

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

PRESIDENTA.- Dª Silvia López Martín (Directora General de Planificación Territorial y Urbanismo). Asiste de forma telemática.

VICEPRESIDENTE.- D. Manuel Martínez López-Alcorocho (Delegado Provincial de Fomento) ejerce la presidencia en ausencia de la Presidenta, D.Gral de Planificación Territorial y Urbanismo, a partir del punto 3.1 del orden del día.

VOCALES.- Dª Mª de los Desamparados Bremard Atalaya, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, en materia de Agricultura.

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

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

D. Francisco Pasos Rubio, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de Industria, Energía y Minas.

D. Miguel Pizarro Quintanar, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad, en materia de Bienestar Social.

D. Emilio José Aguirre, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social, en materia de Bienestar Social.

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

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

D. Adrián Fernández Herguido, representante de la Diputación Provincial de Ciudad Real.



D. David García-Manzanares Vázquez de Agredos, representante del Colegio de Arquitectos de Ciudad Real.

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

D. Manuel Carmona Roldán representante de la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha

D. Mario Sánchez Plaza, experto en urbanismo.

D^a Beatriz Gómez Abad, experta en urbanismo. Gerencia Territorial del Catastro en Ciudad Real.

COMPONENTES CON VOZ Y SIN VOTO:

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

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

EXCUSAN.- Gabinete Jurídico Junta de Comunidades Castilla-La Mancha.

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

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

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

D^a. M^a Antonia Álvaro García-Villaraco, Alcaldesa Presidenta del Ayuntamiento de Torralba de Calatrava, y D. Antonio Rebaque, Técnico municipal Ayuntamiento de Torralba de Calatrava.

D. Joaquín Dotor Sánchez, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Santa Cruz de Mudela, D. Cecilio Villar Peláez, Técnico Municipal del Ayuntamiento de Santa Cruz de Mudela y D. Javier López Pastor, Secretario Ayuntamiento Santa Cruz de Mudela.



ORDEN DEL DÍA:

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

Leída el Acta de la sesión anterior, de fecha 7 de noviembre de 2024, se aprueba por unanimidad.

2.- PROYECTOS PRIORITARIOS

2.1.-TORRALBA DE CALATRAVA- Expediente CR-DP-0020-24 sobre emisión de Informe Propuesta relativo a la Declaración de Proyecto Prioritario, solicitado por la Unidad de Acompañamiento Empresarial (UAE) de Ciudad Real, respecto de la INSTALACIÓN DE GENERACIÓN DE ENERGÍA RENOVABLE: “PLANTA DE PRODUCCIÓN DE BIOMETANO” (BIOGÁS), promovida por ÁGATA SOLAR, S.L., a ubicar en el Polígono 47, Parcela 141 del Término Municipal de TORRALBA DE CALATRAVA, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9.2 de la Ley 5/2020, de 24 de julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha.

La Sra. Presidenta de la Comisión cede la palabra al Sr. ponente D. Antonio Mateo Sánchez que explica la dinámica de exposición para los proyectos prioritarios pasando a resumir brevemente las características del proyecto en cuanto a: ubicación (Polígono 47 parcela 141 del t.m de Torralba de Cva.); accesos desde la carretera CR-2121, entre el p.k. 17 y el p.k. 18, donde se encuentra actualmente el acceso directo a la finca, tramo de Torralba de Cva. a Malagón. La “Planta de Biometano” de referencia, dispondrá a su vez de una “Planta Solar Fotovoltaica”, ubicadas ambas Plantas en la misma parcela, destinada al Autoconsumo Eléctrico de las Instalaciones de esta. El Biometano generado se inyectará en la Red de Transporte propiedad de Nedgia Castilla-La Mancha, S.A. (“Nedgia”).

Continúa su exposición informando que el expediente de proyecto prioritario está completo desde el punto de vista urbanístico y cuenta con todos los informes sectoriales donde se les indican todos los requisitos que deben cumplir.

El Presupuesto de Ejecución Material “provisional”, puesto que el “definitivo”, será el que arrojen los Proyectos de Ejecución asciende a: 9.786.734,70 €, correspondientes a la Planta de Biometano y a la Planta Solar Fotovoltaica de Autoconsumo; debiéndosele agregar al mismo, el Presupuesto de Ejecución Material correspondiente a la ejecución de la Línea Subterránea de Evacuación del Biogás generado hasta alcanzar el Punto de



Inyectado con la Infraestructura Gasista existente, y donde finalmente se verterá. (ascendiendo este último aproximadamente a 654.653,00 €).

Asimismo, señala que en su informe de ponencia se recogen, al margen del acuerdo de la Comisión, las condiciones mas significativas que deberá tener en cuenta el Ayuntamiento de TORRALBA DE CALATRAVA, competente para conceder la Licencia Urbanística a la que irá asociada la correspondiente Calificación Urbanística.

Finaliza esta intervención la Sra. Presidenta de la CPOTyU, cediéndole la palabra a la representante de la Unidad de Acompañamiento Empresarial, D^a María Ruíz Pérez, que resume brevemente las características del proyecto, que supone un servicio de interés medio ambiental por la importante gestión de residuos de la zona; sector estratégico de economía circular (empresa promotora, objeto, situación, inversión, acreditación viabilidad económica, generación de 5 empleos directos así como otros que obran en su informe-propuesta que consta en el expediente).

Al localizarse la Planta de Biogás sobre Suelo Rústico, esta deberá contar con Calificación Urbanística previa a la Concesión de la correspondiente Licencia Urbanística que deberá solicitar el promotor de la Instalación.

En definitiva, expone que, tal y como se recoge en el informe de la Unidad de Acompañamiento Empresarial, el proyecto CUMPLE todos los requisitos establecidos en la Ley de Proyectos Prioritarios para ser declarado como tal.

Continúa su exposición indicando que no ha existido oposición ni por terceros, ni por ninguna de las administraciones públicas competentes en el período de exposición pública.

La representante de la Unidad de Acompañamiento Empresarial, resume brevemente las indicaciones contenidas en los informes del resto de administraciones competentes Cultura, D.Gral de Economía Circular y agenda 2030, D.Gral de Calidad Ambiental, Carreteras, Industria y Energía (informe favorable), Agricultura, Carreteras del Estado (fuera de la red carreteras A43), Carreteras Diputación Provincial (cualquier actuación debe ser autorizada y debe tener acceso tipo 2), S^o de Medio Natural (favorable con medidas compensatorias) Confederación Hidrográfica del Guadiana, Urbanismo (favorable), Técnico Municipal del Ayto de Torralba de Cva. (tres informes, necesitará calificación urbanística)

Finalmente, D^a María Ruiz Pérez pone de manifiesto que el promotor debe asumir los compromisos recogidos en el informe de la Unidad de Acompañamiento Empresarial de 5 de diciembre de 2024, que consta en el expediente.

D. Antonio Mateo Sánchez toma la palabra para indicar que si algún vocal quiere intervenir puede hacerlo, no obstante, como ninguno lo solicita se cede la palabra a los representantes del Ayuntamiento de Torralba asistentes a la sesión.

Interviene la Sra. Alcaldesa de Torralba de Calatrava para agradecer las intervenciones anteriores y la labor realizada poniendo de manifiesto su satisfacción por el proyecto.



Finalizadas todas las intervenciones en este punto, la Sr. Presidenta D^a Silvia López Martín, agradece la intervención a la Sra. Alcaldesa y se somete el asunto a votación concluyendo que se acuerda por unanimidad elevar el Proyecto y el expediente de este a la Consejería de Desarrollo Sostenible de conformidad a la propuesta que a continuación se inserta:

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

Cumplidos los plazos establecidos en la Ley, emitidos los informes de ponencia a que alude el art. 9.2 de la misma Ley, oídas las personas representantes de las Consejerías con competencias en materia Territorial y urbanística, Ambiental, de Patrimonio histórico y cultural y Económica y empresarial, así como la representación del Municipio afectado, Torralba de Calatrava, respecto del asunto que se somete a votación, se asume por parte de la Comisión, como Informe Propio, el contenido de los Informes de Ponencia antedichos y se adopta el siguiente

ACUERDO:

- 1. Emitir **INFORME** respecto del proyecto presentado, considerando como tal los informes sectoriales presentados conforme al artículo 9.2 LPP, que hace suyos.*
- 2. Formular al Órgano competente según el art. 10 de la LPP, la siguiente **PROPUESTA***

DECLARAR COMO PROYECTO PRIORITARIO LA INSTALACIÓN DE GENERACIÓN DE ENERGÍA RENOVABLE: “PLANTA DE PRODUCCIÓN DE BIOMETANO” (BIOGÁS), promovida por ÁGATA SOLAR, S.L., a ubicar en el Polígono 47, Parcela 141 del Término Municipal de TORRALBA DE CALATRAVA, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9.2 de la Ley 5/2020, de 24 de Julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha, con el condicionado recogido en el Informe de Ponencia de la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de Ciudad Real de fecha 5 de



diciembre de 2024, que debe formar parte del presente Acuerdo y que es el siguiente:

- Llevar a cabo el proyecto “Instalación de generación de energía renovable: PLANTA DE BIOMETANO, ÁGATA SOLAR S.L. en Torralba de Calatrava”, según memoria aportada, por un importe en activos fijos de 9.786.734,70€.
- Realizar la inversión comprometida en la Parcela 141 del Polígono 47, del término municipal de Torralba de Calatrava (Ciudad Real), con referencia catastral 13083A047001410000SI.
- Crear 5 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 Torralba de Calatrava los activos declarados en la memoria del proyecto, tales como la inversión, la actividad declarada y el empleo comprometido, durante un periodo mínimo de tres 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 10:20 horas agradeciendo su presencia, abandonan la sesión los representantes del Ayuntamiento de Torralba de Calatrava y se da paso a los representantes del Ayuntamiento de Santa Cruz de Mudela citados al encabezado.

2.2.-SANTA CRUZ DE MUDELA. - Expediente CR-DP-0022-24 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 “AMPLIACIÓN DE INDUSTRIA DE ELABORACIÓN DE PLATOS PREPARADOS”, promovido por DESARROLLO GASTRONÓMICO, S.L., a ubicar en la C/ Avión Ciudad de Manila nº 8, Polígono Industrial Municipal, Sector SU-PI-2, denominado “Campo de la Aviación” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de la localidad de SANTA CRUZ DE MUDELA, 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 cede la palabra al Sr. ponente D. Antonio Mateo que señala que se modificó el orden del día inicial para incluir este punto que a continuación se tratará.

Resume las características más destacadas del proyecto en cuanto a ubicación, actividad, etc., indicando que se localiza sobre Suelo Urbano Consolidado Industrial Municipal, así como que la Ampliación de la Industria Alimentaria ya está finalizada, habiendo contado en su momento con la correspondiente Licencia Urbanística concedida por el Ayuntamiento. Señala que, en este caso, la ventaja fundamental en cuanto a considerar la Ampliación como un Proyecto Prioritario, es conocer de forma anticipada toda aquella Información que dada la naturaleza del Proyecto deberá tenerse en cuenta de cara a comenzar la actividad a la que irá destinada la Ampliación.

Continúa su exposición informando que el expediente de proyecto prioritario está completo desde el punto de vista urbanístico no existiendo inconveniente alguno por esta parte.

La representante de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en materia de medio ambiente, D^a Mónica Carolina Sánchez Romano, señala que el expediente está en la última fase del procedimiento ambiental, estando únicamente pendiente de la revisión del Informe de Impacto Ambiental, antes de que este sea emitido.

La representante de la Unidad de Acompañamiento Empresarial, D^a María Ruíz indica que, al tratarse de suelo industrial ya Urbanizado, es un procedimiento mucho más sencillo. Resume brevemente las características del proyecto, indicando que pertenece al sector estratégico agroalimentario (empresa promotora, objeto, situación, inversión, acreditación viabilidad económica, generación de 4 empleos directos y 40 indirectos, así como otros que obran en su informe-propuesta que consta en el expediente). Señala que la obra de ejecución se encuentra finalizada y el certificado final de obra emitido.



En este caso por ser zona de intensa despoblación se reducen a la mitad los parámetros y requisitos para ser declarado proyecto prioritario por lo que cumple con los requisitos requeridos al sector estratégico agroalimentario.

Continúa su exposición indicando que no ha existido oposición ni por terceros, ni por ninguna de las administraciones públicas competentes en el período de exposición pública.

La representante de la Unidad de Acompañamiento Empresarial, resume brevemente las indicaciones contenidas en los informes del resto de administraciones competentes Cultura, D.Gral de Calidad Ambiental (favorable) Urbanismo (favorable), Informe Sector Estratégico de Sº de Industrias agroalimentaria, se ha retrasado debido a la publicación en el DOCM de anexo para derogar las zonas ITI.

Finalmente, Dª María Ruiz Pérez pone de manifiesto que el promotor debe asumir los compromisos recogidos en el informe de la Unidad de Acompañamiento Empresarial de 16 de diciembre de 2024, que consta en el expediente.

A continuación, se cede la palabra al Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Santa Cruz de Mudela que agradece a todo el personal que el proyecto haya llegado a buen fin. Indica que la Ampliación de la Industria Alimentaria está ya ejecutada en su totalidad, que la empresa duplica las actuales instalaciones alcanzando los 3.000 m² y que se van a crear nuevos puestos de trabajo. Esta empresa, en 2021 contaban con 8 empleados y ahora van a llegar a 47. Se ha priorizado el tema medioambiental sustituyendo gases e instalando placas fotovoltaicas. Manifiesta estar muy orgulloso de tener empresas como esta en la localidad. Agradece a todas las administraciones la consideración como prioritario del proyecto.

La Sra. Presidenta de la Comisión, Dª Silvia López Martín somete el asunto a votación concluyendo que se aprueba por unanimidad su traslado a la Consejería de Desarrollo Sostenible de conformidad con la propuesta, que a continuación se inserta:

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

Cumplidos los plazos establecidos en la Ley, emitidos los informes de ponencia a que alude el art. 9.2 de la misma Ley, oídas las personas representantes de las Consejerías con competencias en materia Territorial y urbanística, Ambiental, de Patrimonio histórico y cultural y Económica y empresarial, así como la representación del Municipio afectado, Santa Cruz de Mudela., respecto del asunto que se somete a votación, se asume por parte de la Comisión, como Informe Propio, el contenido de los Informes de Ponencia antedichos y se adopta el siguiente



ACUERDO:

1. Emitir **INFORME** respecto del proyecto presentado, considerando como tal los informes sectoriales presentados conforme al artículo 9.2 LPP, que hace suyos.
2. Formular al Órgano competente según el art. 10 de la LPP, la siguiente **PROPUESTA**

DECLARAR COMO PROYECTO PRIORITARIO LA “AMPLIACIÓN DE INDUSTRIA DE ELABORACIÓN DE PLATOS PREPARADOS”, promovido por DESARROLLO GASTRONÓMICO, S.L., a ubicar en la C/ Avión Ciudad de Manila nº 8, Polígono Industrial Municipal, Sector SU-PI-2, denominado “Campo de la Aviación” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de la localidad de SANTA CRUZ DE MUDELA, 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 16 de diciembre de 2024, que debe formar parte del presente Acuerdo y que es el siguiente:

- Llevar a cabo el proyecto “AMPLIACIÓN INDUSTRIA DE ELABORACIÓN DE PLATOS PREPARADOS en Santa Cruz de Mudela”, según memoria aportada, por un importe en activos fijos de 2.152.330,78 €.
- Realizar la inversión comprometida en la Parcela con referencia catastral 0097809VH6709N, localizada en la calle Avión Ciudad de Manila nº8 de Santa Cruz de Mudela (Ciudad Real).
- Crear 4 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 Santa Cruz de Mudela los activos declarados en la memoria del proyecto, tales como la inversión, la actividad declarada y el empleo comprometido, durante un periodo mínimo de tres 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”.

La Sra. Presidenta, D^a Silvia López Martín, agradece su participación en la Comisión a los representantes del Ayuntamiento de Santa Cruz de Mudela y de la Unidad de Acompañamiento Empresarial, que abandonan la sesión.

Por motivos de agenda se excusa la Sra. Presidenta que también abandona la sesión asumiendo la presidencia el Sr. Vicepresidente D. Manuel Martínez López Alcorocho, siendo las 10:50 horas. para tratar el resto de los puntos del orden del día.

3.- PLANEAMIENTO

3.1. - LAS LABORES - Modificación Puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal, que afecta a la Recategorización de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural (Hábitats Protegidos: Dehesas y Encinares), por la Categoría de Suelo Rústico de Reserva, de parte de la Parcela 11 del Polígono Catastral 14, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.- ANTECEDENTES:

- **Entrada del Expediente en la Delegación Provincial de Fomento:** Mediante Registro Electrónico nº 2.199.001, del 7 de junio de 2024.
- **Autor Documento Urbanístico:** Manuel Ortiz Cárdenas y Asociados, S.L.

**Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real**

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



- **Fecha Redacción Documento Técnico:** noviembre de 2023.
- **Población:** 546 Habitantes (INE 1-1-2023)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** CPOTyU de 25 de mayo de 2020, DOCM del 18/mayo/2021 y BOP de 2/junio/2021.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Las Labores, a instancias de Pernod Ricard España, S.A.

2.- TRAMITACIÓN:

0.- Anteriormente, la MP nº 1/POM/Las Labores fue tramitada en CPOTyU de sesión del 11 de julio de 2024, habiéndose adoptado el acuerdo cuyo literal fue:

“DEJAR PENDIENTE DE APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia, toda vez que, en la sesión de la CPOTyU, se ha puesto de manifiesto el contenido de los siguientes dos Informes:

-Informe del Servicio de Medio Natural, de fecha 10 de octubre de 2022, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible.

-Informe de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad, de fecha 11 de mayo de 2023, de la Consejería de Desarrollo Sostenible.

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”. No obstante, teniendo en cuenta la finalidad de la Modificación Puntual, así como que el expediente está completo en cuanto a los Informes Sectoriales, Ambiental y/o Resolución Ambiental Estratégica correspondientes, y que resultan determinantes en este caso, se considera que se puede prescindir del mencionado trámite.

1º Información Pública:

- Publicación DOCM nº 16, de 23 de enero de 2024.
- Publicación Diario “Lanza Digital”, de 24 de enero de 2024.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Concertación Interadministrativa:

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 Ayuntamiento justifica el trámite de Consulta con los ayuntamientos colindantes al T.M. de Las Labores, en la parte que de este se localiza el suelo afectado por la MP nº 1/POM, ya que el mencionado T.M. es discontinuo, y cuyo resultado fue el siguiente:

Ayuntamientos que SI contestaron al trámite de la Consulta:

- Daimiel.
- Villarrubia de los Ojos.

Ayuntamientos que NO contestaron al trámite de Consulta:

- Puerto Lápice.
- Arenas de San Juan.

- Informes que establece el Artículo 135. 2. b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU:

- Teniendo en cuenta la finalidad de la Modificación Puntual, así como que afecta exclusivamente a Suelo Clasificado en el Plan de Delimitación de Suelo Urbano como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural, se considera que se puede prescindir de los Informes que establece el mencionado Artículo 135.

No obstante, el Ayuntamiento presenta Certificado, de fecha 19 de junio de 2024, en el que, entre otros Informes solicitados, y por lo que respecta al Artículo 135.2.b) del RPLOTAU, se recoge en cuanto a los Informes solicitados expresamente y los Informes recibidos, lo siguiente:

- Informe de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha, relativo al “Ciclo Integral del Agua”: Solicitado y recibido, aunque el Ayuntamiento no aporta el mismo.

- Informe de la Delegación Provincial de Bienestar Social, en materia de Accesibilidad: Solicitado y recibido, aunque el Ayuntamiento no aporta el mismo.

- Informe que, en materia de Accesibilidad, debería emitir una entidad competente en materia de Accesibilidad: No se cita en la relación de Informes solicitados.

- El Informe que tiene que recabarse de la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, relativo al cumplimiento de las Disposiciones Legalmente establecidas, puede asimilarse al Informe que del expediente realiza la Ponencia Técnica de la CPOT y U. Informe que le fue remitido al Ayuntamiento de



Las Labores, para conocimiento y efectos oportunos del mismo, en fecha 27 de junio de 2024, con Registro Electrónico de Salida nº 658.307.

- **Informes Sectoriales:**

Teniendo en cuenta los objetivos que plantea la Modificación Puntual de referencia, se considera que el único Informe Vinculante que se requiere, es el del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible.

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

Se dispone de Informe Ambiental Vinculante del Servicio de Calidad Ambiental (Expte.: SLEE/2022/CR/00059) de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, emitido el 16 de mayo de 2023, y del que se destaca el que no sea necesario someter el Proyecto a ningún procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.

El mencionado Informe Ambiental se ha incorporado en el Documento Técnico de la MP nº 1/POM como Anejo 1 de esta.

- **Otros Informes que también se consideran determinantes, y a los que se hace referencia en el Documento Técnico de la MP nº1/POM:**

-Informe del Servicio de Medio Natural, de fecha 10 de octubre de 2022, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible.

-Informe del Servicio de Urbanismo, de fecha 19 de agosto de 2022, de la Delegación Provincial de Fomento.

-Informe de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad, de fecha 11 de mayo de 2023, de la Consejería de Desarrollo Sostenible.

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Extraordinaria de 3 de junio de 2024.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la Modificación propuesta se basa fundamentalmente en reajustar y adaptar las previsiones del POM de Las Labores a la realidad existente en un ámbito concreto del mismo, propuesta que surge como resultado del transcurso de más de tres años desde que se Aprobó Definitivamente el POM y del conocimiento mas detallado del Suelo Rústico que se ve afectado por el cambio de Categoría que se plantea.

4.- OBJETO Y BREVE DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

El cambio de Categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural (SRNUEPN), concretamente por “Hábitats Protegidos: Dehesas y Encinares”,

**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



por la Categoría de Suelo Rústico de Reserva (SRR), afecta parcialmente a la parcela 11 del polígono catastral 14 del T.M. de Las Labores. La Recategorización de suelo se localiza completamente en el entorno de las Instalaciones Industriales de la Empresa Licorera “Pernod Ricard España, S.A.”, ubicadas sobre la parcela afectada por el cambio de Categoría de Suelo Rústico. La parcela 11, según Catastro, tiene una superficie total de 365.535,00 m²s.

El SRNUEPN afectado asciende aproximadamente a unos 25.100,00 m²s y se corresponde fundamentalmente con una franja continua de unos 430,00 m de longitud, paralela al último cuerpo edificado al oeste de la parcela, la franja se amplía sensiblemente en la zona libre de edificación situada al norte de la parcela.

Los 25.100,00 m²s de Suelo Rústico al que se le cambia la Categoría, se corresponderían con dos ámbitos tangentes perfectamente identificados, uno con forma de trapecio, con una superficie aproximada de 12.500,00 m²s, y otro ámbito tangente al anterior por su parte derecha, con forma de “C” y parcialmente ocupado por parte de las Instalaciones Industriales existentes. La superficie de este último ámbito, mas dos pequeños ámbitos vinculados a los accesos a las Instalaciones, estos últimos ubicados al sur de la parcela, ascendería a unos 12.600,00 m²s.

El cambio de Categoría de Suelo Rústico provoca que de un total de 245,62 Has., de SRNUEP Natural por “Hábitats Protegidos: Dehesas y Encinares” así Clasificado en el POM, se pase a 243,11 Has., es decir 2,51 Has. (25.100,00 m²s) menos.

