

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

PRESIDENTE.- D. Manuel Martínez López-Alcorocho (Vicepresidente Delegado Provincial de Fomento) ejerce en ausencia de la Presidenta **Dª Silvia López Martín** (Directora General de Planificación Territorial y Urbanismo)

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

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

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

D. Miguel Angel Caballero Donado, 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. 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.

COMPONENTES CON VOZ Y SIN VOTO:

INVITADO.- D. Manuel Gómez Criado, Confederación Hidrográfica del Guadiana

**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



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

ORDEN DEL DÍA:

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

Leída el Acta de la sesión anterior, de fecha 13 de febrero de 2025, se aprueba por unanimidad.

2.- PLANEAMIENTO

2.1.- POBLETE – Modificación del Plan Parcial de Desarrollo del Sector Urbanizable Residencial, R-11, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Preceptivo Técnico y Jurídico.

1.- ANTECEDENTES:

- **El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Informe Preceptivo de la CPOTyU, mediante Registro Electrónico de fecha: 27 de marzo de 2025 (Entrada nº 1.213.711).**
- **Autor Documento Urbanístico:** José Javier Ramirez de Arellano Rayo, Arquitecto.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** septiembre-octubre de 2024.
- **Población:** 2.940 Habitantes (INE 1-1-2024)
- **Planeamiento Urbanístico Municipal vigente:** NN.SS.
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** CPU de 10 de mayo de 1995, DOCM de 7 de julio de 1995.



- **Promotor:** Ayuntamiento de Poblete, a instancia de “Lemon Homes Projects, S.L.”, último Agente Urbanizador del PAU del Sector R-11.

2.- OBJETO:

En líneas generales, las Modificaciones de que va a ser objeto el Plan Parcial del Sector R-11/NN.SS./Poblete, afectan a la:

-Homogeneización de la Edificabilidad Neta de cada manzana/parcela, de forma que todas ellas tendrán el mismo coeficiente, dejándolas todas con $0,70 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$. Todo ello SIN QUE SE SUPEREN ni la Edificabilidad Bruta máxima, ni la Edificabilidad Neta total del Sector.

-Unificación de las Tipologías Edificatorias en todo el Sector, priorizando la Tipología de Vivienda Unifamiliar Adosada, Pareada o Aislada, eliminando la Vivienda Colectiva que estaba permitida en las manzanas 4, 6 y 7.

- Se autorizan como Usos Compatibles el Uso Terciario y el Dotacional según lo especificado en el Anexo I del Reglamento de Planeamiento de Castilla la Mancha.

-Actualización de las Ordenanzas de Edificación, modificando algunos parámetros de retranqueos y alineaciones para ajustar el Sector a las demandas actuales de vivienda. La Modificación cuenta con un plano donde quedan recogidas.

-Por lo que respecta al Aprovechamiento Tipo, se establece una única Área de Reparto, con un aprovechamiento ya definido en las NN.SS. de Poblete, es decir, de $0,40 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$, medido sobre la superficie real del terreno, procedente de considerar:

$$1,00 \text{ m}^2\text{t} \times 1,00 (\text{CC}) = 11.642,02 \text{ Unidades de Aprovechamiento.}$$

$$11.642,02 \text{ UAs} / 29.105,04 \text{ m}^2\text{s} (\text{Ámbito del Sector R-11}) = 0,40 \text{ UAs}/\text{m}^2\text{s}$$

Con el establecimiento del Coeficiente Corrector (1,0), la Edificabilidad Bruta del Sector R-11 coincidirá con el Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto.

Advertir que el ámbito del mencionado Sector R-11, actualmente se encuentra Urbanizado en su totalidad, por lo que se trata de “Suelo Urbano Consolidado” procedente del desarrollo del PAU del mismo nombre, que fue Informado en Comisión Provincial de Urbanismo de sesión del 6 de febrero de 2008, y cuyas Obras de Urbanización fueron recibidas por el Ayuntamiento de Poblete en fecha 1 de febrero de 2024.

El PAU/Sector R-11, figura Inscrito con el nº 192, de la Sección Primera del Registro Administrativo de PAUs que existe en el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Fomento de Ciudad Real.

3.- TRÁMITACIÓN:

1.- El expediente se remite para la emisión del “Informe Técnico Jurídico” que establecen el Artículo 38.1.b), en relación directa con el Artículo 39.1, 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, así como el Artículo 139 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

2.- Anteriormente, los mismos objetivos que ahora pretende la presente Modificación del Plan Parcial de Sector R-11, se planteó por el Ayuntamiento de Poblete mediante la redacción de una “Ordenanza Municipal de la Edificación” (OME) a las que se refiere el Artículo 16.1 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.

