Parcela y Polígono Catastral en la que ahora se pretende la ampliación de este último, al objeto de extender la

**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



actividad del mismo a “HORNO CREMATARIO”. El promotor del expediente de entonces coincide con el de ahora.

- **Situación:** Polígono 18, Parcela 80. Paraje “Camino de Ciruela”
- **Referencia Catastral:** 13056A018000800000OH
- **Acceso previsto a las Instalaciones-Construcciones:** Desde el camino de la Puebla a Miguelturra (Camino de Ciruela s/n), que conecta con la carretera CM-4174.
- **Finca Registral a la que se extenderá la Calificación Urbanística:** Se desconoce.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural (Ámbito de Protección Cultural: Categoría 52, Yacimiento “La Serna”).
- **Superficie de la parcela/s:** 16.256,00 m²s
- **Superficie construida del Tanatorio existente:** 496,00 m²c
- **Superficie construida de la nueva edificación, que albergará el Horno Crematorio y las oficinas de este, que se pretende ejecutar:** 160,40 m²c
- **Superficie construida total futura, Tanatorio más edificación del Horno Crematorio más oficinas:** 496,00 m²c + 160,40 m²c = 656,40 m²c
- **Superficie ocupada total, entre Tanatorio más nueva edificación (Horno Crematorio más oficinas):** 656,40 m²s (4,03789 %)
- **Figura de Planeamiento Municipal:** Plan de Ordenación Municipal.
- **Documentación técnica considerada más significativa, autor y fecha de redacción y/o visado:** “Proyecto Básico y de Ejecución de Ampliación de Tanatorio”. Luis Carlos Peña Juan, Arquitecto. Visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha en Ciudad Real el 2 de abril de 2024.
- **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):

La ampliación del “Tanatorio” consiste en la construcción de un edificio destinado a nave destinada a “Crematorio y Oficinas”, que complementarán la actividad funeraria ya existente. La nueva edificación dispondrá únicamente de una planta, al igual que el Tanatorio.

El programa funcional de la nueva Nave, destinada a Crematorio y Oficinas, consistirá en un espacio para vehículos, otro espacio para el Horno de cremación, una sala para el carro elevador de féretros, una “Sala del Adiós” y una pequeña oficina.

En cuanto a la nueva edificación, se comprueba que esta tendrá una sola planta, cuya cubierta será a un agua, camuflada con un peto en su parte inferior, siendo la altura al punto más elevado de 5,79 m y de 4,22 m al punto más bajo.

Dada la ubicación del nuevo edificio, contiguo al edificio principal existente, y puesto que el Crematorio es un servicio complementario al del Tanatorio, se propone que la Sala de Espera y los aseos sean los propios de este último.

A continuación, se detallan las superficie construidas y útiles de la nueva edificación:

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





CUADRO DE SUP. CONSTRUIDAS

PLANTA BAJA	NAVE	160.40 M²
	TOTAL PL. BAJA	160.40 M²
	TOTAL SUP. CONSTRUIDA	160.40 M²

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

PLANTA BAJA	VEHICULOS	47.41 M²
	HORNO	41.37 M²
	SALA DE CARRO	19.05 M²
	SALA DE ADIÓS	10.15 M²
	OFICINA	28.21 M²
	TOTAL PL. BAJA	146.19 M²
	TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	146.19 M²

- Presupuesto de Ejecución Material provisional: 95.000,00 €.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS MAS SIGNIFICATIVOS:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 184, de 23/septiembre/2024.
- Diario La Tribuna, de 13/septiembre/2024.

1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Calificación Urbanística mediante Registro Electrónico de fecha 28 de octubre de 2024 (Entrada nº 4.195.024).
2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 6 de septiembre de 2024.
3. Se aporta Informe Técnico Municipal Favorable, “No comparativo”, de fecha 26 de julio de 2024, del que se destaca, entre otras cuestiones, el cumplimiento de la Normativa Urbanística exigible del Plan de Ordenación Municipal.
4. Igualmente, se aporta Informe de la Junta de Gobierno Local, de sesión Extraordinaria de fecha 24 de octubre de 2024, mediante el que se Informa Favorablemente la incoación del expediente de ampliación del Tanatorio de referencia, atendiendo entre otros argumentos a encontrar justificada la conveniencia de la Calificación Urbanística de referencia al tratarse de un “Uso de interés general para el municipio”

5. Transcurrido el período de Información Pública no han existido alegaciones según consta en el Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 22 de octubre 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 Ambiental, con condicionantes, de fecha 4 de septiembre de 2024, del Servicio de Calidad Ambiental (Expte.: SLEE/2024/CR/01019) de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, del que se destaca el que el Proyecto de la Ampliación del Tanatorio que se pretende ejecutar, deba someterse a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.