Por ello, el **Cuadro-Resumen General de las Clasificaciones de Suelo del POM de Las Labores, y concretamente en cuanto al SRNUEP Natural (Hábitats Protegidos: Dehesas Encinares)**, una vez modificado, quedaría como se recoge a continuación:



SUELO URBANO 47,19		CONSOLIDADO 47,19	NO CONSOLIDADO No Existe	
SUELO URBANIZABLE 12,25		RESIDENCIAL. 8,98 Tot. S1.1,39/ S2.2,81 / S3. 3,88 / S4.0,90	INDUSTRIAL... 3,27 S1... 3,27	
SUELO R. NO URBANIZABLE OBJETO DE PROTECCION (SRNUEP)	PROTECC. AMBIENTAL NATURAL Y CULTURAL	P. AMBIENTAL	Dominio P. H. y Zonas de Protección.....	201,09
			Dominio P. Pecuario y Zonas de Protección.....	33,52
		P. NATURAL	N1. Hab. Protegidos. Dehesas. Encinares.....	243,11
	PROTEC. INFRAESTRUCTU- RAS Y EQUIPAMIENTOS		N2. Elem. Geomorfolog Paleodunas + Dolinas.....	192,74
			N3. Elem. Geomorfolog. Llanura Inundacion.....	69,92
		P. INFRAESTRUCTURAS	Carreteras.	32,47
			Red de Caminos	44,48
			Lin. Transporte Energia.....	3,44
			Conducciones (Abas y Sanea)	1,41
			Tubería Llanura Manchega ...	1,21
			Punto Limpio	0,36
		P. EQUIPAMIENTOS	Cementerio.....	1,24
SUELO RUSTICO DE RESERVA.....				2.390,76
OTRA INFORMACION RELEVANTE	AREAS ARQUEOLOGICAS	AREAS ARQUEOLOGICAS DE PROTECCION	A.1. La Tejera	147,74
			A.2. Viñas Viejas.....	139,52
			A.3. Obra Pia	151,42
			A.4. La Vega	278,19
		AREAS ARQ. DE PREVENCIÓN	B.1. Hoya de Zamarugo. Cañada de Madara.	162,28
SUP. T.M.....				3.414,00

CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO	SUBCATEGORÍAS Nota: Un mismo Suelo puede formar parte de varias subcategorías	SUPERFICIE: Has.
Rústico de Reserva		2.390,76
Rústico No Urbanizable de Especial Protección.	Ambiental	234,61
	Natural	505,77
	Estructural Forestal	10.688,61
	Infraestructuras	83,37
	Equipamiento	1,24
Otros: Áreas de Protección y Prevención Arqueológica		879,15
SUPERFICIE TOTAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL		24.162,00

Se puede comprobar, por tanto, respecto del total del SRNUEP Natural (N1. Hábitats Protegidos: Dehesas y Encinares, N2. Elementos Geomorfológicos: Paleodunas + Dunas, N3. Elementos Geomorfológicos: Llanura Inundación) cifrado en el POM/Las Labores, que de un total de 508,28 Has. (245,62 Has. + 192,74 Has. + 69,92 Has.), se pasa a un total de 505,77 Has.

Por lo demás, esta MP nº 1/POM no afecta ni altera ninguna Normativa Urbanística relativa a Suelo Rústico establecida en el mismo.

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.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

Sin Consideraciones Administrativas que realizar al respecto, ya que se considera correcto.

6.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

Sin Observaciones Técnicas que realizar al respecto, ya que igualmente se considera correcto.

7.- ACUERDO CPOTyU DE SESIÓN DEL 11 DE JULIO DE 2024:

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, en relación con el punto del Orden del Día: *3.1.- LAS LABORES - Modificación Puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal, que afecta a la Recategorización de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural (Hábitats Protegidos: Dehesas y Encinares), por la Categoría de Suelo Rústico de Reserva, de parte de la Parcela 11 del Polígono Catastral 14, del orden del día, acuerda **DEJAR PENDIENTE DE APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Modificación Puntual de referencia, toda vez que en la sesión de la CPOTyU, se ha puesto de manifiesto el contenido de los siguientes dos Informes:*

-Informe del Servicio de Medio Natural, de fecha 10 de octubre de 2022, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible.

-Informe de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad, de fecha 11 de mayo de 2023, de la Consejería de Desarrollo Sostenible.

De forma que, en base a lo recogido en el primero de ellos, la presente Modificación sería viable, mientras que teniendo en cuenta el segundo, la viabilidad de la Modificación sería inviable; llegando incluso, en este último caso, a obligar a alterar el Planeamiento preexistente, más allá incluso, de los objetivos que plantea la mencionada Modificación Puntual.

POR TANTO, ESTA CPOTyU HA RESUELTO:

Solicitar de esa Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad, INFORME ACLARATORIO, por el que se depuren las discrepancias existentes entre los mencionados Informes, e Informen a su vez, si se puede Aprobar Definitivamente la mencionada Modificación Puntual, dado que su Informe es preceptivo y vinculante para determinar la viabilidad de la recategorización planteada por el municipio. A continuación, se adjunta para ello el Informe del Servicio de Calidad Ambiental de la



Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en Ciudad Real, que incluye todos los Informes emitidos y recibidos al respecto, incluidos los dos mencionados.

Es de notar, que los Informes hacen alusión a parcelas que actualmente no están afectadas por presente la Modificación Puntual, ya que esta última solo afecta a la parcela 11 del polígono catastral 14 del t.m. de Las Labores.

Se aportan para comprender mejor la situación suscitada en CPOTyU, los Planos, más representativos, con la descripción de cada situación:

Situación actual del planeamiento:

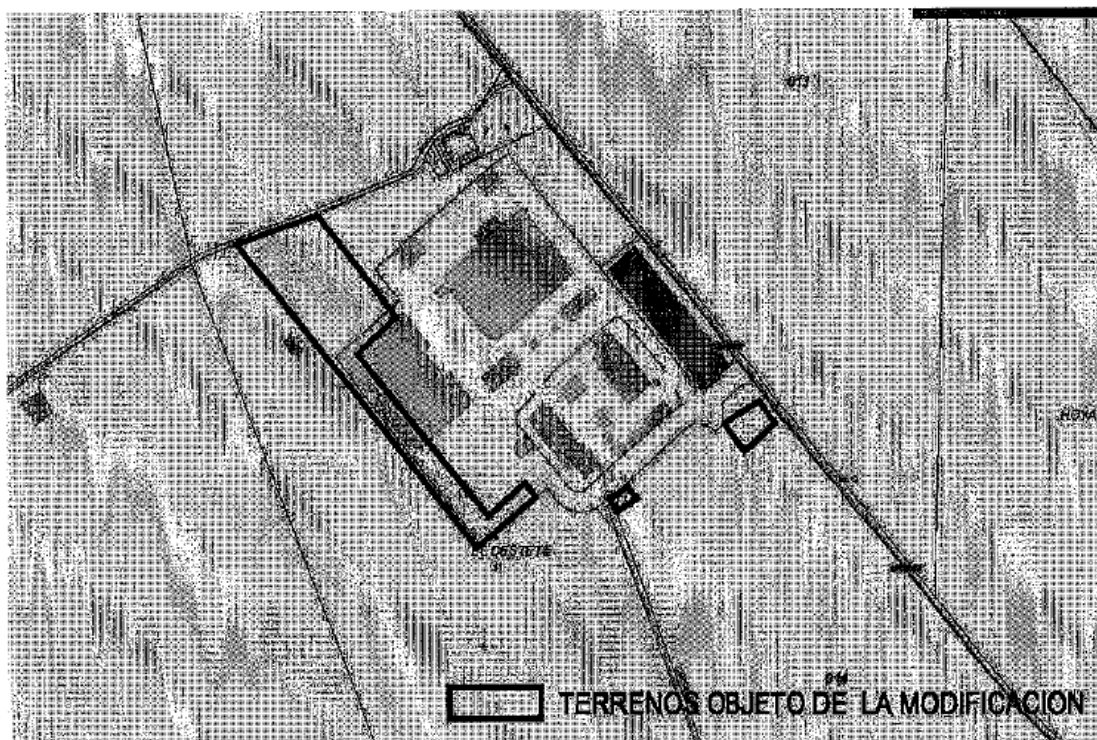


Ilustración 1 terrenos objeto de la modificación (Fuente: Documento técnico de noviembre de 2023)

Planeamiento vigente:



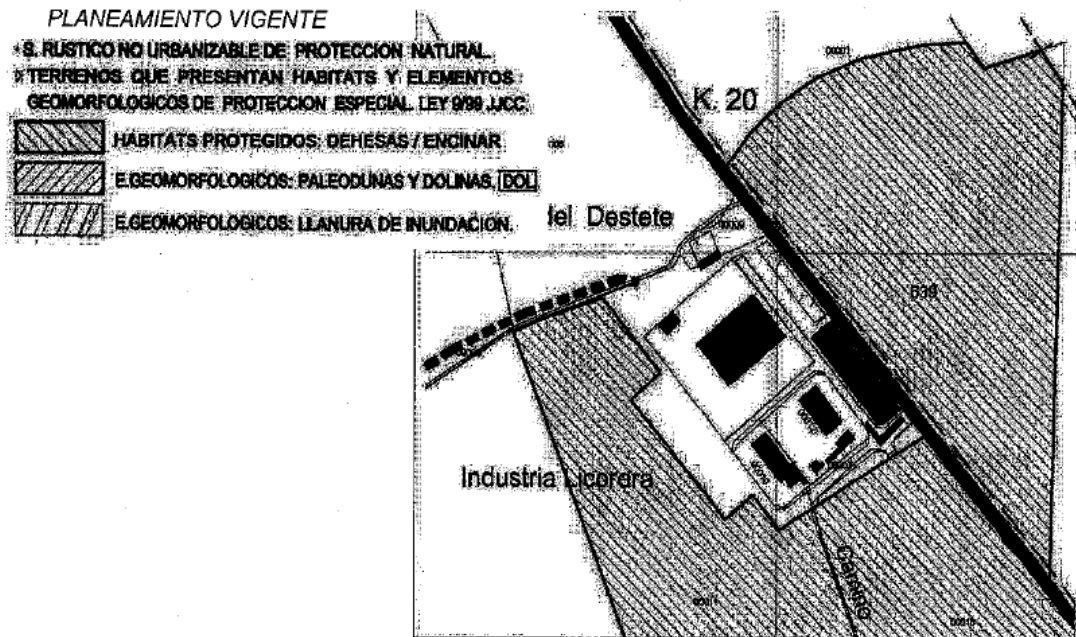


Ilustración 2: Planeamiento Vigente (Fuente: Doc. técnica de nov de 2023)

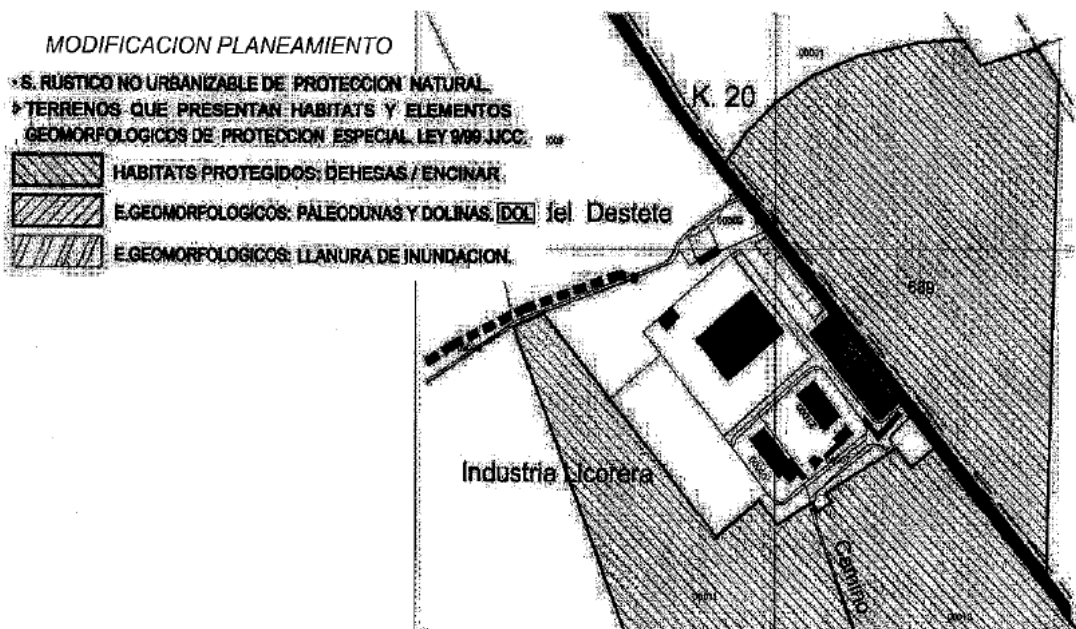


Ilustración 3: Modificación planeamiento (Fuente: Doc. Técnica de nov 23)

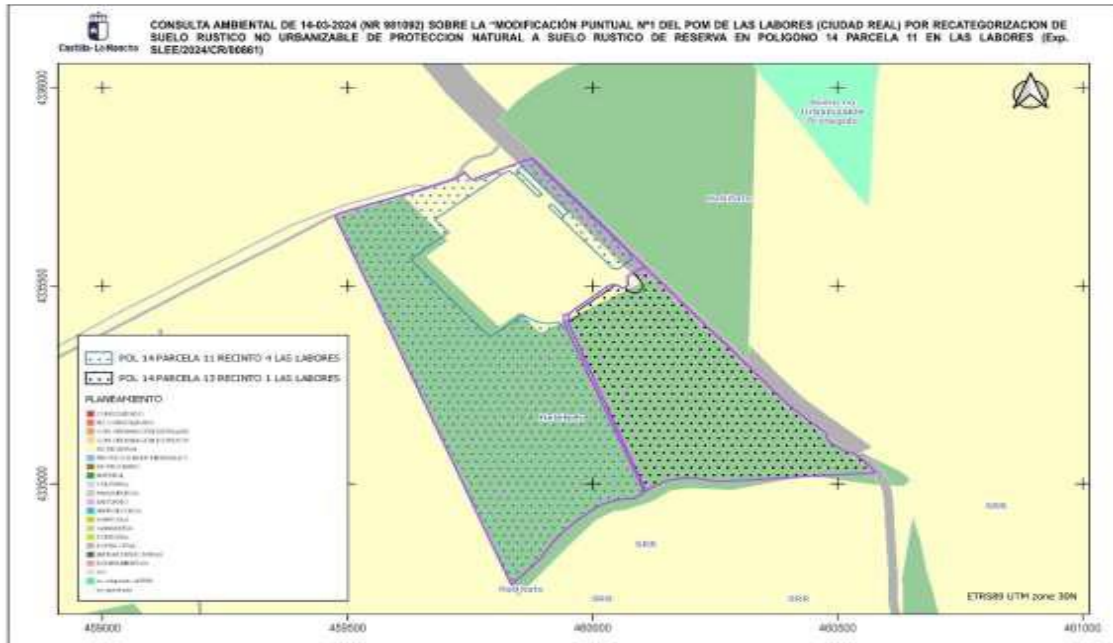


Ilustración 4: Recintos a excluir del ámbito de actuación de la MP. N°1 del POM Las Labores

Planos del Informe del Servicio de Medio Natural:



Delegación Provincial
Consejería de Desarrollo Sostenible
C/ Alarcos, 21 – 13071 Ciudad Real



Vista general de la corrección/ajuste de la geometría de delimitación del SRNUP-N. Recategorización puntual parcelas 11 y 13 del polígono 14 del término municipal de Las Labores



Detalle de la corrección/ajuste de la geometría de delimitación del SRNUP-N. Recategorización puntual parcelas 11 y 13 del polígono 14 del término municipal de Las Labores

**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): 743874D716C3D7CC82E1CC

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): C56CCA63C5563055D855B1

Ilustración 5: Planos del Informe del servicio de Medio Natural de 07-10-2022 que definen la posible recategorización de más de lo solicitado por el ayuntamiento pero posibilita lo planteado.

Planos del Informe de la D.G. de Medio Natural y Biodiversidad:

La parcela 1 del polígono 13 está parcialmente catalogada como SRNUP-N, concretamente la zona más al sur;



Figura 2. Delimitación de la clasificación SRNUP-N parcela 1 polígono 13.

Ilustración 6: Categoría actual de la parcela 1 del polígono 13



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): C56CCA63C5563055D855B1

Por ello, la recategorización de esta parcela debería limitarse únicamente a la zona señalada en la imagen siguiente, con trazado azul, carente de arbolado:



Figura 6. Zona susceptible de recategorización (trazado azul) de la parcela 1 del polígono 13.

En consecuencia, se considera compatible con la conservación de áreas y/o recursos naturales protegidos la recategorización de parte de la parcela 1 del polígono 13, indicada en la Figura 6, del término municipal de Las Labores, de Suelo rústico no urbanizable de especial protección natural a suelo rústico de reserva.

Ilustración 7: Posible recategorización parcial de la parcela 1 del polígono 13 distinta de lo planteado por el servicio de M.N. pero no afecta a la MP. propuesta



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): C56CCA63C5563055D855B1

Por ello, la reclasificación debe limitarse a los recintos siguientes:

- Polígono 14, parcela 11, recintos: 1, 2, 3, 6, 7 y 8.
- Polígono 14, parcela 13, recintos: 3 y 4



Figura 11. Recinto 4 de la parcela 11 del polígono 14.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): C56CCA63C5563055D855B1

Ilustración 8: Plano que define la posible recategorización sin alterar el recinto 4 de la parcela 14 del polígono 11



Figura 12. Recinto 1 de la parcela 13 del polígono 14.

En consecuencia, se considera compatible con la conservación de áreas y/o recursos naturales protegidos la recategorización puntual del Suelo rústico no urbanizable de especial protección natural a suelo rústico de reserva en las parcelas 11 y 13 del polígono 14 del término municipal de Las Labores si se excluyen los recintos mencionados (Figura 11 y 12).

8.- POSTERIORMENTE AL ACUERDO ADOPTADO POR LA CPOTyU DE SESIÓN DEL 11 DE JULIO DE 2024, SE HA RECIBIDO: Informe, aclaratorio, de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 9 de diciembre de 2024, en relación directa con:

-El requerimiento realizado por la CPOTyU de sesión del 11 de julio de 2024.

-El Expte.: SLEE/2022/CR/00059, relativo al Informe, Vinculante, que en relación con la MP nº 1/POM/Las Labores, emitió en fecha 16 de mayo de 2023 el Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación provincial de Desarrollo Sostenible.

-Y, sobre todo, con el Informe del Servicio de Medio Natural, de fecha 10 de octubre de 2022, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible.

Informe, aclaratorio, que desbloquea el acuerdo adoptado al respecto por la CPOTyU de sesión del 11 de julio de 2024, y del que a continuación se transcribe el literal del punto 3 del mismo, relativo a “Consideraciones y Conclusiones”:

Revisada tanto la documentación recibida como los informes previos referidos, se aclara 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

1º. En relación con la recategorización puntual de la parcela 11 del polígono 14 del término municipal Las Labores, esta Dirección General asume lo sostenido, al respecto, por el informe del Servicio Provincial de Medio Natural y Biodiversidad de la provincia de Ciudad Real con fecha 10 de octubre de 2022.

Por tanto, la recategorización puntual del suelo rústico no urbanizable de especial protección natural a suelo rústico de reserva en la parcela 11 del polígono 14 del término municipal de Las Labores, se considera compatible con la conservación de áreas y/o recursos naturales protegidos, siempre y cuando se lleve **estrictamente a las edificaciones existentes, accesos y zonas muy antropizadas donde la vegetación y el hábitat no están presentes o están totalmente degradados**, y, por tanto, donde no hay presencia de los valores que motivan su clasificación como SRNUP-N.

En la imagen adjunta, se ilustra en amarillo aquella superficie de la parcela 11 donde esta Dirección General considera compatible la recategorización del suelo con la conservación de áreas y/o recursos naturales.



2º. En relación con su compatibilidad con los usos y actividades propios de la Reserva de la Biosfera de la Mancha Húmeda, se hace notar que la pretendida recalificación se ubica en la Zona de Transición de esta Reserva, y que esta Dirección General no observa incompatibilidades en cuanto a protección de valores naturales, y la recategorización valorada en el punto anterior.

3º. Por otro lado, se indica que esta Dirección General no es el órgano competente para informar si se puede aprobar definitivamente la mencionada Modificación Puntual. En este sentido, debe ser el órgano competente para dicha aprobación, quien deba tomar la decisión oportuna en base al procedimiento a seguir para ello.

- ❖ La representante de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en materia de medio ambiente, Dª Mónica Carolina Sánchez Romano, señala que en el Informe Ambiental de 10 de Julio ratifica el de 16 de Mayo de 2023 pero incorpora una condición. Si se hiciese modificación del proyecto deben consultar a Medio Ambiente.
- ❖ Se aprueba en los términos de la propuesta

ACUERDO CPOTyU:

Considerando que el Informe, aclaratorio de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 9 de diciembre de 2024, desbloquea el acuerdo que adoptó la CPOTyU de sesión del pasado 11 de julio, respecto de la Modificación Puntual 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 ésta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia, por considerarla ajustada a la Legislación y Reglamentación que en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Castilla-La Mancha le resulta aplicable y exigible.

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



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

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

3.2.- MEMBRILLA-Modificación Puntual nº 1/2022 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal, que afecta al cambio de Categoría de Suelo Urbano de la UE-5, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 18 de diciembre de 2023. Registro electrónico de entrada nº 4.902.544
- **Autor Documento Urbanístico:** Estrategias Urbanas Territoriales, S.L., Isidro Javier Zapata Romero, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** junio de 2024 (anteriormente noviembre de 2022).
- **Población:** 5.825 Habitantes (INE: 1-1-2023)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** CPU de 8 de junio de 1989, DOCM de 20 de diciembre de 1989.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Membrilla a instancias de “Agrobellón, S.L.”, empresa esta del del sector de la maquinaria agrícola, que dispone en los terrenos a los que afecta la MP nº 1/2022/NN.SS. de una serie de Construcciones e Instalaciones Industriales erigidas a principios de los años 2000.

2.- OBJETO Y ANTECEDENTES MAS SIGNIFICATIVOS EN CUANTO AL ORIGEN DE LA UE-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



Cambiarle la Categoría de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) a Suelo Urbano Consolidado (SUC) a un ámbito Industrial, denominado UE-5, cuya delimitación tiene su origen en la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual nº 2 de las NN.SS. de Membrilla, Aprobada Definitivamente en CPU de sesión del 12 de abril de 2000. El mencionado ámbito de la UE-5, anteriormente estaba incluido en el Sector Urbanizable Industrial III de las NN.SS., de forma que:

-Según los antecedentes descritos, el Sector III, inicialmente tenía 52.675,00 m²s, de los que mediante la mencionada MP nº2/NN.SS. se excluyeron 7.037,86 m²s de superficie que en aquel momento pasó a denominarse UE-5, por lo que el mencionado Sector III pasó a tener una superficie de 45.637,14 m²s.

-Posteriormente, hubo un intento de desarrollo urbanístico de la UE-5, de forma que, en CPU de sesión del 30 de marzo de 2007, se Informó de forma preceptiva el PAU de esta, PAU que no llegó a ser ni Aprobado Definitivamente ni Adjudicado al Agente Urbanizador de entonces: “Agrobellón, S.L.”

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 79, de 25 de abril de 2023.
- Publicación Diario “La Tribuna”, de 24 de abril de 2023.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Concertación Interadministrativa:

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

-Ayuntamientos colindantes que No contestaron al trámite de Consulta:

-La Solana.

-Manzanares.

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



-San Carlos del Valle.

-Ayuntamientos colindantes que SI contestaron al trámite de Consulta:

-Valdepeñas.