OME redactada igualmente por el mismo Arquitecto que ha redactado la presente Modificación del Plan Parcial del Sector R-11, y que fue enviada por el Ayuntamiento de Poblete a la Delegación Provincial de Fomento en fecha 21 de mayo de 2024, a efectos de lo que establece el Artículo 16.3 del Texto Refundido de la LOTAU, y que fue Informada Desfavorablemente por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Fomento, ya que del examen de la misma se comprobó que el objetivo general de la mencionada Ordenanza Municipal iba más allá de lo que permite el Artículo 16.1.a), puesto que repercutía, entre otras cuestiones, al “Cálculo del Aprovechamiento Tipo, Redistribución de Edificabilidades Netas, Cambios de Tipología Edificatoria, Distribución de superficies y Usos compatibles del Sector R-11”, etc., etc.

Por ello, la Modificación del Plan Parcial de ahora, es consecuencia del Informe Desfavorable de la OME de entonces.

1º Información Pública:

- Publicación DOCM: nº 4, de 8 de enero de 2025.
- Publicación Diario: Lanza, de 26 de diciembre de 2024.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones presentadas, según se desprende del Certificado Municipal de fecha 26 de marzo de 2025.
- Documento Urbanístico Informado por los Servicios Técnicos Municipales: No.

2º Concertación Administrativa:

Sin trámite de “consulta” a los Ayuntamientos colindantes al T.M. de Poblete. No obstante, considerando la finalidad de la Modificación del Plan Parcial del Sector Urbanizable Residencia R-11, se considera que no resulta necesario.

- Dada la naturaleza de la Modificación del Plan Parcial de Desarrollo del Sector R-11, se considera que no se necesita de ningún tipo de Informe Sectorial, salvo de la Consulta Ambiental correspondiente.
- Se aporta Informe Ambiental (Expte.: SLEE/2025/CR/01373) de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de fecha 7 de febrero de 2025, del que se destaca el que la Modificación del Plan Parcial del Sector R-11, no necesite someterse a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.

3º Aprobación Inicial: Ayuntamiento Pleno de sesión de fecha 11 de noviembre de 2024.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DEL SECTOR URBANIZABLE RESIDENCIAL R-11/NN.SS./POBLETE:

Fundamentalmente se trata de actualizar el Plan Parcial de Desarrollo, al objeto de homogeneizar el Sector R-11, mediante la modificación de las Ordenanzas de Edificación iniciales; así como, a través del nuevo establecimiento de determinados parámetros de retranqueos y alineaciones para acomodar el Sector a las demandas actuales de vivienda en la localidad.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN QUE CONLLEVA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DEL SECTOR URBANIZABLE RESIDENCIAL R-11/NN.SS./POBLETE:

En los siguientes cuadros se resumen las Modificaciones de que es objeto el Sector R-11, comparándose lo establecido en el Plan Parcial inicial del año 2008, respecto de lo que ahora se plantea en la Modificación de este:



COMPARATIVO DE ORDENANZAS DEL SECTOR R11. 2008 vs 2024						
	USO MAYORITARIO		USOS COMPATIBLES		EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELA	
	2008	2024	2008	2024	2008	2024
MANZANAS 1, 2, 3 y 5	Unifamiliar Adosada, Pareada o Aislada	Unifamiliar Adosada, Pareada o Aislada	Residencial Plurifamiliar y Dotacional Privado	Residencial Unifamiliar, Terciario y Dotacional Privado	M1: 0,48 m2t/m2s	M1: 0,70 m2t/m2s
					M2: 0,48 m2t/m2s	M2: 0,70 m2t/m2s
					M3: 0,30 m2t/m2s	M3: 0,70 m2t/m2s
					M5: 0,48 m2t/m2s	M5: 0,70 m2t/m2s
MANZANAS 4, 6 y 7	Unifamiliar Adosada, Pareada, Aislada, Plurifamiliar en bloque y comercial.	Unifamiliar Adosada, Pareada o Aislada	Residencial Plurifamiliar y Dotacional Privado	Residencial Unifamiliar, Terciario y Dotacional Privado	M4: 1,00 m2t/m2s	M4: 0,70 m2t/m2s
					M6: 1.31689 m2t/m2s	M6: 0,70 m2t/m2s
					M7: 1,00 m2t/m2s	M7: 0,70 m2t/m2s
DOTACIONAL	Dotacional Público	Dotacional Público	Según NN.SS de Pobleto	Según NN.SS de Pobleto	1,00 m2t/m2s	1,00 m2t/m2s
	OCUPACIÓN MÁXIMA		RETRANQUEO A FACHADA PRINCIPAL		RETRANQUEO A LINDERO TRASERO	
	2008	2024	2008	2024	2008	2024
MANZANAS 1, 2, 3 y 5	100% dentro de alineaciones interiores	100% dentro de alineaciones interiores	2 m.	Según plano de Alineaciones de las Ordenanzas. Mínimo 1,50 m con zonas a 0 m.	3 m en Planta Baja	0 m en Planta Baja
			Garajes a 0 m en un máximo del 50% de la longitud de la parcela.	Garajes a 0 m en un máximo del 50% de la longitud de la parcela.	3 m en Planta Primera	3 m en Planta Primera
MANZANAS 4, 6 y 7	100% dentro de alineaciones interiores	100% dentro de alineaciones interiores	0 m.	Según plano de Alineaciones de las Ordenanzas. Mínimo 1,50 m con zonas a 0 m.	0 m en Planta Baja	0 m en Planta Baja
				Garajes a 0 m en un máximo del 50% de la longitud de la parcela.	0 m en Planta Primera	3 m en Planta Primera
DOTACIONAL	100% dentro de alineaciones interiores	100% dentro de alineaciones interiores	No se establece ninguna limitación.	No se establece ninguna limitación.	3 m.	3 m.