- Resolución relativa a la Autorización Previa (Expte.: 24.0288-P1), con condicionantes, para la realización de la intervención arqueológica consistente en la “Prospección del territorio”, emitida en fecha 6 de febrero de 2024, por el Servicio de Cultura, Sección Patrimonio Cultural de CLM, de la Delegación Provincial de Educación Cultura y Deportes.

❖ Se adopta acuerdo en los términos de la propuesta de la ponencia técnica.

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 se establece en el Título VII, relativo a Normas Urbanísticas Reguladoras de la Ordenación del Suelo Rústico, concretamente en el Capítulo 3, relativo a la “Categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección: Subcategoría 52, Protección Cultural”, Artículos 7.3.1 al 7.3.9, y concretamente en cuanto al Artículo 7.3.8, relativo al “Desglose de los Usos” (Usos



Dotacionales de Equipamiento de Titularidad Privada, Tipo VI) del Plan de Ordenación Municipal de Miguelturra.

La eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada por la CPOTyU queda **CONDICIONADA** a que desde el Ayuntamiento se compruebe, 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 Ambiental, con condicionantes, de fecha 4 de septiembre de 2024, del Servicio de Calidad Ambiental (Expte.: SLEE/2024/CR/01019) de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, del que se destaca el que el Proyecto de la Ampliación del Tanatorio que se pretende ejecutar, deba someterse a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.

- La Resolución relativa a la Autorización Previa (Expte.: 24.0288-P1), con condicionantes, para la realización de la intervención arqueológica consistente en la “Prospección del territorio”, emitida en fecha 6 de febrero de 2024, por el Servicio de Cultura, sección Patrimonio Cultural de CLM, de la Delegación Provincial de Educación Cultura y Deportes.

- **Todas las condiciones que recoja el “Informe Preceptivo y Vinculante”, relativo a Sanidad Mortuoria, de la Delegación Provincial de Sanidad, con el que necesariamente deberá contar el expediente administrativo correspondiente. Por lo que el Ayuntamiento de Miguelturra, no deberá “Conceder la futura Licencia Urbanística” asociada directamente a la presente Calificación Urbanística, hasta que no se disponga del mismo.**

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 8.128,00 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

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): B4F6C9CA426369C64766F0
<https://www.jccm.es/viad/documentos/B4F6C9CA426369C64766F0>

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 Construcciones/Instalaciones 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 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 el suelo afectado 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 32 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo a “Otros Equipamientos Colectivos” de titularidad privada, concretamente en cuanto a Usos Funerarios y similares, 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.

4.1.8. - MONTIEL - Expediente 18/2023 sobre Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para la CONSTRUCCIÓN DE UNA CASA DE TURISMO RURAL, promovido por HIRE SANTA CATALINA 17, S.L.U., 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 51, Parcela 25. Paraje “Los Llanos”
- **Referencia Catastral:** 13057A051000250000DZ
- **Acceso previsto a Instalaciones-Construcciones:** Desde un Camino de Servicio que conecta con la Carretera CR-6311 de Villanueva de la Fuente a Montiel.
- **Finca Registral a la que se extenderá la Calificación Urbanística:** Se desconoce.
- **Suelo:** No Urbanizable según el PDSU. Equivalente a Suelo Rústico de Reserva.
- **Superficie de la parcela:** 269.461,00 m²s
- **Superficie construida:** 926,50 m²c
- **Superficie ocupada:** 1.103,65 m²s
- **Figura de Planeamiento Municipal:** Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.
- **Documentación técnica considerada más significativa, autor y fecha de redacción y/o visado:** “Proyecto Básico y de Actividad de Casa Rural en Montiel”. Miguel Ángel García Navarro, Arquitecto, enero 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):

La Calificación Urbanística pretende ejecutar una “Casa de Turismo Rural” de una planta. Contará con diez habitaciones dobles, siendo su capacidad de 20 personas; aunque por las dimensiones de cada habitación, se podría albergar una cama supletoria lo que elevaría su ocupación excepcionalmente hasta un máximo de 30 personas.