No obstante, considerando 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:

- Se aportan el Informe de la Agencia del Agua, emitido el 2 de mayo de 2023, así como el Informe que en materia de “Accesibilidad Urbanística” ha emitido en fecha 6 de mayo de 2024, la Delegación Provincial de Bienestar Social.
- En cuanto al Informe que debería haber emitido, al menos, una Entidad competente en materia de Accesibilidad (Cocemfe Oretania, Centro de Empleo), se acredita la solicitud de este en fecha 14 de abril de 2023, aunque finalmente no se aporta, o al menos no ha sido emitido.
- El Informe que tiene que recabarse de la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, relativo al cumplimiento de las Disposiciones legalmente establecidas; este se asimila al Informe que del expediente realiza la Ponencia Técnica de la CPOTyU.

IPT/CPOTyU que le fue remitido al Ayuntamiento de Membrilla, para conocimiento y efectos oportunos de este, en fecha 29 de noviembre de 2024 (R. Electrónico de salida nº 1.251.275)

• 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 (Ref.: URBA 17/23) (23/mayo/2023)	X		Informe Favorable, al no preverse afección física alguna a cauces que constituyan Dominio Público Hidráulico del Estado, así como respecto de la existencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer las nuevas demandas hídricas.



Delegación Provincial de Hacienda y Administraciones Públicas. Coordinador Regional de Emergencias en Ciudad Real. Informe observaciones/sugerencias en materia de Protección Civil. (Ref.: 01-0305/2023-MACD) (8/mayo/2023)	X	Será el técnico competente que elabore el correspondiente Plan, Proyecto o Actuación, quien, a la vista del correspondiente análisis de riesgos, fijado, por cualquier Plan de Protección Civil que pudiera afectar a la instalación, determine, en su caso, las medidas concretas a adoptar por el titular de la actividad
Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. (2/mayo/2023)	X	Según la documentación presentada. la parcela ya cuenta con suministro de agua potable desde la Red Municipal, siendo el caudal suficiente y dispone de evacuación de aguas residuales a la Red Municipal de Saneamiento, disponiendo el colector con capacidad suficiente para la evacuación de aguas residuales de los terrenos objeto de esta Modificación. Por tanto, la actuación propuesta no incide en los proyectos u obras a las que hace referencia la Ley 2/2022, de aguas de Castilla-La Mancha, ni afecta a ninguna Infraestructura competencia de la Agencia del Agua, por lo que no existe impedimento relacionado con las competencias de la Agencia del Agua para que continúe la tramitación de la mencionada Modificación.
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento. (18/mayo/2023)	X	La Unidad de Carreteras del Estado no es competente para emitir el Informe solicitado, ya que la titularidad de la carretera N-430a, entre los pp.kk. 365+625 a 369+700 le corresponde al Ayuntamiento, según Acta de Cesión de fecha 12 de agosto de 2014



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 Excma. Diputación Provincial.		X	No resulta necesario, al no verse afectada ninguna carretera de titularidad local.
Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico. (Expte. Cultura: 23.1017) (4/mayo/2023)	X		Informe Favorable en relación con la preservación del Patrimonio Cultural de la Zona, no apreciándose inconveniente alguno, desde la normativa cultural, a la continuidad de la tramitación administrativa.
Delegación Provincial competente en Materia de Salud (8/mayo/2023)	X		La MP nº 1/2022 de las NN.SS. de Membrilla no incumple lo exigido por la Ley de Sanidad Mortuoria de Castilla-La Mancha.
Delegación Provincial competente en Materia de Accesibilidad. (6/mayo/2024)	X		Se resalta el siguiente literal, recogido en el Informe emitido: <i>“Revisada la documentación aportada, se emite informe favorable. No obstante, se hace la observación de que los instrumentos de planeamiento y proyecto de urbanización que desarrollen y ordenen detalladamente el suelo urbano afectado por esta modificación deberán cumplir la normativa vigente en materia de accesibilidad”.</i>
Entidad competente en Materia de Accesibilidad: Cocemfe Oretania, Centro de Empleo (14/abril/2023)		X	Solicitado y no aportado, o al menos no emitido.
Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes (Equipamientos Educativos y Deportivos)		X	No resulta necesario, al tratarse de una Modificación Puntual que afecta a Suelo Clasificado con Uso Industrial.



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. (14/abril/2023)		X	Solicitado y no aportado, o al menos no emitido. Informe que necesariamente deberá presentarse.
Compañía Suministro Eléctrico		X	No resulta necesario.
Compañía Suministro Gas		X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Conducción o Instalación Gasística no tenida en cuenta, o no considerada por él, y que discurra por su Término Municipal
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas		X	Se considera que no resulta necesario
Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información; o su Entidad Privada equivalente, como pudiera ser la mercantil Telefónica SAU. (Artº 35,2 LGT) (14/abril/2023)		X	Informe solicitado a Telefónica de España, y no aportado, o al menos no emitido. Informe que necesariamente deberá presentarse.
Compañía Logística de Hidrocarburos		X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Conducción o Instalación de algún Oleoducto no tenida en cuenta, o no considerada por él, y que discurra por su Término Municipal

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

La Modificación Puntual dispone de Informe Ambiental, con condicionantes, (Expte.: SLEE/2023/CR/00397), de fecha 26 de mayo 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 30 de noviembre de 2023.

**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.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la Modificación Puntual propuesta se basa fundamentalmente en la consideración de que el Suelo Urbano No Consolidado (UE-5) al que se le cambia la Categoría para considerarlo Suelo Urbano No Consolidado:

- Dispone de todos los Servicios Urbanísticos que estable el Artículo 45 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.
- Los mencionados Servicios Urbanísticos son suficientes para satisfacer las necesidades de la actividad que se desarrolla en la Edificación Industrial que actualmente existe en la UE-5.

5.- OBJETO Y BREVE DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

El cambio de Categoría de Suelo Urbano que plantea la presente Modificación Puntual se ajusta a la Ordenación Detallada que para la Unidad de Ejecución UE-5 se recogió en el Programa de Actuación urbanizadora Informado en CPU del 30 de marzo de 2007, por ser la Ordenación más ajustada a las necesidades de la Industria que se ubica en el suelo de Unidad de Ejecución. Se descarta, por tanto, la Ordenación Detallada establecida inicialmente mediante la Aprobación Definitiva de la MP nº2/NN.SS.

Concretamente, la Modificación Puntual afectará únicamente a la Parcela 23 del Polígono Catastral 19 (Ref. Catastral: 13054A019000230001WE), incluida la parte de los viales colindantes que actualmente forman parte de esta parcela, estando enclavada esta última entre la antigua carretera N-430, tramo de Manzanares a La Solana, y el camino público del “Alborchón”

En la siguiente tabla se muestra un resumen de superficies con la calificación y edificabilidad prevista por las NNSS vigentes en el ámbito de la Modificación, esto es, la Unidad de Ejecución 5, coincidente con la Parcela 23 del Polígono Catastral 9:



USOS LUCRATIVOS				
Zonas de Ordenanza	Código	Superficie (m ² s)	Coef. Edific. (m ² c/m ² s)	Edificabilidad (m ² c)
INDUSTRIAL	6	4.379,66	1,6000	7.007,46
Total lucrativo		4.379,66		7.007,46
DOTACIONES				
Calificación	Código	Superficie (m ² s)	Porcentaje parcela sobre el total de la UE-5	
Zonas Verdes	9	703,78	10,00%	
Equipamientos	8	351,89	5,00%	
Total suelo dotacional		1.055,67	15,00%	
Viales	-	1.602,53		
Total Ámbito de la Modificación		7.037,86		

De esta forma, se obtienen los siguientes Estándares Urbanísticos de Calidad Urbana, correspondientes a los Sistemas Locales exigibles de:

- Zona Verde (10%/STO) **703,78 m²s**
- Zona de Equipamiento (5%/STO) **351,89 m²s**
- Superficie total Estándares Urbanísticos.....**1.055,67m²s**



En la siguiente tabla se refleja el reparto superficial que propone la Modificación Puntual, y que se correspondería con la Ordenación Detallada del ámbito de la UE-5:

USOS LUCRATIVOS				
Zonas de Ordenanza	Código	Superficie (m ² s)	Coef. Edific. (m ² c/m ² s)	Edificabilidad (m ² c)
INDUSTRIAL	6	5.140,99	1,3630	7.007,17
Total lucrativo		5.140,99		7.007,17
DOTACIONES				
Calificación	Código	Superficie (m ² s)	Porcentaje parcela sobre parcela neta (descontado vial)	
Zonas Verdes	9	915,24	15,11%	
Equipamientos	8	0,00	0,00%	
Total suelo dotacional		915,24	15,11%	
Total Ámbito de la Modificación (descontado vial cedido)		6.056,23		
Vial actualmente cedido, adscrito a su destino (cesiones adelantadas)		1.113,39		
Total Ámbito de la Modificación		7.169,62		

Se comprueba, por tanto, que se propone optar por destinar los Estándares Urbanísticos de Calidad Urbana únicamente a Zona Verde, por considerar que de esta forma se da una mejor respuesta a los intereses generales, arrojando esta una superficie, después de agrupar ambos Estándares a un total de 915,24 m²s, superficie esta última superior a los 703,78 m²s exigibles.

En la siguiente tabla se comparan los parámetros urbanísticos previstos en la presente Modificación Puntual respecto de los existentes en las NN.SS. vigentes.



	NNSS vigentes	Modificación 1/2022
Ordenación Estructural		
Clasificación del Suelo	Suelo Urbano No Consolidado (UE-5)	Suelo Urbano Consolidado
Zona de Ordenación Urbanística a la que pertenece el ámbito	Industrial Urbana	Industrial Urbana
Uso global mayoritario	Industrial	Industrial
Intensidad edificatoria global del ámbito	7.007 m ² c	7.007 m ² c
Densidad poblacional máxima	0 habitantes	0 habitantes
Ordenación Detallada		
Superficie ámbito	7.037,86 m ² s	6.056,23 m ² s (descontado vial cedido)
Superficie neta industrial	4.379,66 m ² s	5.140,99 m ² s
Ordenanza de aplicación	Ordenanza 1, Zona Industrial Urbana	Ordenanza 1, Zona Industrial Urbana (con limitación de la edificabilidad neta)
Coeficiente edificabilidad neta industrial	1,60 m ² c/m ² s (resultado de aplicar ocupación y altura)	1,363 m ² c/m ² s
Edificabilidad industrial	7.007 m ² c	7.007 m ² c
Dotaciones:	Zonas Verdes: 10% Equipamientos: 5 % Aparcamientos: 1 plaza por cada 200 m ² c	Zonas Verdes: 15,11% Equipamientos: 0,00% Aparcamientos: 1 plaza por cada 200 m ² c
Vial público	1.392,26,39 m ² s	1.113,39 m ² s

La nave Industrial existente sobre los 4.379,66 m²s de suelo neto, asciende a 2.291,00 m²c, siéndole aplicable la Normativa Urbanística de las NN.SS./Membrilla, correspondiente a la Ordenanza 1, “Zona Industrial Urbana”, con Uso Global Mayoritario Industrial.

Como antecedente relativo al suelo destinado a Vial pavimentado que se solapa con la carretera N-430, tramo de Manzanares a La Solana, se advierte que se trata de una cesión realizada al Ayuntamiento de Membrilla por los propietarios de la mencionada Parcela 23, al objeto de facilitar la Ejecución del Planeamiento, que preveía un vial con una sección de 11 metros, muy superior a la del camino anteriormente existente, debiendo entender como una cesión adelantada de terrenos de propiedad privada para su adscripción al dominio público, ascendiendo este a 1.113.39 m²s.



La Modificación Puntual asume que no generará ningún tipo de plusvalías, puesto que se pretende conseguir la regularización de la situación actualmente existente, con las cesiones de Dotaciones y la obligación de urbanizar la parte que les corresponde de la calle perpendicular (Camino del Alborchón) a la Carretera de La Solana, por lo tanto, proporcionalmente con costes muy elevados; considerándose razonable disminuir hasta el 5% la cesión de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo (350,36 m²s de suelo neto industrial).

Los terrenos destinados urbanísticamente al dominio público en suelo urbano consolidado, a considerar como cesión adelantada, tienen una superficie de 1.113,39 m²s; considerando su valor similar al valor de los 350,36 m²s correspondientes a la cesión del 5% del aprovechamiento lucrativo.

En el Documento Técnico aportado, queda justificada la existencia de las siguientes Infraestructura Urbanísticas, localizadas en el Vial pavimentado, cedido en su momento por los propietarios del suelo afectado por la presente Modificación Puntual:

- Vía pavimentada
- Suministro de agua potable.
- Evacuación de aguas residuales.
- Suministro de energía eléctrica.
- Alumbrado público.
- Red de Telecomunicaciones.

Igualmente, también se asume que se deberán realizar las obras necesarias para completar la urbanización del vial perpendicular a la Carretera de La Solana, de modo que la parcela de equipamientos (Zona Verde en este caso) adquiera la condición de solar; así como que estas obras serán sufragadas por los propietarios de las parcelas a las que este vial de servicio, así como por el Ayuntamiento, en la proporción que este determine

6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

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

- La elaboración del correspondiente Plan, Proyecto o Actuación, por parte de técnico competente, quien, a la vista del correspondiente análisis de riesgos, fijado, por cualquier Plan de Protección Civil que pudiera afectar a la instalación, determine, en su caso, las medidas concretas a adoptar por el titular de la actividad. Exigencia que figura en el Informe de Protección Ciudadana de fecha 8 de mayo de 2023.
- El Informe de, al menos, una Entidad competente en materia de Accesibilidad (Cocemfe Oretania, Centro de Empleo), ya solicitado por el Ayuntamiento en fecha 14 de abril de 2023, pero del que no se ha dispuesto y que necesariamente se deberá reiterar.



- El Informe Sectorial, Vinculante, de Telefónica de España, en materia de “Infraestructuras de Telecomunicaciones”. Informe ya solicitado por el Ayuntamiento en fecha 14 de abril de 2023, pero del que no se ha dispuesto y que necesariamente deberá reiterarse.
- El 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 ya solicitado por el Ayuntamiento en fecha 14 de abril de 2023, pero del que no se ha dispuesto y que necesariamente deberá reiterarse.

En cualquier caso, el Documento Técnico de la MP nº 1/2022/NN.SS., deberá ajustarse a las condiciones que recojan los Informes Sectoriales, a los que se hace referencia en los cuatro puntos anteriores.

- La suficiencia de las Infraestructuras Urbanísticas existentes, para considerar como Suelo Urbano Consolidado el Suelo Urbano No Consolidado al que le afecta la Presente Modificación Puntual, deberá justificarse además mediante el correspondiente Informe Técnico Municipal que corrobore tanto el estado de las mismas, como la suficiencia de estas, no solo para la Nave Industrial existente, sino para el resto de la Edificabilidad Industrial que se podrá materializar en un futuro, ya que esta última ascendería a un total de 4.716,00 m²c (7.007,00 m²c totales - 2.291,00 m²c correspondientes a la Nave Industrial existente = 4.716,00 m²c)

7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

El Documento Técnico deberá perfeccionarse según se indica en las siguientes Observaciones:

- Ajustarse a lo que establezca el correspondiente Plan, Proyecto o Actuación, que necesariamente deberá elaborarse por parte de técnico competente, quien, a la vista del correspondiente análisis de riesgos, fijado, por cualquier Plan de Protección Civil que pudiera afectar a la instalación, determine, en su caso, las medidas concretas a adoptar por el titular de la actividad. Exigencia que figura en el Informe de Protección Ciudadana de fecha 8 de mayo de 2023.
- Establecer y justificar gráficamente el cumplimiento del Estándar Urbanístico relativo a las Plazas de Aparcamiento Público.
- Relacionado con el Artículo 24.1.2. del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, deberán categorizarse los 915,24 m²s con destino Espacios Libres de Sistema Local, así como la idoneidad de estos. Superficie de suelo que deberá quedar libre y expedita de Uso por parte de los promotores de la presente Modificación Puntual, ya que actualmente se comprueba que se está usando para el acopio de materiales.



-Deberá garantizarse la adecuación de la parte que corresponda del Camino público del “Alborchón”, que discurre por Suelo Urbano Consolidado, y que va desde la antigua carretera N-430 hasta la confluencia con la C/ Centenillo, debiendo abarcar los 915,24 m²s de Zonas Verdes de Sistema Local que se proponen. En este sentido deberá asumirse la necesidad de tener que redactarse el correspondiente Proyecto de Obra Pública Ordinaria, en el caso de ser necesario y siempre que llegado el momento así lo exija el Ayuntamiento de Membrilla.

-Los mencionados 915,24 m²s de Zonas Verdes de Sistema Local, deberán acondicionarse interiormente por el promotor de la Modificación Puntual, en función del Uso y destino de estos, y siempre con arreglo a las exigencias que para este “Espacio Libre Público” determine el Ayuntamiento de Membrilla.

-Deberá garantizarse la adecuación de la parte del Camino público del Alborchón, que va desde la antigua carretera N-430, hasta alcanzar, al menos la confluencia con la C/ Centenillo, e incluso si fuera necesario prolongándolo mas allá del ámbito de la UE-5, **lo que repercute en garantizar que el acceso a la Zona Verde de Sistema Local se realiza directamente desde Viales Públicos en condiciones óptimas, cuestiones éstas últimas totalmente determinantes para la viabilidad de la presente Modificación Puntual, ya que con la Ordenación Detallada propuesta no queda garantizado el acceso “Público” al mencionado “Espacio Libre Público”.**

- Relacionado con el apartado anterior, deberá establecerse el momento concreto en el que necesariamente se deberán acometer las Obras de Urbanización del vial perpendicular a la Carretera de La Solana (Camino del Alborchón), y la posible prolongación de este si fuera necesario, ya que este se encuentra en la actualidad sin pavimentar y sin servicios e Infraestructuras Urbanísticas. Esta exigencia procede fundamentalmente por la necesidad de tener que dotar de un acceso correcto y adecuado a la Zona Verde de Sistema Local al que hace frente, al objeto de garantizar su uso y disfrute por la ciudadanía.
- La suficiencia de las Infraestructuras Urbanísticas existentes, para considerar como Suelo Urbano Consolidado el Suelo Urbano No Consolidado al que afecta la presente Modificación Puntual, deberá justificarse no solo para la Nave Industrial existente, sino para el resto de la Edificabilidad Industrial que se podrá materializar en un futuro, ya que esta última ascendería a un total de 4.716,00 m²c (7.007,00 m²c totales - 2.291,00 m²c correspondientes a la Nave Industrial existente = 4.716,00 m²c)
- Es un error admitir la propuesta de exención de la cesión del 5% del Suelo Urbanizado con “Aprovechamiento Lucrativo”, justificada literalmente como: *“cesión adelantada, como compensación del aprovechamiento urbanístico anterior, la cesión al Ayuntamiento de parte de la parcela 23 del polígono 19 para*



la ampliación del vial perpendicular a la Carretera de La Solana realizada hace años y por la que su propietario no percibió ninguna compensación económica”, y que ascenderá a 350,36 m²s; ya que esta cesión correspondería al Suelo Urbanizado capaz de materializar el 5%/10% del Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto.

- En cualquier caso, la mencionada exención/reducción de cesión que establece el Artículo 69. 1., 1.2. b), 2º 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 deberá venir justificada respecto de la diferencia entre el valor de los 1.113,39 m²s de suelo cedidos en su momento para viales y entre el valor del Suelo Industrial en el que se podría materializar el 5% del Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto (5%/AT/AR), coincidente en este caso con el 5% de la Edificabilidad Bruta Industrial.
- El importe correspondiente al 5%AT/AR, en el caso de ser monetarizado, deberá ser previamente valorado por los Servicios Técnicos Municipales, por lo que en este sentido deberá recogerse en el Documento Técnico de la Modificación Puntual.
- En este sentido, no resulta justificado admitir, además, que la exención del 5%/AT/AR proceda de considerar los elevados gastos de urbanización realizados y/o pendientes de realizar, ya que estos deben ser ejecutados y sufragados siempre por los propietarios del suelo, tanto si se trata de gastos de urbanización realizada como de futuros gastos de urbanización pendiente; puesto que, una cosa es ceder el suelo como cesión anticipada, pudiendo determinar el importe ahora puesto que no se efectuó compensación alguna en su momento, y otra la ejecución de los gastos de urbanización de este.

Es decir, difícilmente se puede compensar una cesión de Aprovechamiento Lucrativo obligatoria y minorada, como es el caso, con unos gastos de Urbanización que necesariamente debe pagar el que se beneficia de forma exclusiva de esta última. Otra cosa sería valorar de forma unitaria el suelo, “sin Urbanizar”, cedido en su momento con el destino de Vial.

- En alguna parte del texto se cita que se trata de la Parcela 23 del Polígono Catastral 19 (Ref. Catastral: 13054A019000230001WE), tratándose del Polígono 29
 - ❖ Siendo las 11:11 horas abandona la sesión en este punto el representante en materia de Sanidad D. Miguel Pizarro.
 - ❖ Se aprueba en los términos de la propuesta.



ACUERDO CPOTyU:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de “Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM”, relativo a las competencias de ésta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, acuerda 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.

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. - ARGAMASILLA DE CALATRAVA - Expediente 9/2024 sobre Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN Y RESTAURACIÓN DE ESPACIO DEGRADADO, promovido por CONTEYMANCHA, 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 Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 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 1, Parcelas 49 y 116. Paraje “La Serna” Además, se comprueba la afección de las Parcelas 50 y 72 del mismo Polígono Catastral, sin referencia de ningún tipo a las mismas.
- **Referencias Catastrales:**
13020A001000490000HE (Polígono 1, Parcela 49)
13020A001001160000HZ (Polígono 1, Parcela 116)
- **Finca/s Registral/es:** 10.159
- **Registro de la Propiedad de:** Almodóvar del Campo.
- **Acceso previsto a la/s parcela/s:** Desde el camino público de La Serna.
- **Suelo:**



-No Urbanizable según las actuales Normas Subsidiarias Municipales de Argamasilla de Calatrava.

-Actualmente Suelo Rustico No Urbanizable de Especial Protección Natural por elemento geomorfológico perteneciente al Catálogo de hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial en Castilla-La Mancha, el cual está regulado por la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza.

- **Superficie de la parcela actual según Catastro:** 29.602 m²s
- **Superficie total afectada por la Instalación según Proyecto:** 25.720,82 m²s
- **Superficie afectada por la planta de RCDs:** 25.720,82 m²s
- **Superficie ocupada por la planta de RCDs:** 3.600,00 m²c (incluyendo playa de descarga, balsa de lixiviados, caseta de almacenamiento, zona de acopio de material limpio y tratado, zona de contenedores, punto de control constituido por una oficina y vestuarios, báscula).
- **Figura de Planeamiento Municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica, fecha de redacción y autor:** Proyecto de residuos de construcción y demolición (RCD) en Argamasilla de Calatrava de fecha diciembre de 2019, Anexo "Proyecto de residuos de construcción y demolición (RCD) en Argamasilla de Calatrava" de fecha julio de 2021, nuevo Anexo "Proyecto de planta de RCD y restauración espacio degradado en Argamasilla de Calatrava" de fecha noviembre de 2024, "Estudio de Impacto Ambiental para proyecto de planta de RCD (tramitación ordinaria)" de fecha junio de 2022, Anexo al proyecto "Memoria técnico urbanística" de fecha mayo de 2024. Pedro Mesas Riballo, Ingeniero Técnico de Minas.
- **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):

Básicamente, el proyecto consiste en la instalación y puesta en funcionamiento de una planta de recogida y tratamientos de residuos procedentes de la actividad de construcción y demolición.

A continuación, se resumen las características más significativas de la instalación:

Se estima una capacidad de aceptación de RCD de aproximadamente 9.991,5 t/año.