	RETRANQUEO A LINDERO LATERAL		FONDO MÁXIMO EDIFICABLE		ALTURA MÁXIMA	
	2008	2024	2008	2024	2008	2024
MANZANAS 1, 2, 3 y 5	1,50 m en Viviendas Pareadas o Aisladas.	0 m en viviendas Adosadas	No se fija Fondo Máximo Edificable	No se fija Fondo Máximo Edificable	2 Plantas. 7,70 m.	2 Plantas. 7,70 m.
		1,50 metros en las viviendas pareadas o aisladas.				
		3 m en caso de querer abrir ventanas al lateral retranqueado, salvo proyectos unitarios de varias parcelas.				
MANZANAS 4, 6 y 7	0 m.	0 m en viviendas Adosadas	25 m	No se fija Fondo Máximo Edificable	2 Plantas. 7,70 m.	2 Plantas. 7,70 m.
		1,50 metros en las viviendas pareadas o aisladas.	100% de ocupación si el uso es distinto al Residencial			
		3 m en caso de querer abrir ventanas al lateral retranqueado, salvo proyectos unitarios de varias parcelas.				
DOTACIONAL	0 m.	0 m.	No se fija Fondo Máximo Edificable	No se fija Fondo Máximo Edificable	2 Plantas. 7,70 m.	2 Plantas. 7,70 m.
EDIFICABILIDAD TOTAL SECTOR R11			Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS		RESTO DE PARÁMETROS	
PARÁMETROS GENERALES	2008	2024	2008	2024	2008	2024
	11.642,02 m2t	11.642,02 m2t	73	73	Se mantienen	Se mantienen

En los siguientes cuadros se reflejan tanto las características actuales como modificadas de las Manzanas del Sector R-11, donde se recogen las Superficies Netas de las mismas, así como sus correspondientes Edificabilidades Netas.

Actualmente:

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





SECTOR UBANIZABLE "R11"						
SUPERF. TOTAL	29.105,04 M ²					
Nº VIVIENDAS MÁXIMAS	73 uds					
DENSIDAD	25,00 VIV/HA					
EDIF. BRUTA	0,40 M ² t/M ² s					
EDIF. NETA	11.642,02 M ² t					
EDIFICABILIDAD	0,69895 M ² t/M ² s					
	SUPERFICIE M ²	EXCESO CESION	% SOBRE EL TOTAL	M ² CESIONES LOTAU 03	COEF. EDIF. NETO M ² t/M ² s	EDIF.BRUTA M ² t/M ² s
ZONAS VERDES Sistema local	2.910,50	0,00	10,00	2.910,50	0,00	0,00
ZONA VERDE 1	1.066,89					
ZONA VERDE 2	1.843,61					
USO DOTACIONAL	2.328,40	0,00	8,00	2.328,40	1,00	2.328,40
DOTACIONAL	2.328,40					
USO RESIDENCIAL	16.656,53		57,23		0,69895	11.642,02
MANZANA-1	5.159,62				0,50000	2.579,81
MANZANA-2	5.631,50				0,50000	2.815,75
MANZANA-3	273,95				0,50000	136,98
MANZANA-4	234,00				0,50000	117,00
MANZANA-5	237,88				0,50000	118,94
MANZANA-6	555,38				0,50000	277,69
MANZANA-7	3.400,00				1,30343	4.431,65
MANZANA-8 (Cesion Ayuntamiento)	1.164,20				1,00000	1.164,20
VIARIO	7.209,61		24,77			
TOTAL	29.105,04		100,00			11.642,02
PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS SEGÚN LOTAU			72 plazas			

Modificado:

SECTOR UBANIZABLE "R11"						
SUPERF. TOTAL	29.105,04 M ²					
Nº VIVIENDAS MÁXIMAS	73 uds					
DENSIDAD	25,00 VIV/HA					
EDIF. BRUTA	0,40 M ² t/M ² s					
EDIF. NETA	11.642,02 M ² t					
EDIFICABILIDAD	0,70 M ² t/M ² s					
	SUPERFICIE M ²	EXCESO CESION	% SOBRE EL TOTAL	M ² CESIONES LOTAU 03	COEF. EDIF. NETO M ² t/M ² s	EDIF.BRUTA M ² t/M ² s
ZONAS VERDES Sistema local	2.910,50	0,00	10,00	2.910,50	0,00	0,00
ZONA VERDE 1	1.066,89					
ZONA VERDE 2	1.843,61					
USO DOTACIONAL	2.328,40	0,00	8,00	2.328,40	1,00	2.328,40
DOTACIONAL	2.328,40					
USO RESIDENCIAL	16.632,11		57,15		0,70	11.642,02
PARCELA-1	5.159,62				0,70	3.611,59
PARCELA-2	5.631,50				0,70	3.941,89
PARCELA-3	273,95				0,70	191,76
PARCELA-4	471,88				0,70	330,30
PARCELA-5	530,96				0,70	371,66
PARCELA-6	3.400,00				0,70	2.379,91
PARCELA-7	1.164,20				0,70	814,91
PARCELA DE SERVICIOS (ZS)	24,42		0,08		0,00000	0,00
VIARIO	7.209,61		24,77			
TOTAL	29.105,04		100,00			11.642,02
PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMAS SEGÚN LOTAU			87 plazas			