La Casa Rural se articula desde una zona central en la que se desarrollan el acceso, salón, cocina y aseo. Desde esta zona central parten dos alas de cinco habitaciones

dobles, con baño y terraza cada una, cumplimentadas por un office de almacenaje de enseres y ropas y un cuarto de limpieza.

En el exterior, y separados del volumen principal de la Casa Rural, se disponen distintas zonas cubiertas mediante porches abiertos que albergan las zonas de aparcamiento, zona de esparcimiento exterior y barbacoa y comunicación cubierta con la Casa Rural. El Programa Funcional de esta última será el siguiente:

- Vestíbulo
- Despacho.
- Aseo.
- Salón.
- Cocina.
- 2 distribuidores.
- 2 offices.
- 2 cuartos de limpieza.
- 10 habitaciones dobles con baño privado.
- Aparcamiento.
- Barbacoa y zona exterior.
- Acceso cubierto.

En cuanto a las superficie útiles y construidas de las dependencias de la “Casa Rural”, estas serán las siguientes:

VIVIENDA A	Dependencia	Sup. Util	Sup. Construida
PLANTA BAJA			
	Vestibulo	4,62 m2	
	Despacho	4,46 m2	
	Aseo	4,44 m2	
	Salón	53,13 m2	
	Cocina	25,95 m2	
	Distribuidores (43,00x2)	86,00 m2	
	Offices (10,22x2)	20,44 m2	
	Limpieza (5,74 x2)	11,48 m2	
	Habitaciones tipo(23,56x9)	212,04 m2	
	Baños habit. tipo (6,79x9)	61,11 m2	
	Terrazas habit.tipo (13,50x9)	121,50 m2	
	Habitación 6 (accesible)	23,73 m2	
	Baño habit. 6	6,68 m2	
	Terraza habit. 6	13,50 m2	
	SUBTOTAL	649,08	746,56
	EXTERIORES		
	Patio 1	49,52 m2	
	Patio 2	49,52 m2	
	Porche	91,88 m2	
	SUBTOTAL	190,92	179,94

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA CASA RURAL

926,50 m2

- Presupuesto de Ejecución Material provisional: 414.500,00 €.

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



ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS MAS SIGNIFICATIVOS:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 83, de 2/mayo/2023.
- Diario La Tribuna, de 3/mayo/2023.

1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Calificación Urbanística mediante Registro Electrónico de fecha 20 de abril de 2023 (Entrada nº 1.488.882).
2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 8 de febrero de 2023.
3. Se aportan dos Informes Técnicos Municipales Favorables, destacándose el “Comparativo” de fecha 26 de octubre de 2023.
4. Igualmente, se aporta acuerdo de la Junta de Gobierno Local de sesión de fecha 27 de diciembre de 2024, mediante el que se Informó Favorablemente la Calificación Urbanística de referencia, atendiendo, entre otros a su Interés Público.
5. Transcurrido el período de Información Pública no han existido alegaciones según consta en el Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 26 de diciembre 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 12/08/2024 de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula Informe de Impacto Ambiental del proyecto: CASA RURAL PARAJE LOS LLANOS EN MONTIEL (Expediente PRO-CR-23-1635), situado en el término municipal de Montiel (Ciudad Real), cuyo promotor es HIRE SANTA CATALINA 17, S.L.U. (DOCM nº 174 del 9 de septiembre de 2024). De esta Resolución se destacan todas las condiciones impuestas como resultado del trámite de Consultas realizado.

- ❖ Se adopta acuerdo en los términos de la propuesta de la ponencia técnica.

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, fundamentalmente, a lo que establece el apartado 2.2.3. y siguientes, del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Montiel. Apartado relativo a las Condiciones de Uso en Suelo No Urbanizable, concretamente en cuanto a los Usos Tolerados, respecto de las “Edificaciones e Instalaciones de Utilidad Pública o Interés Social” que hayan de emplazarse en el medio rural.

La eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada por la CPOTyU queda **CONDICIONADA** a que desde el Ayuntamiento se compruebe, 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 12/08/2024 de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula Informe de Impacto Ambiental del proyecto: CASA RURAL PARAJE LOS LLANOS EN MONTIEL (Expediente PRO-CR-23-1635), situado en el término municipal de Montiel (Ciudad Real), cuyo promotor es HIRE SANTA CATALINA 17, S.L.U. (DOCM nº 174 del 9 de septiembre de 2024). De esta Resolución se destacan todas las condiciones impuestas como resultado del trámite de Consultas realizado.

-El cumplimiento de las condiciones que establezca el Informe del Servicio de Turismo, de la Delegación Provincial de Economía Empresas y Empleo, relativo al cumplimiento de lo que establece el Decreto 88/2018, del 29 de noviembre, de Alojamiento de Turismo Rural en Castilla La Mancha.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



-El cumplimiento de las condiciones que establezca el Informe de Carreteras de la Excm. Diputación Provincial de Ciudad Real, al estar previsto el acceso a Instalaciones-Construcciones de la “Casa de Turismo Rural” desde un Camino de Servicio que conecta con la Carretera CR-6311 de Villanueva de la Fuente a Montiel.

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 134.730,50 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 Construcciones/Instalaciones 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 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 el suelo afectado 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 27 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo a los: “Usos de Turismo Rural”, 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.

4.1.9. – PUEBLA DEL PRÍNCIPE - Expediente 50/2023 sobre Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 1.306,80 KWp (1,30680 MWp), CON VERTIDO A RED, DENOMINADA “PSF-PUEBLA”, E INFRAESTRUCTURA AÉREA DE EVACUACIÓN DE 15 KV, promovido por FOTO-GENERACIÓN CLIO, 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 4, Parcelas 265, 266 y 119. Paraje “Hondonada”
- **Referencia Catastral:** 13069A004002650000EI, 13069A004002660000EJ y 13069A004001190000EQ
- **Acceso previsto a las Instalaciones-Construcciones:** Desde un camino que conecta con la carretera autonómica CM-3202, de Puebla del Príncipe a Terrinches.
- **Suelo:** Rústico de Reserva en su mayor parte, y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental en cuanto al cruce del Arroyo de Santa María (¿Santa

**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



Marta?) por la Línea Eléctrica de Evacuación Aérea (presencia de dominio Público Hidráulico por ocupación de Zona de Policía) .

- **Finca/s Registral/es a la/s que se extenderá la Calificación Urbanística:** Se desconocen.
- **Superficie total entre todas las parcelas:** $35.190,00 \text{ m}^2\text{s} + 39.346,00 \text{ m}^2\text{s} + 7.223,00 \text{ m}^2\text{s} = 81.759,00 \text{ m}^2\text{s}$
- **Superficie total de suelo que se podría “Vincular” a la Calificación Urbanística entre la superficie vallada de la PSF (incluyendo caminos de acceso y barrera vegetal) + la de la Línea Eléctrica de Evacuación Aérea (LEEA) que uniría esta hasta alcanzar el punto de vertido:** $35.367,00 \text{ m}^2\text{s} + 352,00 \text{ m}^2\text{s} = 35.719,00 \text{ m}^2\text{s}$.
- **Figura de Planeamiento Municipal:** Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.
- **Documentación técnica considerada más significativa, autor y fecha de redacción y/o visado:**
 - Proyecto de PSF Puebla del Príncipe, IRC PROJECTS. Carlos Rodríguez Inieta, Ingeniero Industrial, 22 de junio de 2020.
 - Proyecto de Planta Fotovoltaica e instalaciones de evacuación asociadas para 990 kW en Puebla del Príncipe, noviembre de 2023, firmado por Óscar de la Rubia Carretero.
- **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):

-**Finalidad:** Vertido a Red de distribución.

-**Superficie total entre todas las tres Parcelas Catastrales donde se ubicará la PSF:** $35.190,00 \text{ m}^2\text{s} + 39.346,00 \text{ m}^2\text{s} + 7.223,00 \text{ m}^2\text{s} = 81.759,00 \text{ m}^2\text{s}$.