La planta se distribuirá de la siguiente manera:

- 1- Playa de descarga de hormigón armado y labores de trituración de 1.500 m².
- 2- Balsa de lixiviados. La dimensión de la balsa de la planta será de 10 m de longitud, 2 m de profundidad máxima y 6 m de anchura, teniendo una capacidad de 60 m³.
- 3- Caseta de almacenamiento de residuos peligrosos de 50 m².



- 4- Zona de acopio de material limpio y tratado de 150 m².
- 5- Zona de contenedores de 6,6 m² y 6,72 m², para el almacenamiento de plásticos, cartones y metales. Estos se almacenarán en contenedores individuales sobre la playa de descarga.
- 6- Punto de control, constituido por una oficina y vestuarios.
- 7- Báscula.
- 8- La superficie restante se reparte en zonas de operación de maquinaria y zonas de entrada, salida y maniobra.
- 9- Vallado perimetral y puerta de acceso.
- **Presupuesto de Ejecución Material provisional:** 26.231,00 €.

ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 210, de 2/noviembre/2023.
 - Diario La Tribuna de 25/octubre/2023.
1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Calificación Urbanística mediante Registro Electrónico de fecha 30 de enero de 2024 (Entrada nº 351068).
2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 4 de mayo de 2023.
3. Se aporta Informe Técnico Municipal Favorable, de fecha 21 de marzo de 2023, del que se destaca *“Informo favorablemente a la necesidad de la obtención de la calificación urbanística para planta de reciclado en polígono 11 parcelas 2 y 3”*.

Se aporta otro Informe Técnico Municipal de fecha 23 de octubre de 2023 y posterior Informe Técnico Municipal de fecha 26 de junio de 2024, “Comparativo”, entre lo que establecen tanto la ITP/Orden 4/2020/Suelo Rústico/Consejería de Fomento como el Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, respecto de lo que a su vez establece la Normativa Urbanística Municipal de la localidad, en cuanto a cuestiones fundamentales como el uso según Calificación Urbanística, parcela mínima, ocupación máxima, edificabilidad máxima, número máximo de plantas, altura máxima, separación a linderos y caminos, núcleo de población, y justificación de la necesidad de ubicación en el suelo en cuestión.



En el Informe Técnico Municipal de fecha 26 de junio de 2024 se informa *“favorablemente la necesidad de obtención de calificación urbanística previa a la licencia municipal...”*.

4. Igualmente, se aporta Certificado de la Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento de Argamasilla de Calatrava en el que consta la adopción por parte de la Junta de Gobierno Local del ACUERDO de *“Informar favorablemente sobre la conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales de este Municipio...”*
5. Transcurrido el período de Información Pública no han existido alegaciones según consta en el Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 30 de noviembre de 2023.

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, 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 24 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo a los Depósitos de materiales o de residuos, 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.
- La construcción de la caseta de almacenamiento de residuos peligrosos de 50 m² y el punto de control constituido por una oficina y vestuarios, 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*”, existiendo los siguientes Informes Sectoriales y/o Resoluciones que se consideran determinantes para la viabilidad de la presente Calificación Urbanística:

-Resolución de 28 de febrero de 2023, con condicionantes, de la Dirección General de Economía Circular, por la que se formula la Declaración de Impacto Ambiental Ordinaria del proyecto “PLANTA DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN” (Expte.: PRO-SC-21-0931), situado en el término municipal de ARGAMASILLA DE CALATRAVA (Ciudad Real), cuyo promotor es CONTEYMANCHA, S.L. (DOCM nº 55, del 20 de marzo de 2023)

Se indica en la Resolución que la planta se localiza sobre afloramientos volcánicos, elemento geomorfológico perteneciente al Catálogo de hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial en Castilla-La Mancha, el cual está regulado por la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza.

La Dirección General de Economía Circular considera viable el proyecto desde el punto de vista ambiental, siempre que se realice conforme al Estudio de Impacto Ambiental presentado y a las prescripciones de la Resolución.

-Informe emitido dentro del trámite de la EIA, por el Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes (Expte/Cult.: 21.2992) de fecha 4 de agosto de 2022 en el que se INFORMA que la actuación solicitada es COMPATIBLE con la preservación del Patrimonio Cultural de la zona.



-Informe, con condicionantes, de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (Ref.: EIA 21/563), de fecha 13 de abril de 2022, relativo a: Cauces, zona de servidumbre, zona de policía y zonas inundables, Consumo de agua y Vertidos al DPH.

- 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 de 1,5 Has en Suelo Rústico, que se establece en el Artículo 7 para Obras, Construcciones e Instalaciones relacionadas con el depósito de materiales que requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente, de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.

No obstante, la superficie de la parcela que podría quedar vinculada legalmente a la Instalación y sus correspondientes Actividades o Usos a las que se les Otorga Calificación Urbanística, podrá ser la superficie sobre la que se desarrollará la actividad de la Planta de Tratamiento de Residuos de Construcción y Demolición de referencia. Por tanto, la superficie de las fincas que exceda de la anterior podrá no quedar vinculada legalmente a las Obras, Construcciones e Instalaciones y sus correspondientes Actividades o Usos. De no quedar vinculada podrá, en su caso, 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 Construcción proyectada, cumple igualmente con la Ocupación Máxima permitida del 20%, establecida en el Artículo 7 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 del Ayuntamiento de fecha 21 de marzo de 2023, como en el Informe Técnico Municipal del Ayuntamiento de fecha 16 de abril de 2024, y en el Documento Técnico del Proyecto de Obra, queda acreditada expresamente la inexistencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población.
- Las Instalaciones que Legitimará la Calificación Urbanística de referencia, se ajustan además en cuanto al Uso y al resto de Parámetros Urbanísticos, a lo que establecen las Ordenanzas Reguladoras del Suelo No Urbanizable de las NN.SS. de Planeamiento



Urbanístico Municipal de Argamasilla de Calatrava, en especial en cuanto a lo que establece el Artículo 2º de estas.

- Se acuerda dejar pendiente en los términos del informe propuesta de ponencia.

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de “Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM”, relativo a las competencias de esta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, acuerda DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, por considerar que:

1.-Ni la Documentación Técnica aportada, ni el Informe Técnico Municipal, ni las Exposiciones Públicas realizadas por el Ayuntamiento, hacen referencia a la Parcela 50 del Polígono Catastral 1 del T.M. de Argamasilla de Calatrava a la que, realizadas las comprobaciones oportunas por parte de la Ponencia Técnica de la CPOTyU, está afectada y a la que también se extenderá la presente Calificación Urbanística, cuestión determinante en orden a que la CPOTyU pueda Otorgar esta última.

2.-Al igual que en punto anterior, se deberá aclarar la implicación, y la posible consideración en su caso, de la Parcela 72 del Polígono Catastral 1, donde se localizarán tanto la Caseta de obra para residuos peligrosos como las Oficinas con las que contará la Planta de RCDs.

Determinada y aclarada la afección, o no, tanto de las mencionadas Parcelas 50 y 72, y reajustada en su caso, la Documentación Administrativa y Técnica correspondiente, el presente expediente deberá ser tramitado nuevamente ante la CPOTyU.

4.2. - BOLAÑOS DE CALATRAVA - Expediente 33/2023 sobre MODIFICACIÓN de la Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico Otorgada en sesión del 9 de diciembre de 2021 al Expte.: 8/2021, para MODIFICACIÓN DE LAS PARCELAS AFECTADAS, EJECUCIÓN DE NAVE DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS INDUSTRIALES NO PELIGROSOS, y EJECUCIÓN DE CENTRO DE PROTECCIÓN Y MEDIDA, LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN 15 KV Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE 630 KVA PARA NAVE INDUSTRIAL, promovido por IGNEA MEDIOAMBIENTE, S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto Legislativo 1/2023, 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 sus correspondientes modificaciones.

**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:

La presente Calificación Urbanística está relacionada con la Otorgada en CPOTyU de sesión del 9 de diciembre de 2021 al Expte.: 8/2021 así como relacionada con el expediente 25/2023. Por tanto, la Calificación Urbanística afectaría a los 3 expedientes siguientes:

- 1.- Expte.: 8/2021 con Calificación Urbanística Otorgada en CPOTyU de sesión del 9 de diciembre de 2021.
- 2.- Expte.: 25/2023 en relación con modificación de la Calificación Urbanística Otorgada en CPOTyU de sesión del 9 de diciembre de 2021 (Expte.: 8/2021), expediente 25/2023 que se agruparía al Expte. 33/2023.
- 3.- Expte.: 33/2023 objeto del presente Informe Ponencia Técnica.

A continuación, se detallan las características de cada uno de los 3 expedientes afectados:

1.- CARACTERÍSTICAS del Expte. 8/2021. Calificación Urbanística Otorgada en CPOTyU de sesión del 9 de diciembre de 2021:

- **Situación:** Polígono 32, Parcela 44, Finca “Las Herrerías” con acceso a las instalaciones desde la Carretera de titularidad local CR-5213 de Bolaños de Calatrava a Moral de Calatrava, PK 1,725, margen derecha. Sobre la parcela existió, hasta su abandono definitivo de labores, la “Concesión de Explotación Minera de basalto denominada Herrerías II” (CRC12747).
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Extractiva y Natural por Elementos Geomorfológicos según el actual POM de Bolaños de Calatrava, ya que anteriormente, con las NN.SS. a las que vino a sustituir el mencionado POM, la Clasificación del Suelo de la parcela a la que afecta la presente Calificación Urbanística era la de Suelo No Urbanizable Común (Suelo Rústico de Reserva), motivo por el que la 3ª Fase anterior a la presente Calificación Urbanística fue de competencia Municipal.
- **Superficie total según Autorización Ambiental Integrada, de Expediente AAI-CR005, mediante Resolución del 11 de diciembre de 2008 de la Dirección General de Evaluación Ambiental:** 49,40 Has.
- **Superficie total del Vaso de vertido:** 398.120,00 m²s
- **Superficie ocupada total, incluida la de la 4ª Fase que se amplía del proyecto inicial:** 159.838,00 m²s (*), correspondientes a los 149.958,00 m²s de ampliación de la superficie ocupada por el Vaso 1, más los 21.434,00 m²s de ampliación de la superficie ocupada por el Vaso 2.
(*). Debe tenerse en cuenta que la superficie total ocupada por el vertedero no coincide con la suma de las superficies de los Vasos 1 y 2, puesto que hay parte de la superficie del Vaso 1 que se solapa con los taludes del Vaso 2.
- **Superficie ampliación de la 4ª Fase:** 159.838,00 m²s total -78.534,00 m²s de la 3ª Fase = 81.304,00 m²s de la 4ª Fase.
- **Figura de Planeamiento Municipal:** POM

**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



- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Constructivo de la Fase 4ª de las Instalaciones de Eliminación de Residuos en Vertedero Controlado y Reducción de la Capacidad del Vaso de Amianto. Luis F. Plaza Beltrán, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
- **Breve Descripción del Uso:**

Básicamente, lo que plantea la Calificación Urbanística de referencia es la ampliación de la capacidad del vertedero actual mediante el desarrollo de la 4ª Fase del mismo, dándole prioridad además a la ampliación del Vaso 1, frente a la del Vaso 2, viéndose reducida la capacidad de éste último, y que precisamente es en el que se vienen almacenando actualmente los residuos de amianto, fibrocemento y otros residuos compatibles con éstos, lo que provocará la posibilidad de ampliar la capacidad de otros residuos no peligrosos frente al resto de residuos peligrosos.

El Centro de Tratamiento y Eliminación de Residuos de Bolaños de Calatrava, propiedad de IGNEA MEDIOAMBIENTE, obtuvo la Autorización Ambiental Integrada mediante Resolución del 11 de diciembre de 2008 de la Dirección General de Evaluación Ambiental (Nº de Expediente AAI-CR005), con las siguientes características más representativas:

- Superficie Total: 49,4 Has
- Volumen Bruto Total: 7.014.000 m³
- Cantidad Total Autorizada: 4.634.000 toneladas

La ejecución del vertedero se está desarrollando por fases, las cuáles van conformándose con el objeto de dar respuesta a las continuas demandas de entrada de residuos.

La última de las fases ejecutadas, hasta la fecha, se corresponde con el Proyecto de Ampliación Fase 3ª de la instalación de eliminación de residuos en vertedero controlado de Bolaños de Calatrava (Ciudad Real), proyecto que quedó finalmente definido el 3 de noviembre de 2015.

Ante la previsión de agotamiento de la Fase 3 del vertedero, se hace necesario el planteamiento de una nueva Fase de Ampliación.

Este desarrollo futuro planteado en el Proyecto de ahora, se ha denominado como Fase 4, y es una prolongación la dirección sureste de las instalaciones actuales.

De esta manera, la ejecución proyectada se considera como una fase más del desarrollo por fases previsto en la Autorización Ambiental Integrada actual.

El objeto de este Proyecto es la definición de las obras y medios necesarios para la ejecución de la obra civil necesaria para la apertura de la Fase 4 del Vertedero Controlado de Bolaños de Calatrava, con el fin de eliminar, de forma técnica y ambientalmente correcta, los residuos que se depositen en dicho vertedero.



La documentación técnica aportada no sólo define las obras de la apertura de la fase 4 del vertedero controlado en sus aspectos geométricos, sino que los detalla en los aspectos constructivos en todas y cada una de las unidades de obra, tales como:

- Geometría del vaso de vertido.
- Definición de los tramos de los viarios perimetrales del vaso.
- Soluciones constructivas de impermeabilización del vaso de vertido
- Sistema de subdrenaje e impulsión a balsa de drenajes
- El sistema de recogida de lixiviados y de impulsión de los lixiviados.

En la Tabla siguiente se resumen las características más significativas de superficies ocupadas por los diferentes Vasos de Vertido, así como los volúmenes estimados para cada vaso, y el total, tanto para la situación actual, en el que se encuentra en explotación la Fase 3, así como la situación desarrollada en el Proyecto I que se ejecutará en la 4ª Fase 4 de ampliación del vertedero.

Situación Actual. Ejecutado hasta Fase 3		
	Superficie ocupada (m ²)	Volumen Proyectoado (m ³)
Vaso 1	57.100	1.031.908
Vaso 2	21.434	298.562
TOTAL	78.534	1.330.470

Situación Proyectoada. Ampliación Fase 4		
	Superficie ocupada (m ²)	Volumen Proyectoado (m ³)
Vaso 1	149.958	2.842.826
Vaso 2	21.434	230.661
TOTAL	159.838 (*)	3.073.487

(*) Deberá tenerse en cuenta que la superficie total ocupada por el vertedero no coincide con la suma de las superficies de los Vasos 1 y 2, puesto que hay parte de la superficie del Vaso 1 que se solapa con los taludes del Vaso 2.

Se resalta, por tanto, que la superficie ampliada, correspondiente a la Fase 4ª, ascenderá a la diferencia entre los 159.838,00 m²s finales menos los 78.534,00 m²s a los que asciende la Fase 3ª, es decir, a 81.304,00 m²s

En la tabla siguiente se establece una comparativa entre las superficies de la totalidad del vaso de vertido de residuos según la AAI, y las superficies y volúmenes planteados tras la ejecución del Proyecto de la 4ª Fase de Ampliación.

	Vaso de vertido	Situación Proyectoada.
--	-----------------	------------------------

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



	Completo según AAI	Ampliación Fase 4	
Superficie ocupada (m²)	398.120	159.838	40,15 %
Volumen bruto (m³)	7.014.000	3.073.487	43,82 %

En la tabla siguiente, se calcula la vida útil para cada uno de los vasos según la nueva propuesta de ampliación desarrollada en el Proyecto de la presente Calificación Urbanística.

Situación Proyectada. Ampliación Fase 4					
	Superficie ocupada (m²)	Volumen Proyectado (m³)	Volumen Cubicado Marzo 2019 (m³)	Volumen restante hasta colmatación (m³)	Vida útil (años)
Vaso 1	149.958	2.842.826	604.401	2.238.425	17,7
Vaso 2	21.434	230.661	122.712	107.949	7,2

- **Presupuesto de Ejecución Material:** 4.234.277,77 €, descompuesto de la siguiente forma:

CAP	RESUMEN	EUROS
1	MOVIMIENTO DE TIERRAS	1.465.498,35 €
2	RED DE SUBDRENAJE	101.332,23 €
3	IMPERMEABILIZACIÓN	1.575.293,69 €
4	DRENAJE DE LIXIVIADOS	453.386,30 €
5	ALIMENTACIÓN ELÉCTRICA	17.173,80 €
6	EJECUCIÓN DE CABALLONES EN VASO 2	534.303,02 €
7	SEGURIDAD Y SALUD	9.846,56 €
8	CONTROL DE CALIDAD	75.287,58 €
9	GESTIÓN DE RESIDUOS	2.156,24 €
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		4.234.277,77 €

- Con fecha 09/12/2021, La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acordó Otorgar Calificación Urbanística para la Ejecución de la “Fase 4ª de las Instalaciones de Eliminación de residuos en vertedero controlado y reducción de capacidad del vaso de amianto”, promovido por IGNEA MEDIOAMBIENTE, S.L.; en el Polígono 32, Parcela 44, Finca “Las Herrerías” (expediente municipal 2020/3432).



2.- CARACTERÍSTICAS Expte. 25/2023 en relación con modificación de la Calificación Urbanística Otorgada en CPOTyU de sesión del 9 de diciembre de 2021 (Expte.: 8/2021), expediente 25/2023 que se agruparía al Expte. 33/2023.

- Este expediente surge a partir del escrito presentado por IGNEA MEDIOAMBIENTE, S.L. ante el Ayuntamiento de Bolaños de Cva., por el que solicita se proceda a “*hacer constar en la resolución administrativa de calificación urbanística y licencia de obras del Proyecto “Fase 4ª de las Instalaciones de Eliminación de Residuos en Vertedero Controlado y Reducción de Capacidad del Vaso de Amianto” que la afectación de la finca vinculada a las obras se corresponde con el número de finca registral 15.258, con el objeto de que pueda inscribirse la afectación correspondiente en el Registro de la Propiedad de Almagro*”.

- Según informe técnico aportado en este expediente 25/2023, con posterioridad a la Calificación Urbanística otorgada en CPOTyU de sesión del 9 de diciembre de 2021, el Ayuntamiento de Bolaños de Cva., con fecha 23/03/2021, concede licencia de segregación a la parcela objeto de la CU (parcela 44 del polígono 32), y además, con fecha 09/08/2021, concede licencia de segregación y agrupación de distintas parcelas del polígono 32, entre otras la parcela 44. Según el informe técnico aportado, “*tras las distintas segregaciones autorizadas, la parcela 44, sobre la que se solicitó la Calificación, ya no existe con la geometría original, habiendo pasado a transformarse en distintas parcelas catastrales. En concreto, la identificada en la última segregación como Finca 3 (Nueva Parcela 44), donde se localiza el vertedero objeto de Calificación, en la actualidad es la parcela 174 del polígono 32 (referencia catastral 13023A032001740001YX)*”.

- Sin embargo, analizada la documentación aportada al expediente 25/2023 se comprueba que la nueva parcela 174 del polígono 32 no es coincidente con la parcela 44 del polígono 32 que fue objeto de Calificación Urbanística. La nueva parcela 174 ha integrado suelo no vinculado a la Calificación Urbanística Otorgada. Debido a lo anterior, desde el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Fomento de Ciudad Real se realiza una comunicación, notificada tanto al Promotor como al Ayuntamiento, en la que se expresa lo siguiente:

“...se considera que el Ayuntamiento debería **MODIFICAR LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA OTORGADA EN CPOTyU del 9 de diciembre de 2021, al objeto de:**

1.- Vincular a la misma el nuevo suelo correspondiente a las Subparcelas b y c de la nueva parcela Catastral 174.

2.- DESVINCULAR de la misma las nuevas Parcelas Catastrales: 173, parte de la 209 (Parros) y 208 (Barahona), segregadas en parte de la extinguida Parcela 44.”

- Con posterioridad, se aporta diversa documentación en varios Registros de Entrada con nº 4227772, 4313647, 4402776, 4404416 y 4414384 en relación con el Expte. 33/2023

**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



incluyendo Anexo Técnico con “MODIFICACIÓN DE LÍMITES”. Ante la tramitación de la Calificación urbanística con Expte.: 33/2023 y la documentación aportada, **se considera que el expediente 25/2023 podría agruparse al Expte. 33/2023** que se detalla a continuación.

3.- CARACTERÍSTICAS Expte. 33/2023 objeto del presente informe ponencia técnica. Expediente 33/2023 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la MODIFICACIÓN DE LAS PARCELAS AFECTADAS, la EJECUCIÓN DE NAVE DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS INDUSTRIALES NO PELIGROSOS y EJECUCIÓN DE CENTRO DE PROTECCIÓN Y MEDIDA, LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN 15 KV Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE 630 KVA PARA NAVE INDUSTRIAL, promovido por IGNEA MEDIOAMBIENTE, S.L.:

- **Expedientes de Calificación Urbanística tramitados por el Ayuntamiento de Bolaños de Cva.:**
 - 1º.- Nº Expediente Ayuntamiento de Bolaños de Cva.: 2022/14181, para ejecución de nave de tratamiento de residuos industriales no peligrosos, en el Polígono 32, Parcela 174 de Bolaños de Calatrava. Pulicación DOCM nº 118, de 22/junio/2023 y Diario La Tribuna de 1/junio/2023.
 - 2º.- Nº Expediente Ayuntamiento de Bolaños de Cva.: 2023/5007, para ejecución de centro de protección y medida, línea subterránea de media tensión 15 kv y centro de transformación de 630 kva., en el Polígono 32, Parcelas 48 y 174 de Bolaños de Calatrava. Pulicación DOCM nº 118, de 22/junio/2023 y Diario La Tribuna de 1/junio/2023.
- **Situación:** Polígono 32, Parcelas 48, 147, 148, 154, 159, 174, 175 (proviene de la anterior Parcela 44) al sitio “Las Herrerías” con acceso a las instalaciones desde la Carretera de titularidad local CR-5213 de Bolaños de Calatrava a Moral de Calatrava, PK 1,725, margen derecha. Sobre la parcela existió, hasta su abandono definitivo de labores, la “Concesión de Explotación Minera de basalto denominada Herrerías II” (CRC12747).
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Extractiva según el actual POM de Bolaños de Calatrava, ya que anteriormente, con las NN.SS. a las que vino a sustituir el mencionado POM, la Clasificación del Suelo de la parcela a la que afecta la presente Calificación Urbanística era la de Suelo No Urbanizable Común (Suelo Rústico de Reserva), motivo por el que la 3ª Fase anterior a la Calificación Urbanística de la 4ª Fase y a la presente Calificación Urbanística fue de competencia Municipal.
- **Superficie total según Autorización Ambiental Integrada, de Expediente AAI-CR005, mediante Resolución del 11 de diciembre de 2008 de la Dirección General de Evaluación Ambiental:** 49,40 Has.
- **Superficie total del Vaso de vertido (hasta Fase 4ª):** 148.551,00 m²s.
- **Superficie de las parcelas afectadas:** 271.259 m²s (actual Polígono 32, Parcelas 48, 147, 148, 154, 159, 174, 175). Referencias catastrales: 13023A032000480000TW, 13023A032001470000TB, 13023A032001480000TY, 13023A032001540000TP,



13023A032001590000TO, 13023A032001740001YX, y 13023A032001750000TU respectivamente.