6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

- Sin Consideraciones Administrativas que realizar al respecto.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad RealAlarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad RealTeléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es

7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

- Se deberán establecer necesariamente las condiciones y las situaciones concretas en las que se podrán **“autorizar como Usos Compatibles el Uso Terciario y el Dotacional”** según lo especificado en el Anexo I del Reglamento de Planeamiento de Castilla la Mancha, debiendo valorar la creación de una Ordenanza Urbanística específica para llevar a cabo los mismos.

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

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 esta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, que a efectos de lo que establece el Artículo 39 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, acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la Modificación del Plan Parcial del Sector Urbanizable Residencial del Sector R-11 de las NN.SS. de Poblete, por: considerar:

1.-Justificados los motivos que han provocado que el Ayuntamiento de Poblete admita a trámite la Modificación del Plan Parcial de referencia, a propuesta del último Agente Urbanístico del PAU del que forma parte el anterior.

2.-Que la Modificación del mencionado Plan Parcial ha tenido un Procedimiento Administrativo correcto y completo.

3.-Que, además, los cambios y/o modificaciones que ahora se plantean no suponen, ni repercuten en la modificación de la Ordenación Estructural del Plan Parcial de Desarrollo de la Alternativa Técnica inicial del PAU, y en el que se integraba este; no viéndose afectados, por tanto, los Estándares Urbanísticos de Calidad Urbana ya establecidos en el mencionado Plan Parcial inicial, no viéndose alterada la Edificabilidad Bruta Residencial ni por el reajuste de la Edificabilidad Neta Residencial ni por la eliminación de la Tipología Edificatoria “Plurifamiliar en Bloque” (Colectiva) en las Manzanas 4, 6 y 7.

No bastante, antes de que el Ayuntamiento Apruebe Definitivamente la presente Modificación del Plan Parcial del Sector R-11, deberá justificarse la aclaración a la que se hace referencia en el apartado n ° 7 relativo a “Observaciones Técnicas” del Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU.

Cuando el Ayuntamiento de Poblete Apruebe Definitivamente el presente expediente, deberá remitir un ejemplar en soporte papel, convenientemente Diligenciado tanto en texto como en planos, con las Aprobaciones Inicial y Definitiva correspondientes, debiendo aportar además una copia de este en soporte Digital, al objeto de que sea Inventariado y depositado en el Archivo de Planeamiento Urbanístico Provincial que existe en el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Fomento.

El Ayuntamiento de Poblete, deberá valorar la repercusión que tendrá la Aprobación Definitiva de la Modificación del PP/Sector R-11, respecto del Proyecto de Reparcelación de este último.

2.2.- TORRENUEVA - Modificación Puntual nº 6 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que afecta al cambio de Clasificación de Suelo de un Área aneja a la carretera de Santa Cruz y al Cordel del Pozo de La Serna, colindante al Núcleo Urbano; así como al establecimiento de la nueva Normativa Urbanística del Uso “Industrial/Almacenamiento” aplicable en la mencionada Área, y que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.- ANTECEDENTES:

- 1. Entrada del Expediente y Número de Registro:** 2 de mayo de 2025, R. Único de Entrada nº 1.680.605.
- **Autor del Documento Técnico Urbanístico:** Manuel Ortiz Cárdenas y Asociados, S.L., Arquitecto.
- **Origen de la Modificación Puntual de referencia:** Como antecedente mas significativo, relativo al comienzo del procedimiento administrativo de la **MP nº 6/PDSU/Torrenueva**, se destaca que la primera versión del mencionado documento técnico de la misma, aunque redactado entonces por diferente técnico al de ahora, data de junio de 2017, ya que fue en ese año cuando comenzó la andadura de la presente Modificación Puntual, pudiéndose comprobar que la misma, en principio era mucho mas ambiciosa, ya que con el paso del tiempo y de las diferentes reuniones mantenidas entre el Servicio Técnico del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Fomento, el Equipo Técnico Redactor final de la propia Modificación Puntual y los Servicios Técnicos Municipales, el documento técnico inicial fue depurándose sucesivamente, hasta llegar a plantear finalmente la Ordenación Estructural recogida en la última versión que ahora es objeto de Informe por parte de la Ponencia Técnica de la CPOTyU.
- **Fecha de Redacción del último Documento Técnico Urbanístico:** Abril 2021. Actualización de Abril 2025. Revisión de 7 de mayo de 2025.