-**Superficie vallada por la Instalación Solar:** $34.705,00 \text{ m}^2\text{s}$

-**Superficie ocupada por la Instalación Solar (incluyendo caminos de acceso y barrera vegetal):** $35.367,00 \text{ m}^2\text{s}$.

-**Longitud de la Línea Eléctrica de Evacuación Aérea desde la PSF hasta alcanzar el punto de vertido:** $352,00 \text{ m}$.

-**Superficie ocupada por la LEEA, desde la Instalación Solar hasta alcanzar el punto de vertido:** $352,00 \text{ m} \times 1,00 \text{ m de ancho} = 352,00 \text{ m}^2\text{s}$.

-**Superficie total de suelo que se podría “Vincular” a la Calificación Urbanística entre la superficie vallada de la PSF (incluyendo caminos de acceso y barrera vegetal) + la de la Línea Eléctrica de Evacuación Aérea (LEEA) que uniría esta hasta alcanzar el punto de vertido:** $35.367,00 \text{ m}^2\text{s} + 352,00 \text{ m}^2\text{s} = 35.719,00 \text{ m}^2\text{s}$.

-**Longitud del vallado perimetral:** $944,00 \text{ m}$

-**Potencia Pico en Paneles:** $1,3068 \text{ MWp} (1.306,8 \text{ KWp})$

-**Potencia Nominal:** $1,2000 \text{ MWn} (1.200,00 \text{ KWp})$

-**Potencia de Acceso:** $0,990 \text{ MWa} (990,00 \text{ KW})$

-**Número de Módulos Fotovoltaicos:** 2.376

-**Potencia Pico de los Módulos:** 550 W

-**Número de Inversores:** 4

-**Número de Transformadores:** 1

-**Línea de Evacuación de la energía hasta alcanzar el punto de vertido final:** Aérea.

-**Voltaje de la Línea Eléctrica de Evacuación Aérea desde la PSF hasta alcanzar el punto de vertido: 15 KV.**

-**Identificación del Punto de Entronque/Vertido Final a Red:** Línea PDP704 Albaladejo, Apoyo 9 de la línea de media tensión aérea Puebla del Príncipe 704.

-**Titular del Punto de vertido final:** UFD Distribución Electricidad, S.A.

-**Expediente de Autorización del Punto de Entronque/Vertido final a Red:** 348218120082, de fecha 24 de junio de 2019, en el que se cita que la dirección del punto de Entronque se ubica en el Paraje “Hondonada”, Polígono Catastral 4, Parcela 82. Localización que necesariamente deberá aclararse, ya que esta parcela no está contemplada en la Calificación Urbanística.

- **Presupuesto de Ejecución Material provisional, según Proyecto de Planta Fotovoltaica e instalaciones de evacuación asociadas para 990 kW en Puebla del Príncipe, noviembre de 2023, firmado por Óscar de la Rubia Carretero:** 884.419,53 €.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS MAS SIGNIFICATIVOS:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCMs nº 221, de 17/noviembre/2023 y nº 151, de 6/agosto/2024.
- Diarios La Tribuna, de 10/noviembre/2023 y de 16/agosto/2024.

Las segundas publicaciones realizadas por el Ayuntamiento de Puebla del Príncipe son correcciones de la primera publicación realizada.

1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Calificación Urbanística mediante Registro Electrónico de fecha 14 de diciembre de 2023 (Entrada nº 4.859.437).
2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 12 de junio de 2024.
3. Se aportan cuatro Informes Técnicos Municipales, destacándose que ninguno de ellos es “Comparativo” ni concluyente; así como que, igualmente, en ninguno de ellos tampoco se haga referencia a la escasa Normativa Urbanística establecida para Suelo No Urbanizable en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Puebla del Príncipe, cuestión esta última determinante fundamentalmente en cuanto al Uso al que debería adscribirse la Planta Solar Fotovoltaica y su Infraestructura de Evacuación y por tanto a la viabilidad urbanística de la misma.
4. Igualmente, se aporta Decreto de Alcaldía nº 2025-0016, de fecha 16 de enero de 2025, mediante el que, entre otros, se Informa que la Calificación Urbanística supone para el municipio grandes y múltiples beneficios para el conjunto de este, como son:



- Generación de puestos de trabajo en el municipio.
- Fomento de la actividad empresarial.
- Beneficio indirecto de empresas locales.
- Fomento de la energías limpias y renovables.
- Posibles acuerdos para el abaratamiento energético de los habitantes.
- Beneficio directo a las arcas municipales, en especial, en estos municipios sujetos a intensa o muy intensa despoblación, y donde el sustento del Ayuntamiento y de sus puestos de trabajo, así como de los servicios al ciudadano, a través del cobro de impuestos anuales, ICIO especial, IAE, y otros.
- Con todo ello, siendo más que evidente que proyectos como este, único presentado en este municipio en toda su historia de este calado, redunda en el interés general del municipio, de su población, e incluso de sus alrededores.

5. Transcurrido el período de las dos Informaciones Públicas realizadas, no han existido alegaciones en ninguna de ellas, según consta en el Certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 28 de enero de 2025.

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 19 de julio de 2021, sobre Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción de la ISF denominada “PSF PUEBLA”, de **990,00 KWp** de potencia pico, e Infraestructuras Auxiliares y de Evacuación (Ref.: 2703/01186) (DOCM nº 146, del 2 de agosto de 2021)

-Resolución, con condicionantes, de la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 17 de septiembre de 2024, sobre “**Modificación**” de la Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción de la ISF denominada “PSF PUEBLA”, de **1.306,80 KWp** de potencia pico, e Infraestructuras Auxiliares y de Evacuación (Ref.: 2703/01186) (DOCM nº 188, del 27 de septiembre de 2024)

Entre otros cambios, de destacan el de la nueva potencia pico, que pasará de **990,00 KWp a 1.306,80 KWp**, así como el cambio del trazado de la línea de evacuación, que pasará a ser de 363,00 m, para afectar lo menos posible a las parcelas privadas.

-Informe Ambiental, con condicionantes, del Servicio de Medio Ambiente (Expte.: PRO-CR-24-00735) de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, emitido el 19 de junio de 2024, del que se destaca el que no sea necesario someter el proyecto a un procedimiento de Evaluación de Impacto

Ambiental, siempre y cuando se cumplan los condicionados que recoge el propio Informe.

-Informe, con condicionantes, de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (Ref.: VO-012-2021), de fecha 27 de enero de 2021, al verse afectado el Arroyo de Santa María (¿Santa Marta?) por el cruce Aéreo de la Línea Eléctrica de Evacuación.

❖ Se adopta acuerdo en los términos de la propuesta de la ponencia técnica.

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 por considerar que en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de PUEBLA DEL PRÍNCIPE no está regulado completamente el Régimen Urbanístico del Suelo Rústico, salvo en cuanto a determinaciones urbanísticas muy generales, como son las que se recogen en el único Artículo 133, relativo a Suelo No Urbanizable, de la Normativa Urbanística del PDSU, concretamente en el punto 1 del mencionado Artículo, en cuanto a lo recogido en este, respecto de la posibilidad de autorizar “Edificaciones e Instalaciones de Utilidad Pública o Interés Social que hayan de emplazarse en el medio rural”; posibilidad a la que se llegaría por la referencia que se hace en el mencionado punto 1, al Artículo 44 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana.**

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

**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



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 17 de septiembre de 2024, sobre “Modificación” de la Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción de la ISF denominada “PSF PUEBLA”, e Infraestructuras Auxiliares y de Evacuación (Ref.: 2703/01186) (DOCM nº 188, del 27 de septiembre de 2024)

Entre otros cambios, de destacan el de la nueva potencia pico, que pasará de **990,00 KWp a 1.306,80 KWp**, así como el cambio del trazado de la línea de evacuación, que pasará a ser de 363,00 m, para afectar lo menos posible a las parcelas privadas.

-El Informe Ambiental, con condicionantes, del Servicio de Medio Ambiente (Expte.: PRO-CR-24-00735) de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, emitido el 19 de junio de 2024, del que se destaca el que no sea necesario someter el proyecto a un procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, siempre y cuando se cumplan los condicionados que recoge el propio Informe.