En base al Anexo al Proyecto de Nave de Tratamiento de Residuos Industriales No Peligrosos con fecha de firma junio de 2024 “Presentación Documentación Aclaratoria Expediente 33/2023; Solicitud de Modificación urbanística Fase 4 otorgada en fecha de 9 de diciembre de 2021 (Expediente 8/2021); Solicitud de archivo de Expediente contradictorios (Expedientes 25/2023 y 33/2023)”, se solicita modificación de la Calificación Urbanística de la Fase 4 (Expediente 8/2021) para **desvincular las parcelas 173, 208, y 209 del polígono 32.**

Por tanto, la superficie de las parcelas afectadas en el presente Expte.: 33/2023 objeto del presente informe ponencia técnica es: 271.259 m²s (actual Polígono 32, Parcelas 48, 147, 148, 154, 159, 174, 175).

- **Superficie a construir:**
 - Nave de tratamiento de residuos 2.409 m²c; sobre la nave se proyecta una instalación fotovoltaica destinada a autoconsumo formada por 370 unidades de paneles fotovoltaicos.
 - Nave adosada a la anterior destinada a almacenamiento de CDR con 160 m²c.
 - Edificio de vestuarios Lavandería 60 m²c.
 - Caseta de cloración 15 m²c.
 - Depósito agua industrial 15 m²c.
 - Aseo de transportistas 8 m²c.
 - Centro de transformación 630 kva 8 m²c.
 - Centro de protección y medida 8 m²c.
- **Superficies construidas/ocupadas ya existentes:** Sobre la parcela ya existen las siguientes instalaciones y construcciones:
 - Edificio de oficinas 290 m²c.
 - Nave taller 400 m²c.
 - Caseta Grupo PCI y Depósito 219 m²c.
 - Caseta Grupo Electrógeno 14 m²c.
 - Área de Báscula 375 m²c.
 - Área de Balsas de Lixiviados 3.550 m²c.
 - Área de Balsa de Pluviales 2.420 m²c.
 - Área de Balsa de Pluviales del Hueco Minero 4.785 m²c.
 - Zona de Vaso de Vertido hasta Fase 4 148.551 m² s.
 - Cubierta Zona de Bombas Fase 4 con 20 m²c.
- **Superficie total construida/ocupada, entre las instalaciones, construcciones y edificaciones existentes y la proyectada:** 163.307 m²c.
- **Figura de Planeamiento Municipal:** POM
- **Documentación técnica y autor:**
 - Proyecto de Nave de Tratamiento de Residuos Industriales No Peligrosos. Fecha agosto de 2022. Pedro Mesas Riballo, Ingeniero Técnico Industrial.
 - Anexo. Proyecto de Instalaciones de Protección Contra Incendios en instalaciones de tratamiento de residuos industriales no peligrosos. Pedro Mesas Riballo, Ingeniero Técnico Industrial.



- Anexo. Proyecto de una Instalación Fotovoltaica para instalación de tratamiento de residuos industriales no peligrosos, Pedro Mesas Riballo, Ingeniero Técnico Industrial.
- Anexo al Proyecto: Proyecto de Centro de Protección y Medida, Línea Subterránea de Media Tensión 15 KV y Centro de Transformación de 630 KVA para Nave Industrial. Abril de 2023. Juan Francisco Melero Barba. Ingeniero Técnico Eléctrico.
- Anexo al Proyecto de Nave de Tratamiento de Residuos Industriales No Peligrosos (para modificación de la pantalla acústica). Fecha noviembre de 2023. Visado por COITI de Ciudad Real con fecha 06/11/2023. Pedro Mesas Riballo, Ingeniero Técnico Industrial.
- Anexo al Proyecto de Nave de Tratamiento de Residuos Industriales No Peligrosos: “Presentación Documentación Aclaratoria Expediente 33/2023; Solicitud de Modificación urbanística Fase 4 otorgada en fecha de 9 de diciembre de 2021 (Expediente 8/2021); Solicitud de archivo de Expediente contradictorios (Expedientes 25/2023 y 33/2023)”. Fecha de firma junio de 2024 por Víctor Creixell como representante de Ignea Medioambiente, S.L.

- **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):

Básicamente, lo que plantea la Calificación Urbanística de referencia es la ejecución de una Nave de tratamiento de residuos industriales no peligrosos y la ejecución de Centro de Protección y Medida, Línea Subterránea de Media Tensión 15 KV y Centro de Transformación de 630 KVA para nave industrial, dentro de un complejo más amplio, que cuenta con calificaciones urbanísticas previas y autorización ambiental integrada, denominado “Proyecto general de restauración de la explotación minera Las Herrerías II mediante la instalación de un centro de tratamiento y eliminación de residuos en vertedero controlado”. Se puede afirmar que el proyecto presentado forma parte de la Fase 4ª, al responder a una exigencia del órgano competente en materia ambiental en relación de dicha Fase.

El Centro de Tratamiento y Eliminación de Residuos de Bolaños de Calatrava, propiedad de IGNEA MEDIOAMBIENTE, obtuvo la Autorización Ambiental Integrada mediante Resolución del 11 de diciembre de 2008 de la Dirección General de Evaluación Ambiental (Nº de Expediente AAI-CR005), con las siguientes características más representativas:

- Superficie Total: 49,40 Has
- Volumen Bruto Total: 7.014.000 m3
- Cantidad Total Autorizada: 4.634.000 toneladas

Mediante Resolución de fecha 01/07/2022, de la Dirección General de Economía Circular, por la que se modifica la Resolución de 11/12/2008 de autorización ambiental integrada (Nº de Expediente AAI-CR005), se autoriza la modificación no sustancial de la instalación, en coherencia con la Autorización Ambiental Integrada nº AAI-



CR005, consistente en la implantación de una planta de tratamiento previo para los residuos dentro de la instalación, segregando la fracción que posteriormente vaya a eliminarse mediante su depósito en el vaso de vertido.

Por tanto, la ejecución de la Nave para tratamiento de residuos industriales no peligrosos, objeto de la Calificación urbanística solicitada, se considera como parte del desarrollo previsto en la Autorización Ambiental Integrada y sus posteriores modificaciones.

El objeto de este Proyecto es la definición de las obras y medios necesarios para la ejecución de una Nave y otras construcciones e instalaciones en las Parcelas 48, 147, 148, 154, 159, 174, 175 del Polígono 32. La nueva construcción de la Nave albergará dos líneas de tratamiento de residuos industriales no peligrosos, por lo que resulta determinante tener en cuenta que la actividad de dicha Nave irá asociada directamente al “centro de tratamiento y eliminación de residuos en vertedero controlado”.

En cuanto a las características constructivas más significativas, se resalta que la nueva construcción presentará una planta sobre rasante y estructura portante de hormigón prefabricado con una altura libre de 10 metros, justificada en la necesidad de que los camiones puedan bascular, siendo inviable una altura menor; dando como resultado una cubierta a dos aguas en la que la altura a cumbre será de 12 metros y altura de alera de 10 metros.

La cubierta estará compuesta por paneles sándwich aislantes.

La nave no tendrá cerramientos laterales.

Sobre la nave se proyecta una instalación fotovoltaica destinada a autoconsumo formada por 370 unidades de paneles fotovoltaicos, con una potencia de 450 w/unidad y potencia total de 166.500 w. Se incrementa la inclinación de los paneles sobre estructura auxiliar.

Adosada a la anterior nave se plantea una nave destinada a almacenamiento de CDR con cerramiento perimetral en tres de sus lados.

Además, se proyecta un edificio destinado a vestuarios y lavandería, una caseta para clorador y grupo de presión, un depósito de agua industrial y un aseo de transportistas.

La edificación destinada a vestuarios, duchas, aseos y lavandería presentará una planta sobre rasante y estará adosada a la nave taller existente.

La caseta de cloración se corresponde con una construcción de escasa entidad, adosada a la nave taller existente.



Próximo a la construcción anterior se ubicará un depósito de agua industrial.

A pesar de que el documento técnico no aporta planimetría de detalle, se indica en el citado documento que se instalará un aseo de transportistas de 8 m² junto a la báscula existente.

Por último, con objeto de minimizar los impactos acústicos y visuales de la instalación, se prevé la ejecución de una barrera con una longitud de 266 metros mediante paneles acústicos de 4 metros de altura cuyo trazado discurre entre los dos accesos de la planta, a lo largo de la carretera CR-5213.

Todas las construcciones e instalaciones, existentes y futuras, complementan y están asociadas directamente con la actividad de centro de tratamiento y eliminación de residuos en vertedero controlado.

En la Tablas siguientes se resumen las características más significativas de las nuevas edificaciones e instalaciones:

NAVE PRINCIPAL	
Longitud	80,30 m
Anchura	30 m
Superficie construida	2.409 m ²
Altura de pilar	10 m
Altura cumbrera	12 m
Número de aguas	2
Distancia entre pórticos	10 m
Cerramiento perimetral	Sin cerramiento

NAVE ADOSADA	
Longitud	20 m
Anchura	8 m
Superficie construida	160 m ²
Altura de pilar	7 m
Altura cumbrera	8,5 m
Número de aguas	1
Distancia entre pórticos	10 m
Cerramiento perimetral	Panel hormigón



VESTUARIOS / LAVENDERIA	
Longitud	10,88 m
Anchura	5,45 m
Superficie construida	59,29 m ²
Altura máxima	3,80 m
Altura interior libre	2,90 m
Número de aguas	Cubierta plana
Cerramiento perimetral	Bloques cerámicos

CASETA CLORACIÓN	
Longitud	3 m
Anchura	3 m
Superficie construida	9 m ²
Altura máxima	3,80
Altura libre	2,90 m
Número de aguas	Cubierta plana
Cerramiento perimetral	Bloques cerámicos

En la siguiente Tabla extraída de la documentación técnica se establecen las superficies existentes y superficies en proyecto:



<u>SUPERFICIES EXISTENTES</u>		
1	Edificio de oficinas	290 m ²
2	Nave Taller	400 m ²
3	Caseta Grupo PCI Y Depósito	219 m ²
4	Caseta Grupo electrógeno	14 m ²
5	Área de Báscula	375 m ²
6	Área de Balsas de Lixiviados	3550 m ²
7	Área de Balsa de Pluviales	2420 m ²
8	Área de Balsa de Pluviales del Hueco Minero	4785 m ²
9	Zona de Vaso de Vertido hasta Fase 4	148551 m ²
10	Cubierta Zona de Bombas Fase 4	20 m ²
<u>SUPERFICIES EN PROYECTO</u>		
11	Nave de Tratamiento	2400 m ²
12	Anexo almacenamiento CDR nave	160 m ²
13	Edificio de vestuarios y lavandería	60 m ²
14	Caseta de Clorador y Grupo presión	15 m ²
15	Depósito agua industrial	15 m ²
16	Aseo transportistas	8 m ²
17	Centro de transformación 630 kva	8 m ²
18	Centro de protección y medida	8 m ²

En la tabla siguiente se establece una comparativa entre las superficies ocupadas totales existentes y las ocupadas por las nuevas edificaciones e instalaciones:

	Construcciones existentes	Situación Proyectada
Superficie ocupada (m²)	160.624	2.683
Superficie TOTAL ocupada (m²)	163.307	

Se resalta, por tanto, que la superficie proyectada asciende a 2.683 m².

- **Presupuesto de Ejecución Material (modificado en Anexo de Proyecto con fecha de visado 06/11/2023, en el que se incluye protección visual acústica mediante plantación): 837.418,51 €, descompuesto de la siguiente forma:**



CAPITULO	RESUMEN	EURS
01	ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO.....	25.111,98
02	CIMENTACION	37.602,57
03	ESTRUCTURA	150.350,04
04	CUBIERTA.....	71.430,40
05	PAVIMENTOS	137.092,98
06	FONTANERIA.....	25.810,93
07	SANEAMIENTO.....	8.819,63
08	PROTECCIÓN VISUAL ACÚSTICA (plantación)	38.343,90
09	ASEO TRANSPORTISTAS, CLORADOR Y CASSETAS	10.762,34
10	CONTROL DE CALIDAD	21.350,00
11	SEGURIDAD Y SALUD	37.054,64
12	GESTIÓN DE RESIDUOS	1.230,24
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL NAVE		564.959,45
A	Acondicionamiento del terreno.....	1.046,49
C	Cimentaciones	1.086,28
E	Estructuras.....	9.308,07
F	Fachadas y particiones	7.705,87
L	Carpintería, cerrajería, vidrios y protecciones solares	3.301,16
H	Remates y ayudas.....	288,80
I	Instalaciones.....	5.984,39
N	Aislamientos e impermeabilizaciones	1.182,29
R	Revestimientos y trasdosados	11.618,49
S	Señalización y equipamiento.....	5.145,58
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL VESTUARIOS		46.667,42
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL 611.626,87 €		
ANEXOS A PROYECTO		
A1	Proyecto Protección Contra Incendios	16.659,24
A2	Proyecto Instalación Eléctrica.....	66.419,81
A3	Proyecto Instalación Fotovoltaica	142.712,59
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL CON PROYECTOS ANEXOS 837.418,51 €		

Hoja CB-18847 Tomo 476 Folio 92 Inscrición 1ª

Código de verificación único: okpp0b3496202381111311 (http://cotitreal.e-visado.net/validacion.aspx)

4.- La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 08 de febrero de 2024, acuerda DEJAR PENDIENTE DE OTORGARLE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al Expte.: 33/2023, al que se ha agrupado el Expte.: 25/2023, hasta que se depure y aclare lo que realmente se pretende por parte de IGNEA MEDIOAMBIENTE, S.L., como promotor de todos los expedientes que se citan, puesto que modificar la Calificación Urbanística Otorgada inicialmente pudiera repercutir en posibles intereses de terceros, sobre todo en la desvinculación de Suelo Rústico que fue Calificado Urbanísticamente al estar incluido en la Calificación Urbanística inicial (Expte.: 8/2021).

Posteriormente a acuerdo de la CPOTyU de sesión del 8 de febrero de 2024, se presenta aporta **Anexo al Proyecto de Nave de Tratamiento de Residuos Industriales No Peligrosos**: “Presentación Documentación Aclaratoria Expediente 33/2023; Solicitud de Modificación urbanística Fase 4 otorgada en fecha de 9 de diciembre de 2021 (Expediente 8/2021); Solicitud de archivo de 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



contradictorios (Expedientes 25/2023 y 33/2023)” con fecha de firma junio de 2024 por Víctor Creixell como representante de Ignea Medioambiente, S.L.

Se aclara en el Anexo lo anteriormente indicado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo respecto a la Calificación Urbanística Otorgada (Expte.: 8/2021) con la vinculación de las parcelas definitivas: Parcelas 48, 147, 148, 154, 159, 174, 175 del Polígono 32, y la desvinculación de las Parcelas 173, 208 y 209 del Polígono 32 (anteriormente formarían parte de la Parcela 44 del Polígono 32).

Por tanto, aclarado lo anterior, tal como establece en su acuerdo la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se deberá instruir el procedimiento administrativo, con la vinculación y desvinculación de Suelo que proceda, conforme a la parcelación catastral actual en orden a la Modificación de la Calificación Urbanística Otorgada inicialmente, incluyendo traslado y/o audiencia a terceros con posibles intereses afectados.

5.- ANTECEDENTES del Expte. 33/2023 objeto del presente informe ponencia técnica. Expediente 33/2023 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la MODIFICACIÓN DE LAS PARCELAS AFECTADAS, la EJECUCIÓN DE NAVE DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS INDUSTRIALES NO PELIGROSOS y EJECUCIÓN DE CENTRO DE PROTECCIÓN Y MEDIDA, LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN 15 KV Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE 630 KVA PARA NAVE INDUSTRIAL, promovido por IGNEA MEDIOAMBIENTE, S.L.:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

Relativo a la EJECUCIÓN DE NAVE DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS INDUSTRIALES NO PELIGROSOS:

- DOCM nº 118, de 22/junio/2023.
- Diario LA Tribuna de 1/junio/2023.

Relativo a la EJECUCIÓN DE CENTRO DE PROTECCIÓN Y MEDIDA, LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN 15 KV Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE 630 KVA PARA NAVE INDUSTRIAL:

- DOCM nº 118, de 22/junio/2023.
- Diario LA Tribuna de 1/junio/2023.

Para la MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN (EXP. 08/2021 CPOTyU) FASE 4ª, IGNEA MEDIOAMBIENTE, S.L. POLÍGONO 32, PARCELAS 48, 147, 148, 154, 159, 174 Y 175, MODIFICACIÓN DE LÍMITES, NUEVA NAVE Y CONSTRUCCIONES AUXILIARES, LÍNEA ELÉCTRICA Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN:

- DOCM nº 166, de 28/agosto/2024.
- Diario Lanza de 25/julio/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



1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Calificación Urbanística, mediante Registro Electrónico de fecha 7 de septiembre de 2023 (Entrada nº 3420968). Posteriormente, tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento el expediente de Modificación de la Calificación (Exp. 08/2021 CPOTyU) Fase 4ª, mediante Registro Electrónico de fecha 13 de noviembre de 2024 (Entrada nº 4414384).

2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 8 de noviembre de 2022.

El promotor solicitó MODIFICACIÓN de la Calificación Urbanística Otorgada por la CPOTyU con fecha 09/12/2021, de la Fase 4ª, al Ayuntamiento con fecha 20 de junio de 2024.

3. Se aporta Informe Técnico Municipal de fecha 12 de mayo de 2023, del que se destaca el cumplimiento del proyecto técnico en líneas generales de las condiciones urbanísticas previstas en el planeamiento territorial y urbanístico para este tipo de actuaciones en suelo rústico, y del cumplimiento de la Calificación Urbanística respecto de la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable incluyendo el Plan de Ordenación Municipal de Bolaños de Calatrava.

Además, se destaca en el informe el cumplimiento de los siguientes condicionantes particulares:

- El cerramiento exterior de la parcela será del tipo **vallado metálico**, no admitiéndose el cerramiento de placas de 4 metros de altura; proponiéndose como medida de integración en el paisaje la **plantación de arbustos y arbolado exterior**, hacia la carretera, con la densidad suficiente que minimice el impacto acústico y visual de la actuación.
- De conformidad con el artículo 64.2.2ª del TRLOTAU, la plantación anterior se completará de modo que se garantice una **superficie total reforestada de al menos el 50% de la superficie total de la finca**, para lo que deberá presentar anexo específico.
- Los acabados de **las construcciones armonizarán con el entorno**, debiéndose cumplir las condiciones estéticas previstas en el artículo 4.1.6, y 9.4.1, del POM y 16.1, del RSR.

4. En el expediente de Calificación Urbanística anterior para la **EJECUCIÓN DE LA FASE 4ª DE LAS INSTALACIONES DE ELIMINACIÓN DE RESIDUOS EN VERTEDERO CONTROLADO Y REDUCCIÓN DE CAPACIDAD DEL VASO DE AMIANTO**, se aportó un primer acuerdo de la Junta de Gobierno Local de sesión del 19 de enero de 2021, del que se destaca el siguiente literal:

SEGUNDO. Declarar que no ha quedado suficientemente acreditada en el expediente la conveniencia de la calificación urbanística para los intereses



generales del municipio, en los términos previstos en el artículo 43.7 del Reglamento de Suelo Rústico aprobado por el Decreto 242/2004, de 27 de julio.

TERCERO. Notificar al interesado el presente acuerdo, con indicación de la fecha de registro, dándole audiencia por plazo de diez días por si conviene a su derecho formular alegaciones, indicando que las mismas se formularán ante el órgano autonómico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.6 del Reglamento de Suelo Rústico aprobado por el Decreto 242/2004, de 27 de julio.

5. El acuerdo anterior fue objeto de alegaciones por parte de Ignea Medioambiente, S.L. en fecha 4 de febrero de 2021, al no estar conforme con lo recogido en el apartado segundo del acuerdo adoptado, lo que provocó a su vez que desde el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Fomento se le solicitase al Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava mediante escrito remitido al mismo en fecha 15 de abril de 2021 (Registro de salida nº 386.334) las aclaraciones que literalmente se reflejan a continuación:

*1.-Amplíe lo recogido en el punto 2º de la propuesta de la Junta de Gobierno Local de sesión del 19 de enero de 2021, al objeto de: **“Informar motivadamente sobre la conveniencia de la Calificación Urbanística de referencia para los Intereses Generales Municipales....”** a los que se refiere de forma expresa el punto 7 del Artículo 43 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, ya que el Informe que les solicito debe realizarlo el propio Ayuntamiento, y no el promotor del expediente, como se deduce de la lectura del punto 2º de la propuesta de la JGL al que me refiero, puesto que éste hace alusión únicamente a: **“Declarar que no ha quedado suficientemente acreditada en el expediente la conveniencia de la Calificación Urbanística para los Intereses Generales del Municipio....”**.*

*En cualquier caso, si para poder argumentar el “Informe motivado” que se solicita y al que me refiero, se necesitase recabar alguna información complementaria del promotor de la Calificación Urbanística de referencia, como podría entenderse puesto que **“no ha quedado suficientemente acreditada en el expediente la conveniencia de la Calificación Urbanística”**, así se le debería haber solicitado en su momento por ese Ayuntamiento.*

2.- Relacionado con el punto anterior, les solicito además que nos Informen respecto de las Alegaciones que, mediante Registro Electrónico de fecha 4 de febrero de 2021 (Entrada nº 315.880), presentó en esta Delegación Provincial de Fomento el promotor de la mencionada Calificación Urbanística, y de las que les adjunto fotocopia.

El presente requerimiento, se le traslada igualmente y con esta misma fecha al promotor de la Calificación Urbanística, para conocimiento y efectos oportunos del mismo.

**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



6. Igualmente, en el expediente de Calificación Urbanística para la **EJECUCIÓN DE LA FASE 4ª** se aportaba un segundo acuerdo de la Junta de Gobierno Local de sesión celebrada el 7 de octubre de 2021, del que se destaca el siguiente literal determinante en cuanto a la viabilidad final de la Calificación Urbanística:

PRIMERO. *Estimar las alegaciones presentadas por Ignea Medio Ambiente S.L. el día 4 de febrero de 2021, relativa a la falta de motivación del acuerdo alcanzado por la Junta Local de Gobierno en su sesión de 19 de febrero (enero) de 2021.*

Efectivamente, el artículo 43.7 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, establece: “el Ayuntamiento deberá pronunciarse motivadamente sobre (...) la conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio”.

SEGUNDO. *Emitir informe favorable al otorgamiento de calificación urbanística para la EJECUCIÓN “Fase 4ª de las Instalaciones de Eliminación de Residuos en Vertedero Controlado y Reducción de Capacidad del Vaso de Amianto”, en la parcela rústica, con refª. Catastral 13023A032000440000TS, del Polígono 32, Parcela 44, de esta localidad. Queda acreditado que el proyecto descrito cumple con los requisitos previstos en el artículo 43.7 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo, por los siguientes motivos:*

- 1º.- *El informe técnico de fecha 13 de agosto de 2020 determina la inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población, así como el cumplimiento de lo solicitado con el planeamiento territorial y urbanístico aplicable.*
- 2º.- *Respecto a la conveniencia para los intereses generales del municipio, quedan acreditadas en el expediente las siguientes circunstancias:*
 - 2º.1.- *La desestimación por la Junta de Comunidades de Castilla- La Mancha del recurso de alzada presentado por el Ayuntamiento, sobre los siguientes aspectos:*
 - 2º.1.a.- *La falta de justificación suficiente de porqué consideran que no supongan un agravamiento o ampliación de los efectos ambientales de la actividad o que no supongan efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, la seguridad o las personas. Tampoco queda justificado que sanitariamente y ambientalmente no suponga efectos adversos significativos sobre el medio ambiente.*
 - 2º.1.b.- *El incremento de altura de las cotas marcadas en el proyecto para la restauración de la cantera a su estado original.*
 - 2º.2.- *La restauración medioambiental del terreno.*
 - 2º.3.- *El fortalecimiento del tejido económico de la localidad.*
 - 2º.4.- *Reducción de la capacidad del vaso de amianto, con el objetivo de finalizar su explotación a finales de 2022. Una vez colmatado será clausurado y sellado, previa realización del correspondiente proyecto.*



2º.5.- Colaboración en la gestión de residuos de construcción y demolición el Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava y sus ciudadanos. Según el cual, el interesado gestionará gratuitamente las primeras 2.500 TM cada año.