**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 mencionado Documento Urbanístico, de la MP nº 6//PDSU, cuenta además con una **Separata, relativa al “Cumplimiento del APARTADO QUINTO”** de la Resolución de 26/03/2025, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, mediante la que se formuló Informe Ambiental Estratégico Simplificado (IAES), Expte.: SIY3/2024/CR/00004. Apartado quinto, relativo a **“Medidas Vinculantes, Autorizaciones e Informes”**, y concretamente en cuanto al literal de los siguientes subapartados:

5.1 Informe del Ayuntamiento sobre verificación en los ámbitos correspondientes de los estudios de riesgos en el municipio, según lo indicado por el Servicio de Protección Ciudadana, incluyendo los riesgos asociados al eventual incremento del riesgo de inundación por el incremento de superficies y acabados impermeables como se ha indicado en los Informes de Protección Ciudadana y Confederación Hidrográfica (puntos 3.1 y 3.4 de la presente Resolución).

5.2 Informe preceptivo de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

5.3 El expediente urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que justifique el eventual incremento del riesgo de inundación por el incremento de superficies y acabados impermeables, incluyendo las correspondientes medidas de evitación y mitigación.

La citada Separata, incorpora además los siguientes Anexos complementarios:

Anexo 1: “Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana” de fecha 14-21/enero/2025, recabado por el Servicio de Calidad Ambiental, dentro del trámite de Consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la ha sido objeto la MP nº 6/PDSU.

Anexo 2: “Estudio Hidráulico de Riesgo de Inundación”, redactado por SIMA (Servicios Integrales de Ingeniería Civil y Medio Ambiente), de fecha noviembre de 2020, actualizado en fecha abril 2025.

Anexo 3: “Informe del Servicio de Medio Natural” de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, Sección de Vías Pecuarias, de fecha 9 de diciembre de 2024, al verse afectado el “Cordel del Pozo de la Serna”.

- **Autor y Fecha de Redacción de la mencionada Separata relativa al “Cumplimiento del APARTADO QUINTO”:** Manuel Ortiz Cárdenas y Asociados, Arquitecto, abril de 2025. Revisión de 7 de mayo de 2025.
- **Población:** 2.669 Habitantes (I.N.E. 1-1-2024)

**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



- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 13 de diciembre de 1988, BOP/Ciudad Real, de 3 de marzo de 1989.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Torrenueva.

2.- OBJETO:

Atendiendo a los dos objetivos que persigue la Modificación Puntual de referencia, la misma pretende:

1.- Adaptar el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Torrenueva a las actuaciones efectuadas y a la realidad constructiva y de urbanización existente, cambiando la Clasificación de Suelo No Urbanizable (Suelo Rústico de Reserva sin protección específica y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental) a Suelo Urbano de Reserva (con Uso Industrial-Almacenamiento). Todo ello en el “Área colindante a la carretera de Santa Cruz de Mudela y al Cordel del Pozo de la Serna”, localizada en la parte oeste del municipio y colindante al Núcleo Urbano. Todo el ámbito de la presente modificación comprende un área de **158.251,00 m²** de Suelo bruto.

2.- Establecer la nueva Normativa Urbanística, correspondiente al Uso “Industrial/Almacenamiento” que será aplicable en el ámbito afectado por el cambio de Clasificación de Suelo del nuevo Área aneja a la carretera de Santa Cruz y al Cordel del Pozo de La Serna, y que pasará de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano de Reserva.

Para ello, se incorporan a la Normativa Urbanística del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, los siguientes tres nuevos Artículos:

-**Artículo 1.** Normativa para la Zona de Uso Industria/Almacenamiento en Ctra. a Sta. Cruz y Cordel del Pozo de la Serna.

-**Artículo 2.** Normativa para los terrenos de Vía Pecuaria “Cordel del Pozo” incluidos en el Suelo Urbano de Reserva.

-**Artículo 3.** Cerramientos en las áreas anejas al Arroyo de la Fontana.

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”. No

obstante, teniendo en cuenta la finalidad de la Modificación Puntual, así como que esta cuenta con Resolución de 26/03/2025, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, mediante la que se formuló Informe Ambiental Estratégico Simplificado (IAES), Expte.: SIY3/2024/CR/00004, se considera que se puede prescindir del mencionado trámite.

1º Información Pública:

- Publicación DOCM. nº 137, de 10 de julio de 2020.
- Publicación Diario “La Tribuna de Ciudad Real”, de 24 de junio de 2020.
- Se advierte que las dos exposiciones públicas de que ha sido objeto la MP nº 6/PDSU, a pesar del tiempo transcurrido desde entonces hasta ahora, se consideran totalmente válidas a día de hoy, por haber tenido en cuenta que los objetivos de la mencionada Modificación Puntual de entonces son exactamente los mismos que los que ahora recoge el Documento Técnico en el que se basa el Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU.
- Resultado de la Información Pública: Una Alegación presentada por D. Cesar Piña Patón dentro del periodo de Exposición Pública. Alegación que fue estimada en su totalidad, en base al Informe Técnico de fecha 11 de abril de 2025, emitido por el Arquitecto Redactor de la Modificación Puntual, según recoge el acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 30 de abril de 2025, en el que fue Aprobada Inicialmente la MP nº 6/PDSU.