-El Informe, con condicionantes, de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (Ref.: VO-012-2021), de fecha 27 de enero de 2021, al verse afectado el Arroyo de Santa María (¿Santa Marta?) por el cruce Aéreo de la Línea Eléctrica de Evacuación.

-Las condiciones que recoja el Informe del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación Cultura y Deportes, relativo a posibles afecciones a Bienes Culturales (Patrimonio Arqueológico), por resultar afectado algún ámbito de Prevención y/o Protección Arqueológica. **Informe que necesariamente deberán solicitar.**

-Las condiciones que recoja el Informe, Preceptivo y Vinculante, de Vías Pecuarias del Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, al encontrarse el apoyo eléctrico de UFD Unión Fenosa Distribución, S.A., donde está previsto el punto de vertido de la energía generada, en el límite entre la parcela 119 del Polígono Catastral 4 y la “Vereda de Ganados”. **Informe que necesariamente deberán solicitar.**

-Las condiciones que recoja el Informe de Carreteras de la Delegación Provincial de Fomento, al plantearse el acceso a las Instalaciones Solares desde un camino que conecta con la carretera de titularidad autonómica CM-3202, de Puebla del Príncipe a Terrinches. **Informe que necesariamente deberán solicitar.**

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 Construcciones/Instalaciones a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del TR/LOTAU y 17.e) del RSR/LOTAU); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 2º Fijar el 3% del importe total de la inversión final/superficie ocupada correspondiente en concepto de **Canon de Participación Municipal (2%) y Autonómica (1%)** en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente, según establecen los Artículos 64.3. b) del 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 esta, 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.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



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

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

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 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.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): B4F6C9CA426369C64766F0
<https://www.jccm.es/viad/documentos/B4F6C9CA426369C64766F0>



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

5.- AUTORIZACIONES PROVISIONALES:

5.1.- ALCÁZAR DE SAN JUAN - Expediente 47/2024 para la INSTALACIÓN TEMPORAL Y DESINSTALACIÓN DE UNA TORRE ANEMOMÉTRICA “ALCÁZAR OESTE” promovido por “ENERGIAS AMBIENTALES DE SORIA, S.L.”, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de Febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la L.O.T.A.U y con el Artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de Abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

ACUERDO CPOTyU:

A la vista de los antecedentes recogidos en el Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU, se ACUERDA:

- Remitir la Documentación Técnica y Administrativa, enviada por el Ayuntamiento de Alcazar de San Juan, relativa a este expediente, a la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo al objeto de que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, como Órgano competente emita el INFORME que establece el Artículo 172.1 del D.L. 1/2023, de 28 de febrero por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

5.2.- ALCÁZAR DE SAN JUAN - Expediente 48/2024 para la INSTALACIÓN TEMPORAL Y DESINSTALACIÓN DE UNA TORRE ANEMOMÉTRICA “ALCÁZAR ESTE” promovido por “ENERGIAS AMBIENTALES DE SORIA, S.L.”, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de Febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la L.O.T.A.U y con el Artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de Abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

ACUERDO CPOTyU:

A la vista de los antecedentes recogidos en el Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU, se ACUERDA:

- Remitir la Documentación Técnica y Administrativa, enviada por el Ayuntamiento de Alcazar de San Juan, relativa a este expediente, a la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo al objeto de que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, como Órgano competente emita el INFORME que establece el Artículo 172.1 del D.L. 1/2023, de 28 de febrero por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo.



El Sr. ponente, D. Antonio Mateo Sánchez informa respecto de los puntos 5.1 y 5.2 del orden del día, que estos proyectos correspondientes al municipio de Alcázar de San Juan son competencia de la Comisión Regional. El Ayuntamiento de dicha localidad los remitió a esta Comisión Provincial de OTYU de Ciudad Real aludiendo a artículos del Reglamento sobre los que la competencia es de la Comisión Provincial de OT y U. Sin embargo, la realidad es que la competencia es de la Comisión Regional por lo que se informa favorablemente, pero para elevarlo a la Comisión Regional por lo que este sería a efectos de informe previo, pero no vinculante.

5.- RUEGOS Y PREGUNTAS

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

Vº Bº
LA PRESIDENTA,

LA SECRETARIA,