2º.6.- Colaboración en la gestión de residuos sólidos municipales por valor de 80.000,00 euros anuales.

2º.7.- Reducción de códigos LER que se tratarán en las instalaciones.

2º.8.- Reducción de la capacidad definida en el proyecto básico.

2º.9.- Las obras e instalaciones que pretenden ejecutarse lo son en el marco de un proyecto que se viene desarrollando conforme a derecho desde el año 2010, contando con todas las licencias y autorizaciones oportunas, siendo garante el Ayuntamiento del principio de seguridad jurídica que debe guiar el funcionamiento de las Administraciones Públicas.

TERCERO.- Dar continuidad a la tramitación del procedimiento administrativo de otorgamiento de calificación urbanística, remitiendo el expediente a la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Ciudad Real para que resuelva sobre la concesión de la calificación urbanística.

Una vez recibida por este Ayuntamiento la comunicación de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Ciudad Real sobre la concesión de la calificación urbanística, el Ayuntamiento resolverá sobre la correspondiente licencia urbanística para la **EJECUCIÓN “Fase 4ª de las Instalaciones de Eliminación de Residuos en Vertedero Controlado y Reducción de Capacidad del Vaso de Amianto”**, en la parcela rústica, con refª. Catastral 13023A032000440000TS, del Polígono 32, Parcela 44, de esta localidad, en suelo rústico no urbanizable de especial protección y la concesión de la correspondiente licencia de actividad.

7. Se aporta nuevo Informe Técnico Municipal de fecha 12 de julio de 2024, en el que se recoge la modificación de los límites de la calificación, nave y construcciones auxiliares, y línea eléctrica, centro de protección y medida y centro de transformación. De dicho informe se destaca el cumplimiento de los proyectos técnicos, en líneas generales, de las condiciones urbanísticas previstas en el planeamiento territorial y urbanístico para este tipo de actuaciones en suelo rústico, debiéndose subsanar determinadas cuestiones planteadas respecto al incumplimiento del cerramiento de paneles acústicos de 4 metros de altura que se había plantado inicialmente, y respecto a la superficie de los terrenos objeto de replantación. Además, se destaca que se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de Modificación de la Calificación urbanística, por ser conforme con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones particulares:



- El cerramiento exterior de la parcela será del tipo **vallado metálico**, no admitiéndose el cerramiento de placas de 4 metros de altura; proponiéndose como medida de integración en el paisaje la **plantación de arbustos** hacia la carretera, con la densidad suficiente que minimice el impacto acústico de la actuación.
- Se propone igualmente, como medida de integración en el paisaje, la **plantación de arbustos y arbolado de suficiente porte**, de modo que se evite completamente el impacto visual de la nave (de 12 m. de altura a cumbre) y del resto de construcciones previstas.
- De conformidad con el artículo 64.2.2ª del TRLOTAU, la plantación anterior se completará de modo que se garantice una **superficie total reforestada de al menos el 50% de la superficie total de la finca**, para lo que deberá presentar anexo específico.
- Los acabados de **las construcciones armonizarán con el entorno**, debiéndose cumplir las condiciones estéticas previstas en el artículo 4.1.6. y 9.4.1. del POM y 16.1. del RSR.

8. Respecto a la solicitud de Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 8 de noviembre de 2022, transcurrido el período de Información Pública no han existido alegaciones según consta en el Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 6 de septiembre de 2023.
9. Respecto a la solicitud de Modificación de Calificación Urbanística Otorgada por la CPOTyU con fecha 09/12/2021, de la Fase 4ª, al Ayuntamiento con fecha 20 de junio de 2024, transcurrido el período de Información Pública no han existido alegaciones según consta en el Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 3 de octubre de 2024.

INFORME:

Examinado el expediente, se Informa que:

- La Construcción/Instalación/es proyectada/s requerirán 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

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



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 29 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo a los “Usos Dotacionales de Equipamientos Hidráulicos, Energéticos, de Telecomunicaciones, de Residuos, o de Comunicaciones y Transportes de Titularidad Privada” en relación directa con el Artículo 2.4.c) y 11.1) 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.

- El uso de la presente Calificación Urbanística se asocia al “Usos Dotacionales de Residuos de Titularidad Privada” por considerar que es una Modificación y Ampliación de la Calificación Urbanística Otorgada por la CPOTyU en sesión del 9 de diciembre de 2021 al Expte.: 8/2021, siendo la ampliación de la propia actividad de tratamiento y eliminación de residuos en vertedero controlado la que justifica la Nave y el resto de edificaciones e instalaciones que ahora se pretenden implantar.

- La Construcción de la nueva Nave de tratamiento de residuos industriales no peligrosos 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 aisladas o adosadas a otras construcciones aisladas, 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. salvo que las características específicas de su uso hicieran imprescindibles rebasarlas en alguno de sus puntos).
- El Artículo 17, Requisitos administrativos, del Reglamento de Suelo Rústico, establece, entre otros, en su apartado a) *que las obras, construcciones e instalaciones previstas deberán contar con la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la Resolución Favorable del correspondiente procedimiento de Evaluación Ambiental y Autorización Ambiental Integrada*, **habiéndose presentado los siguientes Informes Sectoriales y/o Resoluciones que se consideran determinantes para la viabilidad de la presente Calificación Urbanística:**
 - Resolución, con condicionantes, de 1 de junio de 2020 de la Dirección General de Economía Circular por la que se Modifica la Autorización Ambiental Integrada para



la explotación de la Planta de Tratamiento y Eliminación de Residuos no Peligrosos e Inertes, ubicada en el Término Municipal de Bolaños de Calatrava (Ciudad Real) cuyo titular es Ignea Medioambiente, S.L. (Expte: AAI-CR-005).

- Pronunciamiento favorable, de fecha 11/12/2023 por parte de la Dirección General de Calidad Ambiental, con respecto a la idoneidad del proyecto con la autorización ambiental integrada de la planta de tratamiento y eliminación de residuos no peligrosos e inertes de Bolaños de Calatrava.
- Informe, con condicionantes, del Servicio de Minas de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 3 de marzo de 2021, del que se destaca el siguiente literal: *Mediante Resolución de 17/12/2020, del Delegado Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, se aprueba el Proyecto de Abandono Definitivo de Labores, de la Concesión de la Explotación (de basalto) denominada “Herrerías II” CRC12747, situada en el Término Municipal de Bolaños de Calatrava (Ciudad Real).*
- Contestación a solicitudes por parte del Servicio de Minas de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 19 de octubre de 2023, del que se destaca el siguiente literal: *Este Servicio de Minas considera, que, en el caso de ejecutarse los proyectos, dado que están dentro de una explotación minera, deberán ser tenidos en cuenta, a la hora de fijar condiciones de seguridad de la propia explotación y adoptar sobre ellas todas las medidas de control y seguridad que por su especial localización le sean requeridas, en este caso, por la autoridad minera (Disposiciones Internas de Seguridad, actualización de Documento de Seguridad y Salud, etc).*
- Informe, con condicionantes, en materia de Protección Civil, de fecha 8 de febrero de 2021, emitido por el Coordinador Regional de Emergencias en Ciudad Real, del que se destaca la obligación de dar cumplimiento a los preceptos contemplados tanto en la Norma Básica de Protección Civil (RD 407/1992, de 24 de abril), así como en el actual Plan Territorial de Emergencias de Castilla-La Mancha (PLATECAM), revisado y aprobado por Orden 130/2017 de 14/07/2017, como Plan Director de Emergencias de la Comunidad, y en el contenido en los Planes Territoriales, Especiales, Específicos y de Respuesta, aprobados como desarrollo del mismo.
- Autorización, con condicionantes, de fecha 28 de mayo de 2019, de la Excm. Diputación Provincial de Ciudad Real para construir un nuevo acceso a la parcela 44 del polígono catastral de rústica 32 desde la CR-5213, de Bolaños de Calatrava a Moral de Calatrava, P.K.: 1+725, margen derecha; así como “Acta de conformidad”, de fecha 2 de octubre de 2019, del Área de Infraestructuras de la Excm. Diputación Provincial respecto de la finalización de las obras objeto de autorización en plazo y de acuerdo con la documentación presentada y con los condicionantes incluidos en la autorización emitida en fecha 28 de mayo de 2019.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): C56CCA63C5563055D855B1

- Decreto firmado con fecha 17/05/2023 por el que se resuelve autorización por parte del Departamento de Vías y Obras e Infraestructuras, Área de Infraestructuras, de la Diputación de Ciudad Real, para la instalación de 2 centros de transformación, red subterránea y aérea de M.T., poste metálico y acceso peatonal al centro de transformación, en la margen derecha de la carretera provincial CR-5123 (BOLAÑOS DE CALATRAVA A MORAL DE CALATRAVA), p.k. 2+100 a 2+300, debiendo ajustarse a las instrucciones del Departamento de Vías y Obras e Infraestructuras comprendidas en el informe-condicionado emitido.
- Decreto firmado con fecha 20/02/2024 por parte del Departamento de Vías y Obras e Infraestructuras, Área de Infraestructuras, de la Diputación de Ciudad Real, autorizando a Ignea Medioambiente, S.L para la instalación de una nave de tratamiento de residuos, pantalla vegetal, carril de circulación y aseo, en la ctra. provincial CR-5213 que incluye Informe Técnico-Condicionado sobre obras y actuaciones en las zonas de afección de las carreteras.
- Consta en el Expediente justificante de solicitud de Autorización de Ocupaciones Temporales en Vías Pecuarias, en concreto respecto al Cordel de Cabeza Gorda con nº de Registro 4652018/2023 de fecha 30/11/2023. No consta la citada Autorización en el expediente así como tampoco Informe del Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible sobre la afección del proyecto de nueva L.M.T. a la vía pecuaria El Cordel de Cabeza Gorda.
- No obstante, el Artículo 43, relativo al “Procedimiento de Calificación Urbanística Autonómica” del Reglamento de Suelo Rústico, establece en su punto 9, “Sin perjuicio de lo dispuesto en los números anteriores, bastará para la emisión de la calificación urbanística que en el expediente hayan sido incorporados copia de las solicitudes de las concesiones, permisos o autorizaciones, así como el estudio de impacto ambiental, en cuyo caso, la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.”
- A la actuación proyectada para ejecución de Nave de tratamiento de residuos industriales no peligrosos y resto de edificaciones e instalaciones proyectadas, Centro de Protección y Medida, Línea Subterránea de Media Tensión 15 KV y Centro de Transformación de 630 KVA, como Modificación/Ampliación de la actividad de la “Planta de Tratamiento y Eliminación de Residuos No Peligrosos e Inertes” de referencia no le resulta exigible Parcela Mínima, según establece el Artículo 11 para obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el Uso Dotacional de Equipamientos de Titularidad Privada, concretamente con elementos pertenecientes al Sistema de Tratamiento de Residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido, de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.



No obstante, la superficie de la parcela que podría quedar vinculada legalmente a las Instalaciones y sus correspondientes Actividades o Usos a las que se les Otorga Calificación Urbanística, podría ser la superficie sobre la que se desarrollará la “Actividad de la Planta de Tratamiento y Eliminación de Residuos No Peligrosos e Inertes” de referencia, ascendiendo ésta a 163.307,00 m²s de ocupación total con el desarrollo de la presente ampliación planteada y de 271.259,00 m²s de parcelas afectadas.

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.

- A la actuación proyectada para ejecución de Nave de tratamiento de residuos industriales no peligrosos y resto de edificaciones e instalaciones proyectadas, como ampliación de la actividad de la “Planta de Tratamiento y Eliminación de Residuos No Peligrosos e Inertes” de referencia tampoco le resulta exigible Ocupación Máxima, según establece el Artículo 11 de la mencionada Orden.
- Existencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población que determinan los Artículos 10 y 43 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU: mientras que el Documento Técnico aportado adolece totalmente de justificar ésta inexistencia que se considera determinante, en el Informe Técnico Municipal de fecha 12 de mayo de 2023 se justifica la inexistencia de riesgo de Formación de Núcleo de Población al indicarse “No existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población, puesto que las construcciones propuestas forman parte de una instalación ya autorizada, con calificación y licencia urbanística; y se consideran necesarias para el correcto funcionamiento de la misma” así como “se considera que las nuevas construcciones e instalaciones no suponen un riesgo añadido de formación de núcleo de población, según el artículo 54.3.a) del TRLOTAU, artículo 10.b) del RSR y del artículo 4.1.1. del Título IX del POM”.

Además, en nuevo Informe Técnico Municipal de fecha 12 de julio de 2024 se expresa “se considera que las nuevas construcciones e instalaciones no suponen un riesgo añadido de formación de núcleo de población, según el artículo 54.3.a) del TRLOTAU, artículo 10.b) del RSR y del artículo 4.1.1. del Título IX del POM”.

- La Construcción de la Nave de tratamiento de residuos industriales no peligrosos y resto de edificaciones e instalaciones proyectadas que Legitimará la Calificación Urbanística de referencia, se ajustan además en cuanto al Uso y al resto de Parámetros Urbanísticos, a lo que establece el Título IX. Suelo Rústico, Capítulo 7, Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección: Calificación y Licencia Urbanística, Capítulo 8. Requisitos sustantivos de las construcciones y actos admitidos, Apartado 8.1, del Plan de Ordenación Municipal de Bolaños de Calatrava.



- ❖ La representante de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en materia de medio ambiente, D^a Mónica Carolina Sánchez Romano, señala que tiene Autorización Ambiental Integrada. Hay informe de 11 de Diciembre de 2023 pero sólo habla de la parcela 174.
- ❖ D. Antonio Mateo Sánchez, ponente de esta Comisión responde que esa parcela es donde se ubicará la Nave de Tratamiento de Residuos.
- ❖ D^a Mónica Carolina Sánchez Romano, pregunta si es que quieren hacer fuera de esa parcela alguna instalación, a lo que responde D. Antonio Mateo Sánchez a la vista de la documentación que sí, tratándose de parcelas incluidas en la Autorización Ambiental Integrada, y que ya fueron consideradas en la Calificación Urbanística Otorgada por la CPOTyU, y que ahora se Modifica; no viéndose afectadas por tanto en este caso nuevas parcelas.
- ❖ D^a Mónica Carolina Sánchez Romano manifiesta que cualquier actuación fuera de la Autorización Ambiental Integrada supone que tienen que solicitarla de nuevo.

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 Título IX. Suelo Rústico. Capítulo 7, Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección: Calificación y Licencia Urbanística, Capítulo 8. Requisitos sustantivos de las construcciones y actos admitidos, Apartado 8.1, del Plan de Ordenación Municipal de Bolaños de Calatrava, para construcciones e instalaciones a ubicar en Suelo Rústico

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

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:**

-La Resolución, con condicionantes, de 1 de junio de 2020 de la Dirección General de Economía Circular por la que se Modifica la Autorización Ambiental Integrada para la explotación de la Planta de Tratamiento y Eliminación de Residuos no Peligrosos e Inertes, ubicada en el Término Municipal de Bolaños de Calatrava (Ciudad Real) cuyo titular es Ignea Medioambiente, S.L. (Expte: AAI-CR-005).

-El Informe, con condicionantes, del Servicio de Minas de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 3 de marzo de 2021, del que se destaca el siguiente literal: Mediante Resolución de 17/12/2020, del Delegado Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, se aprueba el Proyecto de Abandono Definitivo de Labores, de la Concesión de la Explotación (de basalto) denominada “Herrerías II” CRC12747, situada en el Término Municipal de Bolaños de Calatrava (Ciudad Real).

-El Informe, con condicionantes, en materia de Protección Civil, de fecha 8 de febrero de 2021, emitido por el Coordinador Regional de Emergencias en Ciudad Real, del que se destaca la obligación de dar cumplimiento a los preceptos contemplados tanto en la Norma Básica de Protección Civil (RD 407/1992, de 24 de abril), así como en el actual Plan Territorial de Emergencias de Castilla-La Mancha (PLATECAM), revisado y aprobado por Orden 130/2017 de 14/07/2017, como Plan Director de Emergencias de la Comunidad, y en el contenido en los Planes Territoriales, Especiales, Específicos y de Respuesta, aprobados como desarrollo del mismo.

-La Autorización, con condicionantes, de fecha 28 de mayo de 2019, de la Excm. Diputación Provincial de Ciudad Real para construir un nuevo acceso a la parcela 44 del polígono catastral de rústica 32 desde la CR-5213, de Bolaños de Calatrava a Moral de Calatrava, P.K.: 1+725, margen derecha; así como “Acta de conformidad”, de fecha 2 de octubre de 2019, del Área de Infraestructuras de la Excm. Diputación Provincial respecto de la finalización de las obras objeto de autorización en plazo y de acuerdo con la documentación presentada y con los condicionantes incluidos en la autorización emitida en fecha 28 de mayo de 2019.

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 **81.653,50 m²** (correspondiente al 50% de la superficie de la parcela que podría quedar vinculada legalmente a las Instalaciones y sus correspondientes Actividades o Usos, y a las que se les Otorga Calificación Urbanística, correspondiéndose con la superficie sobre la que se desarrollará la “Actividad de la Planta de Tratamiento y Eliminación de Residuos No Peligrosos e Inertes” de referencia, ascendiendo ésta a 163.307,00 m²s de ocupación total con el desarrollo de la presente ampliación planteada), 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 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.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. (PEM, Provisional: 837.418,51 euros)



3º La inversión definitiva será la que contemple como PEM el Proyecto/s de Ejecución final, visado por el Colegio Profesional competente, o posibles modificaciones posteriores del mismo, en base al que se le deberá conceder la futura Licencia Urbanística correspondiente.

En este sentido, se advierte que, efectos del cálculo del mencionado Canon de Participación Municipal y Autonómica, el Presupuesto de Ejecución Material (modificado en el Anexo del Proyecto con fecha de visado 06/11/2023, en el que se incluye protección visual acústica mediante plantación) asciende a: **837.418,51 €**

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”.**

- 4º 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.
- 5º 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.
- 6º 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.

**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 especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los posibles Accesos vehiculares, se hace especial referencia a la necesidad, de obtener el Informe Vinculante Favorable y sin condicionantes, y/o la Resolución de Autorización de la Administración Titular de la Carretera, ya sea ésta Nacional, Autonómica o Local desde la que se accederá o se podrá acceder en un futuro, ya sea un acceso directo o indirecto desde camino, a las Construcciones, Instalaciones u Obras que amparan la presente Calificación Urbanística, no debiendo comenzar la ejecución de éstas, y mucho menos la Actividad a desarrollar en ellas, sin que el presente expediente cuente con el Informe Preceptivo Vinculante y Favorable y/o la Resolución de Autorización correspondientes, siempre que éste resulte finalmente necesario. Igualmente, será siempre el Ayuntamiento, el responsable de exigirle éste tipo de Informe y/o Resolución al promotor de la presente Calificación Urbanística; todo ello en relación con lo que establecen los Artículos 56 y 57 del. Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

En cualquier caso, todas las actuaciones, a las que ahora les Otorga Calificación Urbanística la CPOTyU, deberán estar amparadas tanto por la Autorización Ambiental Integrada de fecha 11 de diciembre de 2008 de la Dirección General de Economía Circular, como por la Resolución, con condicionantes, de 1 de junio de 2020 de la Dirección General de Economía Circular por la que se Modifica la Autorización Ambiental Integrada para la explotación de la Planta de Tratamiento y Eliminación de Residuos no Peligrosos e Inertes, ubicada en el Término Municipal de Bolaños de Calatrava (Ciudad Real) cuyo titular es “Ignea Medioambiente, S.L.” (Expte: AAI-CR-005). Comprobaciones que deberá realizar el Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia 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.

**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



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

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

4.3. – BOLAÑOS DE CALATRAVA – Expediente 42/2024 sobre Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para la CONSTRUCCIÓN DE DOS NAVES Y PORCHE PARA ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS, promovido por PRODUCCIONES AGRÍCOLAS MASEGOSA, 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.

**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



CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 16, Parcela 11, Paraje “Campo de Ureña”
- **Referencia Catastral:** 13023A016000110000TF
- **Acceso previsto a las Parcelas:** Desde el camino público denominado “Carretero” y desde la Carretera de titularidad autonómica, de Manzanares a Bolaños de Calatrava, CM-4124, p.k. 14,200
- **Fincas Registrales que integran la Parcela 11 del Polígono Catastral 16:** 4.822, 6.046, 6.047 y 8.947)
- **Fincas Registrales a las que se podrá extender la Calificación Urbanística:** 6.046 y 4.822 (30.588,00 m²s + 57.151,00 m²s = 87.739,00 m²s)
- **Registro de la Propiedad de:** Almagro.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural Agrícola y Extractiva.
- **Superficie de la parcela:** 146.063,00 m²s
- **Superficie construida ya existente, correspondiente a dos Naves y a un porche:** 2.698,70 m²c. Estas Naves agrícolas no cuentan en la actualidad con las licencias de actividad y Calificación oportunas para el uso de transformación de productos al que se pretenden destinar, por lo que, a juicio del propio Técnico Municipal, se considera que deben ser objeto de Calificación Urbanística ¿junto? con las nuevas Construcciones proyectadas.
- **Superficie construida proyectada, correspondiente a otras dos Naves, anexas a las otras dos ya existentes, y a un porche trasero:** 2.783,50 m²c
- **Superficie total ocupada total entre construcciones existentes y proyectadas:** 2.698,70 m²c + 2.783,50 m²c = 5.482,20 m²s (3,7533%)
- **Figura de Planeamiento Municipal:** Plan de Ordenación Municipal.
- **Documentación técnica considerada más significativa, autor y fecha de redacción y/o visado:** Proyecto Básico de Construcción de dos Naves y un Porche para Almacenamiento Agrícola. “SÚMMUM8”, Ingeniería y Arquitectura. Manuel Ramírez Velasco, Ingeniero Industrial, de 16 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):

Sobre la Parcela 11 del Polígono Catastral 16 ya existen construidas dos naves y un porche trasero que ocupan una superficie total de 2.698,70 m²c, destinadas al almacenamiento, procesado y envasado de productos agrícolas, fundamentalmente de cebollas. La actividad se desarrolla tanto en el exterior como en el interior de las mencionadas Instalaciones, existiendo además un muelle de carga ubicado en la fachada de la Nave principal.



El programa funcional y las superficies construidas de las edificaciones existentes son las siguientes:

	Superficie (m ²)
Nave 1	
Uso actividad agrícola	1.150 m ²
Nave 2	
Uso actividad agro-industrial	950 m ²
Almacén	99 m ²
Comedor	26 m ²
Vestuario accesible	10,70 m ²
Vestuario	13 m ²
Distribuidor	15 m ²
Oficina 1	26 m ²
Oficina 2	28 m ²
Almacén 2	41 m ²
Sumas útil total	1208,70 m ²
Porche (50%)	340 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	2.698,70 m²

Por necesidades y crecimiento de la empresa, se hace necesario la Ampliación de las instalaciones construyendo 2 nuevas Naves con un porche trasero.

La Ampliación planteada por la presente Calificación Urbanística, contempla la construcción de 2 nuevas Naves anexas a las existentes y un Porche con una superficie de 2.783,50 m² cuya función será únicamente la de almacenamiento de productos agrícolas (no habrá transformación). Igualmente, se contemplan una serie de actuaciones complementarias como son la construcción de un muelle de carga, una báscula de superficie, así como la explanación de diferentes zonas.

Las dos Naves proyectadas se construirán mediante estructura metálica en todo su conjunto.