2º Concertación Interadministrativa:

- Trámite de Consulta a los Ayuntamientos Colindantes al T.M. de Torrenueva:
 - Ayuntamientos que SI contestaron al requerimiento realizado:
 - Valdepeñas.
 - Santa Cruz de Mudela.
 - Ayuntamiento que NO contestaron al requerimiento realizado:
 - Torre de Juan Abad.
- Informes que establece el Artículo 135. 2. b) del RP/LOTAU:

Se presentan los siguientes Informes:

 - Informe del Área Técnica de Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha, de fecha noviembre, recabado en el Procedimiento de Evaluación Ambiental

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



Estratégica Simplificado al que se sometió la MP nº 6/PDSU de referencia (EAES/MP nº 6/PDSU)

- Informe, en materia de Accesibilidad, de la Delegación Provincial de Bienestar Social, de fecha 10 de julio de 2020.
- En cuanto al Informe que, en materia de Accesibilidad, debería haber emitido, al menos, una Entidad competente en dicha materia, se comprueba que no solo no se ha dispuesto de este, sino que además tampoco se justifica la solicitud del mismo.
- Respecto del 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 CPOTyU.
- Informe que le fue enviado al Ayuntamiento de Torrenueva a efectos de lo que establece el Artículo 135.2.b del RP/LOTAU en fecha 8 de mayo de 2025 (R. Electrónico de Salida nº 460.7485).
- **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: Afección al arroyo de la Fontana, Abastecimiento, Depuración, etc. (Trámite de Consultas Previas EAES/MP nº 6/PDSU) (14-21/enero/2025)	X		Del amplio Informe aportado, se destacan los siguientes literales: (XX)



Informe del Área Técnica de Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha. IACLM. (Trámite de Consultas Previas EAES/MP nº 6/PDSU) (noviembre/2024)	X		El Informen aportado hace referencia a una serie de Observaciones relativas a: -La Red de Abastecimiento. -La Red de Saneamiento. -La Capacidad de las Infraestructuras Gestionadas por IACLM. -Las Afecciones en las Infraestructuras Gestionadas por IACLM. -Conclusiones.
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento.		X	No resulta necesario, al no verse afectada ninguna carretera de titularidad del Estado.
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias		X	No resulta necesario, al no verse afectada ninguna Línea de Ferrocarril.
Dirección General de Carreteras de la JCCM.		X	No resulta necesario, al no verse afectada ninguna carretera de titularidad Autonómica.



Excma. Diputación Provincial. Departamento de Vías, Obras e Infraestructuras. Afección a las siguientes carreteras: -CR-613, de Torrenueva a Santa Cruz de Mudela. -CR-612, de Valdepeñas a Torrenueva. (10/agosto/2020)	X	Del Informe aportado se destaca el siguiente literal: <i>“Las modificaciones del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano propuestas cumplen las previsiones de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla la Mancha y el Decreto 1/2015, de 22/01/2015, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla la Mancha de Carreteras y Caminos de Castilla La Mancha, en cuanto a las distancias de las zonas de protección de la carretera, según lo estipulado en el artículo 27,5 de la mencionada Ley”.</i>
Informe del Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible. Sección de Vías Pecuarias: Afección al “Cordel del Pozo de la Serna”. (Trámite de Consultas Previas EAES/MP nº 6/PDSU) (9/diciembre/2024)	X	Informe con observaciones en cuanto al “<u>uso, acondicionamiento y tratamiento</u>” del “Cordel del Pozo de la Serna”, relacionado con lo que establece la Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla la Mancha.



Informe del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes. Patrimonio Cultural de CLM-Unidad Técnica. Expte.: 24.1938. (Trámite de Consultas Previas EAES/MP nº 6/PDSU) (2/septiembre/2024)	X		<i>Del Informe aportado, se destaca el siguiente literal: “Se Informa que la actuación solicitada es compatible con la preservación del Patrimonio Cultural de la zona. A tenor de ello, no se aprecia inconveniente alguno, desde la normativa cultural, a la continuidad de la tramitación administrativa ante el organismo competente en materia de Medio Ambiente y, en su caso de Urbanismo”.</i>
Informe del Coordinador Regional de Emergencias en Ciudad Real. Delegación Provincial de Hacienda y Administraciones Públicas. (Trámite de Consultas Previas EAES/MP nº 6/PDSU) (12/agosto/2024)	X		<i>Del Informe aportado, se resalta el siguiente literal: 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”.</i> Se hace referencia en cuanto a: -Riesgos Tecnológicos: PLATECAM. -Riesgos Naturales: PRICAM. -Norma Básica de Autoprotección: NBA.
Delegación Provincial competente en Materia de Accesibilidad. (10/julio/2020)	X		<i>El Informe aportado concluye con el siguiente literal: “Por tanto, esta propuesta de Innovación de Planeamiento resulta compatible con la Normativa en materia de Accesibilidad”</i>
Entidad competente en Materia de Accesibilidad		X	No se aporta y tampoco se acredita su solicitud, por lo que deberá presentarse necesariamente.



Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, concretamente en cuanto a Equipamientos existentes y/o futuros con destino Educativos y Deportivos.		X	No se aporta y tampoco se acredita su solicitud; no obstante, no se considera necesario puesto que el Suelo al que se le cambia la Clasificación tiene la Calificación de Industrial, no siéndole aplicable lo que establecen los Anexos IV y V del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, relativos respectivamente a “Reservas para Uso Educativo y superficies para Instalaciones Deportivas”.
Informe Sectorial, relativo al impacto y a la perspectiva de Género en el Planeamiento Urbanístico, emitido por la Delegación Provincial del Instituto de la Mujer de Castilla La Mancha en Ciudad Real		X	Deberá presentarse necesariamente.

Compañía Suministro Eléctrico		X	No se considera necesaria su presentación.
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
Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital. Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual. Área de Administraciones Públicas; o, en su caso, su Entidad Privada equivalente, como pudiera ser la mercantil Telefónica SAU (Artº 35,2 LGT)		X	Deberá presentarse necesariamente

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
-------------------------------------	--	---	---

(XX) Del amplio Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, se destacan los siguientes literales, por tener una marcada repercusión futura:

- “..... la utilización o el aprovechamiento por los particulares de los cauces o de los bienes situados en ellos requerirá la previa autorización administrativa, todo ello sin perjuicio de los casos en los que sea de aplicación la tramitación de una correspondiente declaración responsable”.
- “Conforme a lo dispuesto en el artículo 9.2 del Reglamento del DPH, sobre la ZFP sólo podrán ser autorizadas aquellas actuaciones no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previstos en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter del Reglamento del DPH”.
- “Es preceptivo que toda la cartografía existente de zonas inundables, correspondiente a la Rambla de Castellar, así como la determinada en el estudio de Inundabilidad aportado del arroyo de la Fontana, sea incorporada a las determinaciones del instrumento de planeamiento y gestión urbanística objeto del presente informe”.
- “...se deberán tener en cuenta las siguientes limitaciones a los usos del suelo de sus zonas inundables, las cuales deberán ser incorporadas a las determinaciones del instrumento de planeamiento y gestión urbanística objeto del presente informe: ...”
- “Tanto en ZFP como en zona inundable, independientemente de la clasificación del suelo, para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable sobre el riesgo de inundación existente...”
- “Para las nuevas edificaciones, con carácter previo al inicio de las obras, se deberá disponer, además, del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en ZFP o en zona inundable”.





- “No se informará favorablemente ningún proyecto de urbanización en este municipio, mientras no se disponga de la correspondiente concesión de aguas públicas para el abastecimiento poblacional, o al menos se encuentre en una fase avanzada de su tramitación ante este organismo de cuenca”.

- “Se deberá modificar el volumen solicitado en la concesión que se encuentra en trámite, con el objeto de amparar tanto el consumo actual del municipio, como el que resulte del desarrollo del nuevo sector planificado”.

- “No se informará favorablemente ningún proyecto de urbanización en este municipio, mientras no se disponga de las oportunas instalaciones de depuración para la protección de la calidad de las aguas, y de la correspondiente autorización de vertido, o al menos se encuentre en una fase avanzada de su tramitación ante este organismo de cuenca”.

- **EVALUACIÓN AMBIENTAL:** La Modificación Puntual de referencia cuenta con Resolución de 26/03/2025, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, mediante la que se formuló Informe Ambiental Estratégico Simplificado (IAES), de **Expte.: SIY3/2024/CR/00004**. Resolución que fue publicada en el DOCM nº 66, de 4 de abril de 2025, y que se ha incluido totalmente en el Documento Técnico Urbanístico.

Con anterioridad a la mencionada Resolución, el Ayuntamiento de Torrenueva había comenzado otro procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la mencionada MP nº 6/PDSU, de **Expte.: PLA-CR-20-0047**, que finalmente no llegó a culminar, y que por diferentes motivos fue archivada por caducidad de las actuaciones, mediante Resolución de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de fecha 9/01/2023

De la Resolución Ambiental actual (Expte.: SIY3/2024/CR/00004), se destaca el literal del punto Quinto de la misma:

Quinto: Medidas vinculantes, Autorizaciones e Informes:

La presente resolución es previa a la aprobación de la modificación puntual por el órgano administrativo competente, que en cualquier caso integrará los aspectos ambientales en la información pública que corresponda. La aprobación definitiva de esta modificación puntual debe incluir la siguiente documentación:

5.1 Informe del Ayuntamiento sobre verificación en los ámbitos correspondientes de los estudios de riesgos en el municipio, según lo indicado por el Servicio de Protección Ciudadana, incluyendo los riesgos asociados al eventual incremento del riesgo de inundación por el incremento de superficies y acabados impermeables como se ha

indicado en los Informes de Protección Ciudadana y Confederación Hidrográfica (puntos 3.1 y 3.4 de la presente Resolución).