Ambas naves, estarán formadas por 11 pórticos separados entre sí 5,00 m, siendo la altura máxima a cabeza de pilares de 6.00 m y la altura a cumbre 8,50 m.

La cubierta de las dos nuevas Naves será a 2 aguas y se resolverá a base de paneles tipo sándwich de 50 mm, y para favorecer la entrada de luz natural, tal y como se



observa en los diferentes planos del Proyecto aportado, se intercalarán paneles translúcidos de policarbonato en mitad de algunos paños.

La construcción del porche delantero se realizará a base de perfiles IPE 140, en los soportes, sobre los que apoyaran dos cerchas, conformando dos líneas de pórticos.

El programa funcional y las superficies construidas de las dos nuevas Naves proyectadas, y del Porche correspondiente, son las siguientes:

CUADRO DE SUPERFICIES AMPLIACIÓN

	Superficie (m ²)
Naves semicerrada	
Nave 1	1.150 m ²
Nave 2	1.150 m ²
Porche (50%)	317,5 m ²
Báscula	166 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	2.783,50 m²
Superficies complementarias	
Explanada	8685 m ²

Cada una de los dos nuevas Naves, tendrán las siguientes dimensiones:

- Longitud de fachada: 23,00 m
- Anchura de la edificación: 50,00 m

En definitiva, entre lo existente y la Ampliación, se tendría el siguiente programa funcional con el reparto superficial correspondiente:



CUADRO DE SUPERFICIES TOTAL PROPUESTO

Superficie (m ²)	
Nave 1	
Uso actividad agrícola	1.150 m ²
Nave 2	
Uso actividad agro-industrial	950 m ²
Almacén	99 m ²
Comedor	26 m ²
Vestuario accesible	10,70 m ²
Vestuario	13 m ²
Distribuidor	15 m ²
Oficina 1	26 m ²
Oficina 2	28 m ²
Almacén 2	41 m ²
Sumas útil total	1208,70 m ²
Porche (50%)	340 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA ACTUAL	2.698,70 m²
Nave semicerrada	
Nave 1 (ampliación)	1.150 m ²
Nave 2 (ampliación)	1.150 m ²
Porche 2 (50%)	317,5 m ²
Báscula	166 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA AMPLIACIÓN	2.783,50 m²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA PROPUESTA (Actual + Ampliación)	5.482,20 m²

- **Presupuesto de Ejecución Material provisional de la construcción de las dos nuevas Naves y del Porche:** 291.181,35 €. (¿243.376,42 €?)

ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 131, de 9/julio/2024.
- Diario La Tribuna, de 26 /junio/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



1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Calificación Urbanística mediante Registro Electrónico de fecha 16 de septiembre de 2024 (Entrada nº 3.579.291).
2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 21 de febrero de 2024. Se observa que la mencionada solicitud únicamente hace referencia a la “Construcción de dos nuevas Naves y de un Porche para Almacenamiento de Productos agrícolas”, por lo que la presente Calificación Urbanística no puede extenderse al “Cambio de uso de las dos Naves ya existentes” y a las que se anexarán las dos nuevas de ahora.
3. Se aporta Informe Técnico Municipal “Comparativo” Favorable, de fecha 6 de junio de 2024.
4. Igualmente, se aporta acuerdo de la Junta de Gobierno Local de sesión del 23 de agosto de 2024, del que se destaca el siguiente literal: “..... *siendo conveniente la calificación urbanística para los intereses generales de este Municipio, por incidir favorablemente en el desarrollo económico de la actividad general y el interés social del municipio y asimismo por la inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población*”.
5. Transcurrido el período de Información Pública no han existido alegaciones según consta en el Certificado de la Secretario/a del Ayuntamiento de fecha 13 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:**

-Informe Ambiental (Expte.: SLEE/2024/CR/00780), con condicionantes, del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 9 de abril de 2024, del que se destaca el que no sea necesario someter el Proyecto a un Procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.

- ❖ La representante de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en materia de medio ambiente, D^a Mónica Carolina Sánchez Romano, pone de relieve que, en el caso de que se pretendan Legalizar en un futuro las dos Naves ya existentes en el mismo lugar donde se ubicarán las dos Naves que ahora se pretenden construir, deberán iniciar el trámite de Evaluación Ambiental Simplificada necesaria para tramitar tanto la Licencia de Legalización como la Calificación Urbanística correspondiente, ya que lo que consultaron en su momento y el Informe Ambiental emitido entonces, lo fue únicamente respecto de las dos nuevas Naves, y no respecto de las dos ya Naves ya existentes.

- ❖ Se aprueba en los términos del informe propuesta de ponencia.
- ❖ Antes de comenzar el siguiente punto del orden del día abandona la sesión D. Adrián Fernández Herguido, representante de la Diputación Provincial de Ciudad Real.

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 Título IX, Capítulo 9, relativo a los “Actos de Aprovechamiento permitidos, Condicionados y Prohibidos en cada Categoría de Suelo Rústico”, y concretamente en cuanto a lo que establece el apartado 9.4. en cuanto al Suelo de Especial Protección Estructural: Protección Agrícola y Extractiva, Artículo 9.4.1.a) “Actos de Aprovechamiento Permitidos”, del Plan de Ordenación Municipal de Bolaños de Calatrava, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico.

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

0. Realizar corrección de errores de las dos exposiciones públicas realizadas por el Ayuntamiento (DOCM y Diario La Tribuna), al objeto de especificar que la presente Calificación Urbanística se trata de edificar dos “Naves y un Porche para Almacenamiento de Productos Agrícolas”, particularidad no recogida en las dos publicaciones realizadas.
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 (Expte.: SLEE/2024/CR/00780), con condicionantes, del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 9 de abril de 2024, del que se destaca el que no sea necesario someter el Proyecto a un Procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.

-Las condiciones que recoja el Informe Preceptivo y Vinculante del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Fomento, ya que uno de los posibles accesos a la Parcela Catastral a la que afecta la presente Calificación Urbanística se realiza desde la Carretera de titularidad autonómica, de Manzanares a Bolaños de Calatrava, CM-4124, p.k. 14,200; **por lo que, tanto la Licencia Urbanística como el comienzo de las Obras de las dos nuevas Naves y el porche al que se refiere esta Calificación Urbanística, estarán condicionadas al cumplimiento de las condiciones que establezca el mencionado Informe.**

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 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

**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



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 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

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



condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

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

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

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

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitima la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso y Actividad en los que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma. Así como comprobar igualmente, que la Calificación Urbanística se ajusta y continúa cumpliendo todos los “Requisitos Sustantivos” que establece el Artículo 19 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo a: “Otros Usos y Actos Adscritos al Sector Primario”, en relación directa con el Artículo 2.1.a) y 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.

Al margen del acuerdo de la CPOTyU, el Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava, deberá valorar el comienzo del procedimiento correspondiente a una nueva Calificación Urbanística al objeto del cambio de Uso, e incluso posible

**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



Legalización si fuera el caso, de las dos Naves y el porche ya existentes, cuya superficie construida total asciende a 2.698,70 m²c, y a las que se anexarán las dos nuevas Naves y el Porche a los que se refiere la presente Calificación Urbanística, dado que ha resultado imposible extender esta última a las mencionadas Edificaciones ya existentes, y que se verán implicadas en la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada por la CPOTyU.

4.4. - BRAZATORTAS - Expediente 37/2024 sobre Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DENOMINADA “SISONERAS 1” DE 38,50 MWp (Inicialmente 49,96 MWp) E INFRAESTRUCTURAS Y LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN DE MEDIA TENSIÓN ASOCIADA DE 30KV, promovido por CASOLDEP, 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 5

Parcelas: 276, 277, 278, 280, 281, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 291, 292, 293, 295, 296, 298, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 313, 314, 315, 316, 317, 320, 322, 327, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 363, 364, 367, 368, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 381, 382, 383, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 400, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 409, 410, 411, 412, 414, 415, 417, 418, 426, 427, 432, 433, 434, 441, 442, 451, 452, 453, 454, 455, 500, 501, 502, 513, 514, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 531, 533, 534, 535, 547, 548, 549, 551, 552, 553, 818, 9014, 9015, 9016.

-Polígono 6

Parcelas: 127, 131, 132, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 169, 170, 171, 179, 246, 9004 y 9007.

- **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.

**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 total entre todas las Parcelas Catastrales:** 124,95 Has.
Superficie Vinculada a la Calificación Urbanística: 73,18 Has. (vallado + caminos + posibles barreras vegetales + etc.) + 0,40 Has. (superficie total ocupada por la Línea Eléctrica de Evacuación) = 73,58 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 “Las Sisoneras 1”, así como separatas correspondientes, firmados en septiembre de 2022 por Luis Trijueque Alosete, 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:** 124,95 Has.
- Superficie vallada por la Instalación Solar:** 73,18 Has.
- Superficie ocupada por la Instalación Solar (vallado + caminos + posibles barreras vegetales + etc.):** 73,18 Has.
- Longitud total de la Línea de Evacuación:** 2,00 km
- Superficie total ocupada por la Línea Eléctrica de Evacuación:** 2.000,00 m x 2,00 m de ancho = 0,40 Has.
- Superficie total vinculada a la Calificación Urbanística:** 73,18 Has. (vallado + caminos + posibles barreras vegetales + etc.) + 0,40 Has. (superficie total ocupada por la Línea Eléctrica de Evacuación) = 73,58 Has.
- Longitud del vallado perimetral:** 11.411,00 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 2 y Terrapower Global.
- 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):
17.752.431,90 €.



ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 117, de 19/junio/2024.
- Diario Lanza Digital, de 19/junio/2024.
- BOP de Ciudad Real nº 117, de 18/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 3 de octubre de 2024 (Entrada nº 3.849.538).
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 el “Comparativo” de fecha 3 de junio de 2024, relativo al 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 22 de julio de 2024. Alegaciones que le fueron trasladadas al promotor de la Calificación Urbanística (Casoldep, 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-199, 21-06-2024, a la vista del Informe Técnico emitido*

**Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real**

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



con 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 “Sisoneras 1”, 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 29 de junio de 2023, sobre Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción de la ISF denominada “LAS SISONERAS 1”, de **38,50 MWp de potencia pico**, e Infraestructuras Auxiliares y de Evacuación (Ref.: 2703/01232) (DOCM nº 136, del 18 de julio de 2023)

-Resolución, con condicionantes, de 19/05/2022, 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 “Sisoneras 1” y su Línea de Evacuación, de **49,96 MWp** (T.M. de Brazatortas, Ciudad Real), Expte.: PRO-CR-22-1571), cuya promotora es la mercantil Casoldep, S.L.U. (DOCM nº 105, del 2 de junio de 2022).

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 107,72 Has., se pasa a 73,18 Has.**

-Corrección de errores de la Resolución, con condicionantes, de 19/05/2022, 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 “Sisoneras 1” y su Línea de Evacuación, de **49,96 MWp** (T.M.



de Brazatortas, Ciudad Real), Expte.: PRO-CR-22-1571), cuya promotora es la mercantil Casoldep, S.L.U. (DOCM nº 95, del 16 de mayo de 2024)

-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 “Las Sisoneras 1” (Expte.: 21.2566)

-Resolución, con condicionantes, de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Comisaría de Aguas, Clave: 13024/2088/2021/01, de fecha 20 de enero de 2022, relativa a la solicitud para la Autorización de la construcción de la Planta Solar Fotovoltaica “Las Sisoneras 1” y Línea Subterránea de Evacuación en el T.M. de Brazatortas (Ciudad Real), al verse afectados los cauces del Arroyo de Huerto de Hato y del Arroyo de los Molinos, por el cruce de la Línea Subterránea de Evacuación de estos últimos.

-Resolución de solicitud de prórroga, con condicionantes, de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Comisaría de Aguas, Clave: 13024/0776/2024/01, de fecha 10 de mayo de 2024, relativa a la solicitud para la Autorización de la construcción de la Planta Solar Fotovoltaica “Las Sisoneras 1” y Línea Subterránea de Evacuación en el T.M. de Brazatortas (Ciudad Real), al verse afectados los cauces del Arroyo de Huerto de Hato y del Arroyo de los Molinos, por el cruce de la Línea Subterránea de Evacuación de estos últimos.

Esta última Resolución se emite por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir por caducidad de la anterior Resolución de Autorización con Clave: 13024/2088/2021/01, de fecha 20 de enero de 2022, ya que esta última tenía una validez de 24 meses, habiendo caducado el 14 de febrero de 2024.

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

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de “Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM”, relativo a las competencias de esta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico, y modificaciones posteriores de éste último, como al Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del

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



Territorio y de la Actividad Urbanística, además de a la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.

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

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

- 0. Considerando que la presente Planta Solar Fotovoltaica y su Línea de Evacuación tienen su punto de vertido en la “SUBESTACIÓN COLECTORA-TRANSFORMADORA (SET COMÚN) DENOMINADA “OJAILÉN” DE 30/132/400 KV Y LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA DE EVACUACIÓN DE ALTA TENSIÓN (LAAT COMÚN) ASOCIADA DE 400 KV DESDE SC SET OJAILÉN A SE BRAZATORTAS 400 KV DE LA RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA (REE)”, a la que se le Otorgó Calificación Urbanística en CPOTyU de sesión del 25 de abril de 2024; el Ayuntamiento de Brazatortas deberá conceder la Licencia Urbanística asociada a la Calificación Urbanística a la que se le Otorga Calificación Urbanística cuando quede garantizada la concesión de la Licencia Urbanística de la mencionada SET-Ojailén, todo ello al objeto de garantizar lo máximo posible la viabilidad, tanto de la presente Calificación Urbanística, como la de todas aquellas que también tengan el mismo punto de vertido.**
- 1. Exigir, comprobar y realizar el correspondiente seguimiento del estricto cumplimiento de TODAS LAS CONDICIONES recogidas en los siguientes Informes Sectoriales y/o Resoluciones que figuran en el expediente administrativo y que se consideran determinantes para la viabilidad de la Calificación Urbanística de referencia:**

-La Resolución, con condicionantes, de la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 29 de junio de 2023, sobre Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción de la ISF denominada “LAS SISONERAS 1”, de **38,50 MWp de potencia pico**, e Infraestructuras Auxiliares y de Evacuación (Ref.: 2703/01232) (DOCM nº 136, del 18 de julio de 2023)



-La Resolución, con condicionantes, de 19/05/2022, 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 “Sisoneras 1” y su Línea de Evacuación, de **49,96 MWp** (T.M. de Brazatortas, Ciudad Real), Expte.: PRO-CR-22-1571), cuya promotora es la mercantil Casoldep, S..L.U. (DOCM nº 105, del 2 de junio de 2022).

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 107,72 Has., se pasa a 73,18 Has.**

-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 “Las Sisoneras 1” (Expte.: 21.2566)

-La Resolución, con condicionantes, de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Comisaría de Aguas, Clave: 13024/2088/2021/01, de fecha 20 de enero de 2022, relativa a la solicitud para la Autorización de la construcción de la Planta Solar Fotovoltaica “Las Sisoneras 1” y Línea Subterránea de Evacuación en el T.M. de Brazatortas (Ciudad Real), al verse afectados los cauces del Arroyo de Huerto de Hato y del Arroyo de los Molinos, por el cruce de la Línea Subterránea de Evacuación de estos últimos.

-La Resolución de solicitud de prórroga, con condicionantes, de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Comisaría de Aguas, Clave: 13024/0776/2024/01, de fecha 10 de mayo de 2024, relativa a la solicitud para la Autorización de la construcción de la Planta Solar Fotovoltaica “Las Sisoneras 1” y Línea Subterránea de Evacuación en el T.M. de Brazatortas (Ciudad Real), al verse afectados los cauces del Arroyo de Huerto de Hato y del Arroyo de los Molinos, por el cruce de la Línea Subterránea de Evacuación de estos últimos.

Esta última Resolución se emite por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir por caducidad de la anterior Resolución de Autorización con Clave: 13024/2088/2021/01, de fecha 20 de enero de 2022, ya que esta última tenía una validez de 24 meses, habiendo caducado el 14 de febrero 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 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 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 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.

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

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

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitima la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma. Así como comprobar igualmente, que la Calificación Urbanística se ajusta y continúa cumpliendo todos los “Requisitos Sustantivos” que establece el Artículo 29 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo a los: “Usos Dotacionales Energéticos de Titularidad Privada”, en relación directa con el Artículo 2.4.c) de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.

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

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las **Condiciones impuestas**, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTyU.

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



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.

4.5. - BRAZATORTAS - Expediente 38/2024 sobre Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DENOMINADA “SISONERAS 2” DE 38,47 MWp (Inicialmente 49,96 MWp) E INFRAESTRUCTURAS Y LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN DE MEDIA TENSIÓN ASOCIADA DE 30KV, promovido por CASOLDEP, 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 5

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

-Polígono 6

Parcelas: 181, 183, 184, 185, 186, 188, 204, 205, 206, 207, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 224, 225, 226, 228, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 280, 9006 y 9007.

**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



-Polígono 7

Parcelas: 46, 47, 48, 49, 51, 59, 60, 61, 64, 65, 66, 67, 94, 100, 101, 258, 262, 290, 291, 301, 354, 357, 358, 361, 362, 364, 365, 366, 367, 368, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 387, 389, 431, 436, 9003, 9005 y 9006.

-Polígono 8

Parcelas: 361, 362, 363, 365 y 373.

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

Las parcelas 548 y 549 del Polígono 5, coinciden además con las Plantas Solares Fotovoltaicas denominadas: “Sisoneras 1” y “Terrapower Global”, ya que son cruzadas 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:** 117,00 Has.
- **Superficie total Vinculada a la Calificación Urbanística:** ¿82,53 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 “Las Sisoneras 2”, así como separatas correspondientes, firmados en septiembre de 2022 por Luis Trijueque Alosete, 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:** 117,00 Has.
- Superficie vallada por la Instalación Solar:** ¿82,05 Has.?

- Superficie ocupada por la Instalación Solar (vallado + caminos + posibles barreras vegetales + etc.): ¿82,05 Has.?
- Longitud total de la Línea de Evacuación: 4,50 km
- Superficie total ocupada por la Línea Eléctrica de Evacuación: 82,53 Has., correspondientes a la superficie total Vinculada a la Calificación Urbanística – 82,05 Has. correspondientes a la superficie total vallada de la PSF = ¿0,48 Has.?
- Superficie total vinculada a la Calificación Urbanística: ¿82,53 Has.?
- Longitud del vallado perimetral: 12.660,00 m.
- Potencia Pico en Paneles: 38,47 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: 9
- Número de Transformadores: 9
- 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 Terrapower Global.
- 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 TENSION (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):
17.644.515,43 €.

ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 117, de 19/junio/2024.
 - Diario Lanza Digital, de 19/junio/2024.
 - BOP de Ciudad Real nº 113, de 12/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 3.838.702).
 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 el “Comparativo” de fecha 3 de junio de 2024, relativo al 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

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



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 26 de julio de 2024. Alegaciones que le fueron trasladadas al promotor de la Calificación Urbanística (Casoldep, 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-200, 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 “Sisoneras 2”, de 38,47 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 22 de junio de 2023, sobre Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción de la ISF denominada “LAS SISONERAS 2”, de **38,47 MWp de potencia pico**, e Infraestructuras Auxiliares y de Evacuación (Ref.: 2703/01229) (DOCM nº 132, del 12 de julio de 2023)

-Resolución, con condicionantes, de 19/05/2022, 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 “Sisoneras



2” y su Línea de Evacuación, de **49,96 MWp** (T.M. de Brazatortas, Ciudad Real), Expte.: PRO-CR-22-1572), cuya promotora es la mercantil Casoldep, S.L.U. (DOCM nº 105, del 2 de junio de 2022).

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 101,60 Has., se pasa a 82,70 Has.**

-Corrección de errores de la Resolución de 19 de mayo de 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 Sisoneras 2 y su Línea de Evacuación de 49,96 MWp” (T.M. de Brazatortas, Ciudad Real). Expte.: PRO-CR-22-1572, cuya promotora es Casoldep, SLU (DOCM nº 125, de 1 de julio de 2022)

Corrección de errores, de la que se destaca el siguiente literal:

Donde dice:

“Estos proyectos están configurados para funcionar independientemente, si bien algunos comparten las infraestructuras de evacuación. En el caso de la PSF “Sisoneras 2”, estas infraestructuras de evacuación consisten en una subestación colectora elevadora denominada “ST Ojailén 400 kV” y una línea aérea de alta tensión de 400 kV de tensión nominal y 305 metros de longitud.”

Debe decir:

“Estos proyectos están configurados para funcionar independientemente, si bien algunos comparten las infraestructuras de evacuación. En el caso de la PSF “Sisoneras 2”, estas infraestructuras de evacuación consisten en una subestación colectora elevadora denominada “ST Ojailén 400 kV” y una línea aérea de alta tensión de 400 kV de tensión nominal y 305 metros de longitud. El presente proyecto comprende las infraestructuras comunes que conforman el sistema de evacuación para el acceso coordinado a la Red de Transporte Nacional.”

-Corrección de errores de la Resolución de 19 de mayo de 2022, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula 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



Declaración de Impacto Ambiental del proyecto denominado “Planta Solar Fotovoltaica Sisoneras 2 y su Línea de Evacuación de 49,96 MWp” (T.M. de Brazatortas, Ciudad Real). Expte.: PRO-CR-22-1572, cuya promotora es Casoldep, SLU (DOCM nº 218, de 14 de noviembre de 2023)

Corrección de errores, de la que se destaca el siguiente literal:

- “La subestación elevadora “SE Ojailén 400 KV” se ubicará en las siguientes parcelas catastrales, en el T.M. de Brazatortas: polígono 5 (500, 501, 551, 552 y 553).

-La línea aérea de alta tensión de 400 KV afectará a las siguientes parcelas catastrales, en el T.M. de Brazatortas: polígono 5 (552, 553, 554, 555 y 556)

-Corrección de errores de la Resolución, con condicionantes, de 19/05/2022, 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 “Sisoneras 2” y su Línea de Evacuación, de **49,96 MWp** (T.M. de Brazatortas, Ciudad Real), Expte.: PRO-CR-22-1572), cuya promotora es la mercantil Casoldep, S.L.U. (DOCM nº 95, del 16 de mayo de 2024)

-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 “Las Sisoneras 2” (Expte.: 21.2567)

-Resolución, con condicionantes, de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Comisaría de Aguas, Clave: 13024/2190/2021/01, de fecha 16 de septiembre de 2022, relativa a la solicitud para la Autorización de la construcción de la Planta Solar Fotovoltaica “Las Sisoneras 2” y Línea Subterránea de Evacuación en el T.M. de Brazatortas (Ciudad Real), al verse afectados los cauces del Arroyo de Las Carboneras, Arroyo de Las Ventillas o de Navaperal y al Arroyo de los Molinos, por el cruce de la Línea Subterránea de Evacuación de estos últimos.

-Resolución de solicitud de prórroga, con condicionantes, de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Comisaría de Aguas, Clave: 13024/2190/2021/01, de fecha 5 de septiembre de 2024, relativa a la solicitud para la Autorización de la construcción de la Planta Solar Fotovoltaica “Las Sisoneras 2” y Línea Subterránea de Evacuación en el T.M. de Brazatortas (Ciudad Real), al verse afectados los cauces del Arroyo de Las Carboneras, Arroyo de Las Ventillas o de



Navaperal y al Arroyo de los Molinos, por el cruce de la Línea Subterránea de Evacuación de estos últimos.

Esta última Resolución se emite por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir por caducidad de la anterior Resolución de Autorización con Clave: 13024/2190/2021/01, de fecha 16 de septiembre de 2022, ya que esta última tenía una validez de 24 meses.

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

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de “Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM”, relativo a las competencias de esta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico, y modificaciones posteriores de éste último, como al Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, además de a la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.

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

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

- 0. Considerando que la presente Planta Solar Fotovoltaica y su Línea de Evacuación tienen su punto de vertido en la “SUBESTACIÓN COLECTORA-TRANSFORMADORA (SET COMÚN) DENOMINADA “OJAILÉN” DE 30/132/400 KV Y LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA DE EVACUACIÓN DE ALTA TENSION (LAAT COMÚN) ASOCIADA DE 400 KV DESDE SC SET OJAILÉN A SE BRAZATORTAS 400 KV DE LA RED ELÉCTRICA 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



ESPAÑA (REE)”, a la que se le Otorgó Calificación Urbanística en CPOTyU de sesión del 25 de abril de 2024; el Ayuntamiento de Brazatortas deberá conceder la Licencia Urbanística asociada a la Calificación Urbanística a la que se le Otorga Calificación Urbanística cuando quede garantizada la concesión de la Licencia Urbanística de la mencionada SET-Ojailén, todo ello al objeto de garantizar lo máximo posible la viabilidad, tanto de la presente Calificación Urbanística, como la de todas aquellas que también tengan el mismo punto de vertido.

1. Exigir, comprobar y realizar el correspondiente seguimiento del estricto cumplimiento de **TODAS LAS CONDICIONES** recogidas en los siguientes Informes Sectoriales y/o Resoluciones que figuran en el expediente administrativo y que se consideran determinantes para la viabilidad de la Calificación Urbanística de referencia:

-La Resolución, con condicionantes, de la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 22 de junio de 2023, sobre Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción de la ISF denominada “LAS SISONERAS 2”, de **38,47 MWp de potencia pico**, e Infraestructuras Auxiliares y de Evacuación (Ref.: 2703/01229) (DOCM nº 132, del 12 de julio de 2023)

-La Resolución, con condicionantes, de 19/05/2022, 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 “Sisoneras 2” y su Línea de Evacuación, de **49,96 MWp** (T.M. de Brazatortas, Ciudad Real), Expte.: PRO-CR-22-1572), cuya promotora es la mercantil Casoldep, S.L.U. (DOCM nº 105, del 2 de junio de 2022). Igualmente, deberán cumplirse las condiciones que recogen las “correcciones de errores” de que ha sido objeto posteriormente la Resolución de Declaración de Impacto Ambiental de referencia.

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 101,60 Has., se pasa a 82,70 Has.**

-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 “Las Sisoneras 2” (Expte.: 21.2567)

-La Resolución, con condicionantes, de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Comisaría de Aguas, Clave: 13024/2190/2021/01, de fecha 16 de septiembre de 2022, relativa a la solicitud para la Autorización de la construcción de la Planta Solar Fotovoltaica “Las Sisoneras 2” y Línea Subterránea de Evacuación en el T.M. de Brazatortas (Ciudad Real), al verse afectados los cauces del Arroyo de Las Carboneras, Arroyo de Las Ventillas o de Navaperal y al Arroyo de los Molinos, por el cruce de la Línea Subterránea de Evacuación de estos últimos.

-La Resolución de solicitud de prórroga, con condicionantes, de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Comisaría de Aguas, Clave: 13024/2190/2021/01, de fecha 5 de septiembre de 2024, relativa a la solicitud para la Autorización de la construcción de la Planta Solar Fotovoltaica “Las Sisoneras 2” y Línea Subterránea de Evacuación en el T.M. de Brazatortas (Ciudad Real), al verse afectados los cauces del Arroyo de Las Carboneras, Arroyo de Las Ventillas o de Navaperal y al Arroyo de los Molinos, por el cruce de la Línea Subterránea de Evacuación de estos últimos.

Esta última Resolución se emite por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir por caducidad de la anterior Resolución de Autorización con Clave: 13024/2190/2021/01, de fecha 16 de septiembre de 2022, ya que esta última tenía una validez de 24 meses.

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 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**

**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



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

Igualmente, y siempre que proceda, se deberá justificar el tratamiento de Depuración o de eliminación de las Aguas Residuales generadas por el desarrollo de la actividad correspondiente. En el primer caso mediante la oportuna autorización del



Organismo de cuenca y en el segundo supuesto acreditando que se hace una gestión adecuada de las mismas.

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitima la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma. Así como comprobar igualmente, que la Calificación Urbanística se ajusta y continúa cumpliendo todos los “Requisitos Sustantivos” que establece el Artículo 29 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo a los: “Usos Dotacionales Energéticos de Titularidad Privada”, en relación directa con el Artículo 2.4.c) de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.

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

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las **Condiciones impuestas**, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTyU.

Observación:

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

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



4.6. - FERNÁN CABALLERO - Expediente 25/2021 sobre Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para la REFORMA DE VIVIENDA, promovido por D^{ña}. ELENA SÁNCHEZ PAMPALONA, 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 18, Parcela 233. Finca “Juncarejo”, en las inmediaciones del “Embalse del Gasset”
- **Referencia Catastral:** 13040A018002330000ES
- **Acceso previsto a la Parcela:** Desde la CM-4114 (CR-711)
- **Finca Registral a la que se extenderá la Calificación Urbanística:** 1.654
- **Registro de la Propiedad nº 2 de:** Ciudad Real
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental.
- **Superficie de la parcela:** 1.981.214,00 m²s
- **Superficie construida total existente:** 784,00 m²c
- **Superficie construida de la Vivienda a reformar:** 126,46 m²c, incluidos estos últimos en los 784,00 m²c totales.
- **Superficie ocupada de la Vivienda a reformar:** 126,46 m²s
- **Figura de Planeamiento Municipal:** Plan de Ordenación Municipal.
- **Documentación técnica considerada más significativa, autor y fecha de redacción y/o visado:** Proyecto de Reforma de Vivienda en Parcela 233 del Polígono 18 de Fernán Caballero. Vicente Cabrera Ruiz del Moral, Arquitecto. Visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de CLM en Ciudad Real el 28 de enero de 2021.
- **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 presente Calificación Urbanística plantea la reforma parcial de uno de los cuerpos edificatorios destinado actualmente a Uso de Vivienda, Almacén, porche-aparcamiento, cuarto técnico y porche barbacoa; centrándose la actuación únicamente en las zonas de la Vivienda actualmente destinadas a sala de estar, dos dormitorios, baño y cocina campera con despensa, respetando el resto de las dependencias contiguas así como el otro cuerpo edificatorio de la vivienda, no proyectando ningún tipo de intervención.

La cubierta, en la zona objeto de proyecto precisa de dos tipos de actuaciones: por un lado, la de los dormitorios y sala de estar que debe restaurarse reponiendo la cubrición sustituyendo la teja plana por teja mixta, y por otro lado la cubierta de la actual cocina campera (en doble altura) y despensa, ya que su mal estado motiva su demolición, eliminando la doble altura para construirla al mismo nivel que el resto de la 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



La superficie que se pretende reformar, destinada a Uso de vivienda, continúa manteniéndose; si bien se reorganizan las dependencias, pasando a tener la siguiente distribución y superficies según las diferentes dependencias de la Vivienda:

SALITA	24,04 m2
DORMITORIO-1	15,16 m2
DORMITORIO-2	13,34 m2
DORMITORIO-3	14,72 m2
DORMITORIO-4	15,12 m2
BAÑO-1	6,03 m2
BAÑO-2	6,05 m2
HALL	3,58 m2
DISTRIBUIDOR	5,44 m2
S.U. REFORMADA	103,48 m2
S.E. REFORMADA	126,46 m2

La reforma de la Vivienda que plantea la presente Calificación Urbanística no supone en ningún momento incrementos de la superficie total construida actualmente sobre la parcela catastral 233, manteniéndose esta en 784,00 m²c.

- **Presupuesto de Ejecución Material provisional:** 66.568,87 €.

ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 114, de 17/junio/2021.
- Diario Lanza, de 14/junio/2021.
- 1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Calificación Urbanística mediante Registro Electrónico de fecha 13 de abril de 2021 (Entrada nº 1.152.836).
- 2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 26 de marzo de 2021.
- 3. Se aportan dos Informes Técnicos Municipales, uno de ellos, de fecha 18 de marzo de 2021, Desfavorable, y el otro de ellos “Comparativo” de fecha 7 de marzo de 2024. Se destaca de este último además del cumplimiento de la Normativa Urbanística establecida en el POM de Fernán Caballero para Suelo Rústico, así como que el Uso Residencial esté permitido en el Planeamiento Municipal.



4. Igualmente, se aporta escrito de Alcaldía, de fecha 19 de junio de 2024, mediante el que comunica que, la Calificación Urbanística, “No es contraria a los Intereses Generales del Municipio”
5. Transcurrido el período de Información Pública no han existido alegaciones según consta en el Certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 12 de julio de 2021.
6. Relacionado con lo que establece el Artículo 17.a), del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo a los Requisitos Administrativos, **NO se aporta ningún tipo de Informe Sectorial y/o Resolución que se consideren determinantes para la viabilidad de la presente Calificación Urbanística.**
- ❖ D. Mario Sánchez Plaza, experto en urbanismo pone de manifiesto que tendrían que hacer segregación por parcela.
 - ❖ La representante de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en materia de medio ambiente, D^a Mónica Carolina Sánchez Romano, indica que si el uso de la vivienda es para casa rural tendría que pasar Evaluación de Impacto Ambiental
 - ❖ D. Moisés González López, representante del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles de Castilla La Mancha se pregunta si hay que respetar los 5 metros a linderos poniendo de manifiesto a continuación que se respetan. En un primer momento pensaba que las viviendas estaban unidas, respondiendo D. Antonio Mateo que no lo están y por tanto se respeta el límite.
 - ❖ Se aprueba en los términos del informe propuesta de ponencia.

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de “Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM”, relativo a las competencias de esta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico, y modificaciones posteriores de éste último, como al Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, además de a la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico; así como a lo que establece el Apartado 7, de la Normativa Urbanística para el Suelo Rústico, del Plan de Ordenación Municipal de



Fernán Caballero, concretamente el subapartado 7.3.1.3.h), relativo a los Actos admisibles en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental, y en concreto en cuanto al Uso de “Vivienda Familiar Aislada”, como es el caso que nos ocupa.

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

1. **Exigir, comprobar y realizar el correspondiente seguimiento del estricto cumplimiento de TODAS LAS CONDICIONES que se recojan en los siguientes Informes Sectoriales y/o Resoluciones que figuran a continuación, y que no obran en el expediente administrativo, pero que se consideran determinantes para la viabilidad de la Calificación Urbanística de referencia:**

-Las condiciones que recoja el Informe Vinculante de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, dada la proximidad de la Vivienda a Reformar respecto del “Embalse del Gasset”. Informe que necesariamente se deberá solicitar; y sin el que el Ayuntamiento no podrá conceder la Licencia Urbanística asociada directamente a la presente Calificación Urbanística.

-Las condiciones que establezca el Informe Ambiental Vinculante del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible. Informe que necesariamente también se deberá solicitar; y sin el que, igualmente, el Ayuntamiento tampoco podrá conceder la Licencia Urbanística asociada directamente a la presente Calificación Urbanística.

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 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.

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 20 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo al: “Uso de Vivienda Familiar Aislada”, en relación directa con el Artículo 2.2. 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

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



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.

Relacionado con la particularidad recogida en el Visado del Colegio de Arquitectos, de fecha 28 de enero de 2021, **y en particular con el Informe de fecha 5 de febrero de 2021 del Departamento de Control, cuyo literal en cuanto a “Condiciones Urbanísticas” es el siguiente:**

“Confrontado el presente trabajo, en el trámite de visado, con la normativa territorial y urbanística de aplicación y con la declaración responsable de/los Arquitecto/s de la normativa urbanística que resulta aplicable, de la conformidad con lo establecido en la DA Tercera del Reglamento de Disciplina Urbanística (D 34/11), del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (L 1/10), se informa haciendo constar que:

Se observan las siguientes discrepancias:

-La parcela está Clasificada como SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION AMBIENTAL.

-La configuración de las edificaciones, pudiera ser compatible con dos viviendas. En ese caso, no se ajustaría al punto 2 del art. 11 del Reglamento de Suelo Rústico:

"...Se considera vivienda familiar aislada aquella vivienda que está localizada en una única parcela con acceso independiente, no estando permitida la agrupación de viviendas en una misma parcela, aun cuando lo sean bajo la forma de la propiedad horizontal, ordinaria o tumbada, o se tratara de una copropiedad con adscripción de uso..."

Por tanto, se procede al visado del trabajo de referencia”

La CPOTyU, aprovecha para advertir, que la presente Calificación Urbanística se Otorga por el hecho de tratarse de una intervención que no implica aumento de edificabilidad, puesto que la Vivienda Familiar afectada, antes y después de la intervención que plantea el Proyecto Técnico correspondiente, continua con la misma superficie construida; por lo que de no haber sido así, la Calificación Urbanística no podría haber sido Otorgada.

En cualquier caso, la presente Calificación Urbanística, no valida la posible “desagrupación” de dos viviendas ya existentes, conforme a lo establecido en el Artículo 11.2. del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, cuyo literal es: “...Se

**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



considera vivienda familiar aislada aquella vivienda que está localizada en una única parcela con acceso independiente, no estando permitida la agrupación de viviendas en una misma parcela, aun cuando lo sean bajo la forma de la propiedad horizontal, ordinaria o tumbada, o se tratara de una copropiedad con adscripción de uso...". **Artículo y punto al que hace referencia de forma muy acertada, el Informe del Departamento de Control del Colegio de Arquitectos de Ciudad Real de fecha 5 de febrero de 2021.**

5. AUTORIZACIONES PROVISIONALES

5.1. - DAIMIEL - Expediente 26/2024 para ACTIVIDAD PROVISIONAL DESTINADA AL ALMACENAMIENTO EXTERIOR DE PALAS EÓLICAS TERMINADAS, promovido por VESTAS MANUFACTURING SPAIN S.L.U., 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 Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística 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.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 107, Parcela 178, concretamente sobre la subparcela “a” (178a). Paraje “La Rabera”
- **Suelo:** Rústico de Reserva.
- **Superficie Total de la parcela 178:** 56.245,00 m²s.
- **Superficie Ocupada por la Actividad Provisional, parcela 178a:** 43.276,00 m²s
- **Figura de Planeamiento Municipal:** Plan de Ordenación Municipal.
- **Uso y descripción:** (La descripción tiene carácter meramente indicativo, por lo que para una descripción más detallada de la misma se deberá acudir a la documentación técnica que se encuentra en el expediente):

El objeto de la presente Autorización Provisional es el almacenamiento de Palas Eólicas terminadas en una parcela municipal de Suelo Rústico, anexa a la Fábrica para Aerogeneradores que VESTAS MANUFACTURING S.L.U. tiene actualmente en la Avenida de los Vientos s/n de Daimiel. La parcela municipal le ha sido arrendada al promotor de la Licencia Provisional.

La necesidad de tener que almacenar este tipo de palas, está provocada por el aumento puntual de la fabricación de más palas de las habituales, lo que ha llevado a solicitar al Ayuntamiento de Daimiel el arrendamiento puntual de la Parcela Rústica colindante 178a a la “Fábrica de VESTAS”, para poder utilizarla temporalmente solo y exclusivamente con el fin del almacenamiento de la producción excedentaria hasta su distribución.



La Fábrica a la que va asociada la Licencia Provisional que ahora se pretende, está ubicada concretamente en la parcela PE-04 del Polígono Industrial (CIDAG) de Daimiel, y cuenta con una extensión de 205.019,75 m².

El Uso de Almacenamiento temporal que se pretende es compatible con los Usos que se establecen en la Normativa Urbanística para Suelo Rústico del Plan de Ordenación Municipal de Daimiel, no tratándose ni de un Uso Prohibido ni de un Uso Residencial.

Las obras previstas para acondicionar temporalmente la parcela son completamente desmontables (vallado y puerta provisional, nivelación del terreno, etc.) y se podrán demoler sin causar ningún perjuicio al entorno ni al medio natural de la zona afectada, permitiendo en todo momento volver a reponer la parcela ocupada provisionalmente a su estado original.

Para acondicionar temporalmente el suelo de la Parcela 178a, se plantearon las siguientes actuaciones:

- Desbrozado general, nivelación y compactado de la superficie de la parcela habilitada para el almacenamiento temporal.
- Nivelación y ajuste de rampas entre parcelas para salvar los posibles desniveles.
- Instalación de una puerta ligera y temporal de 2,00 m de altura en la valla actual de la parcela donde se ubica la fábrica de VESTAS.
- De forma opcional, se plantea también la posibilidad de realizar un vallado provisional (valla móvil de obra) de las zonas habilitadas para el almacenamiento temporal con puertas ligeras para permitir el acceso de las servidumbres de paso.
- También se contempla el desmontaje y acondicionamiento final del terreno, una vez que haya finalizado la Actividad Provisional.
- **Documentación técnica considerada más significativa, autor y fecha de redacción y/o visado:** Aguilera Ingenieros. “Solicitud de Actividad Provisional de Almacenamiento Temporal Exterior de Pallas en la Parcela Municipal 178a”. Alberto Felipe López Capapé, Ingeniero Industrial. Marzo de 2024.
- **Presupuesto Provisional previsto para el acondicionamiento de la Parcela 178a/Polígono 107:** 17.500,00 €.
- **Duración de la Actividad Provisional de referencia:** 2 años



ANTECEDENTES:

1. La presente Actividad Provisional, está relacionada con la siguiente Actividad Provisional y Prórroga de la misma, cuya finalidad es idéntica a la de ahora, **que se planteó sobre Suelo Urbanizable (Sector Urbanizable Industrial nº 18 “La Sendilla” del POM de Daimiel)**, Polígono 104, Parcela 345a y Polígono 106, Parcela 146a, y cuyos antecedentes administrativos son los siguientes:

-Expte.: 37/2020, Actividad Provisional, Informada Favorablemente en CPOTyU de sesión del 21/diciembre/2020. Duración de la Actividad Provisional, 2 años.

-Expte.: 20/2023, “Prórroga” de la Actividad Provisional anterior, Informada Favorablemente en CPOTyU de sesión del 29/septiembre/2023. Duración de la Prórroga de la Actividad Provisional, otros 2 años.

2. La remisión del expediente por el Ayuntamiento, fue mediante Registro Electrónico, de fecha 28 de junio de 2024, con Entrada nº 2.580.059, solicitando Informe para la Actividad Provisional de “Almacenamiento exterior de Palas Eólicas terminadas”
3. La fecha de la solicitud de la presente Actividad Provisional para poder desarrollar el mencionado “Almacenamiento exterior de Palas Eólicas terminadas”, por parte del promotor de la misma al Ayuntamiento, fue en fecha 7 de marzo de 2024.
4. Se aporta Informe Técnico, conjunto, de la Arquitecta e Ingeniero Técnico Municipales, de fecha 29 de mayo de 2024, del que se destacan literalmente los siguientes apartados:

1.- *Las únicas obras a realizar consisten en un vallado de simple torsión, con colocación de puertas y explanado de la zona, no dificultan la ejecución de los instrumentos de planeamiento, en caso de que se iniciara la misma.*

2.- *No se contempla en el proyecto presentado la ejecución de ningún tipo de obra mayor para ejercer la actividad provisional solicitada.*

3.- *a) el uso Almacenamiento está permitido en Suelo Rústico y en el Plan Parcial CIDAG en el que se incardina la actividad principal de VESTAS, colindante a ella.*

b) No se trata de un uso residencial.

4.- *La licencia solicitada, vallado provisional e instalación de puertas, son las mínimas necesarias, siendo, además perfectamente desmontables, y presentando en el proyecto el coste que supondría su desmantelamiento.*

5.- *Se presenta proyecto de implantación provisional cuyo técnico redactor es D. Alberto López Capapé.*

6.- *Se presenta en el proyecto aceptación expresa de desmantelamiento de la instalación en caso de requerimiento de la Administración, valorado en 5.000 €, que deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad, una vez obtenido el informe vinculante y previo de Comisión Provincial.*



7.- A pesar de que en el proyecto se recoge el importe que sería necesario para la erradicación de las instalaciones, no se exime al propietario de la obligación del abono a su costa en caso de ser necesaria la demolición de las instalaciones si se requiriese por la Administración actuante.

5. Se aporta Informe Ambiental, con condicionantes, (Expte.: SLEE/2024/CR/00847) relativo a la Consulta de la Licencia Provisional de referencia, emitido por el Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible el 3 de mayo de 2024. De este Informe Ambiental se destaca el que el proyecto de la Actividad Provisional no necesite iniciar un Procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.

INFORME:

Examinado el expediente desde la perspectiva de lo que establecen los Artículos 67 y 172, 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 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística, mediante los que se regulan las “Autorizaciones Provisionales de Actividades y Obras”.

Se Informa que las características de lo que plantea la presente Licencia Provisional de referencia se ajusta a lo que establecen los mencionados Artículos, de los que se destaca fundamentalmente que:

- Las únicas Obras que se pretenden ejecutar son totalmente demolibles, puesto que las mismas únicamente consistirán en acondicionar el suelo que será ocupado, así como el vallado metálico perimetral del recinto, siendo este último perfectamente desmontable.
- En cuanto al Planeamiento Urbanístico aplicable, tanto el Uso del Acopio/Almacenamiento temporal que se pretende y las Obras Provisionales que necesitan realizarse para desarrollar la Actividad, no están expresamente prohibidas en la Normativa Urbanística que para Suelo Rústico de Reserva se establece en el Plan de Ordenación Municipal de Daimiel.

-Tampoco se trata de un Uso Residencial.

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

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del presente expediente, y teniendo en cuenta por lo que respecta exclusivamente a las competencias urbanísticas de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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 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 INFORMAR FAVORABLEMENTE la Licencia Provisional de referencia, al considerar que ésta se ajusta a lo que establecen los Artículos 67 y 172 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 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.

La duración de la Actividad Provisional que se autoriza será de dos años.

En cualquier caso, la Licencia Urbanística que finalmente conceda el Ayuntamiento, además de estar supeditada en todo momento al estricto cumplimiento de lo que al respecto establecen los Artículos citados, deberá quedar condicionada igualmente a la Inscripción, que deberá realizar el promotor de la misma, en el Registro de la Propiedad, respecto de la obligación de la demolición y/o desmantelamiento de las Obras Provisionales que se realicen, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la administración actuante, o cese la propia Actividad Provisional.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Licencia Urbanística de carácter Provisional, que en su caso conceda finalmente el Ayuntamiento, como de comprobar lo que establece el Artículo 29, punto 5 y primer párrafo del punto 6, y el Artículo 18, punto 6, 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 Provisional, que finalmente conceda, y donde figuren el cumplimiento de todas las condiciones que se consideren necesarias, de las que se destacan las que recoge el Informe Ambiental (Expte.: SLEE/2024/CR/00847), relativo expresamente a la Licencia Provisional de referencia, emitido por el Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible el 3 de mayo de 2024.

B) Copia de la Inscripción Registral de las condiciones de la Licencia, según establece el Artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística/LOTAU; 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 el presente Informe Favorable.

C) Transcurrido el plazo de la Actividad, el Ayuntamiento deberá acreditar ante la CPOTyU el desmantelamiento y/o demolición de las Obras/Instalaciones Provisionales,

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



así como la restauración del terreno a su estado original; salvo que previamente a superarse el mencionado plazo de dos años, se solicite la posible Prórroga de la Licencia Provisional correspondiente.

6.- RUEGOS Y PREGUNTAS

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

Vº Bº
LA PRESIDENTA,
P.A EL VICEPRESIDENTE

LA SECRETARIA,



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): C56CCA63C5563055D855B1