5.2 Informe preceptivo de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

5.3 El expediente urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que justifique el eventual incremento del riesgo de inundación por el incremento de superficies y acabados impermeables, incluyendo las correspondientes medidas de evitación y mitigación.

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Extraordinaria de 30 de abril de 2025.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La Modificación Puntual que aborda el Ayuntamiento plantea la actualización del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente en la localidad desde hace mas de 36 años, ya que fue Aprobado Definitivamente en CPU de sesión del 13 de diciembre de 1988.

Además, la MP nº6/PDSU:

-Afecta a suelos ya ocupados en gran parte y en uso (en algunos casos terrenos de titularidad municipal, sin uso específico), que presentan como uno único Uso Global, el Uso Productivo: Industria/Almacenamiento.

-La oferta de este tipo de Usos en el núcleo urbano es muy escasa, por los especiales requerimientos en materia de secciones de viario y accesibilidad para todo tipo de vehículos.

-La demanda de este tipo de Suelo Productivo es evidente, las construcciones ya existentes en el ámbito del Área al que se circunscribe la Modificación Puntual, es constatable, existiendo iniciativas pendientes de la Aprobación Definitiva de esta última, tanto de ampliación como de nueva construcción.

-Por todo ello se considera que, en el supuesto de no abordar la realización de esta Modificación Puntual, al margen de ignorar una realidad urbanística evidente, supondría un evidente perjuicio para el desarrollo de las Actividades Productivas de la localidad

5.- BREVE DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

A continuación, se describen de forma sintetizada y resumida los dos objetivos concretos de la MP nº 6/PDSU/Torrenueva:

1.- En cuanto al reparto superficial de los 158.251,00 m² de Suelo bruto, al que le afecta el cambio de Clasificación de Suelo No Urbanizable (Suelo Rústico de Reserva y de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental) que pasarán a tener la Clasificación de Suelo Urbano de Reserva, así como a las características mas significativas del mismo, son las siguientes:

- Suelo Neto Industria-Almacenamiento111.033,00 m²s (1)
- Suelo Red Viaria 28.297,00 m²s (2)
- Suelo Neto Equipamiento 152,00 m²s (3)
- Suelo arroyo de la Fontana + Zona Verde laterales 3.452,00 m²s (4)
- Suelo Neto Cordel del Pozo de La Serna15.317,00 m²s (5)
- Suelo Bruto al que se le cambia la Clasificación58.251,00 m²s

(1) Al tratarse de **111.033,00 m²s de Suelo Neto destinado a Uso de Industria-Almacenamiento**, y al establecimiento en la nueva Normativa Urbanística, correspondiente al nuevo Uso Industria-Almacenamiento, de una edificabilidad máxima, para dicho uso, de 0,75 m²c/m²s, en todo el Área objeto del cambio de Clasificación de Suelo, se podrá edificar un total de **83.274,75 m²c**, de los que parte ya están consumidos puesto que ya existen en el mencionado Área, edificaciones cuya actividad se ajustaría al nuevo Uso

(2) Al objeto de calcular el porcentaje de Reservas de Suelo con destino “Equipamiento y/o Zonas Verdes”, que establece el Artículo 69.2, 2.2.a) del Texto Refundido de la LOTAU, únicamente computarán los Suelos procedentes de la Red Viaria correspondiente únicamente a la Carretera CR-613, de Torrenueva a Sta. Cruz, más el de la Carretera CR-612, de Torrenueva a Santa Cruz de Mudela, así como el de las dos calles que se reconocen como tales en la Modificación Puntual.

En cuanto a este porcentaje, que se cifra en 19,87%, procedente de considerar: 28.297,00 m²s / 142.394,00 m²s (158.251,00 m²s - 15.317,00 m²s). Porcentaje que se considera adecuado para las necesidades de la ordenación, descartando las necesidades de la población puesto que se trata de Suelo Productivo en el que se descarta el Uso Residencial.

(3) En cuanto al porcentaje de Reservas de Suelo con destino “Equipamiento y/o Zonas Verdes”, se descarta considerar dentro de estos últimos los 152,00 m²s correspondientes a parte de la parcela donde se localiza el Cuartel de la Guardia Civil, por lo que no se incluyen como suelo de Equipamiento.

(4) Tampoco se incluyen en el porcentaje de las Reservas de Suelo a las que se hace referencia en los apartados anteriores, la superficie correspondiente a los 3.452,00 m²s del arroyo de la Fontana y de los laterales de sus márgenes que quedarán Calificados como Zona Verde. Estos últimos, fundamentalmente por no reunir condiciones formales para la consideración y correcto uso y disfrute como Zonas Verdes y/o Espacios Libres de Uso Público.



(5) En cuanto a la no consideración de Suelo con destino a Red Viaria de los 15.317,00 m²s, procedentes del Suelo Neto del Cordel del Pozo de La Serna, su impedimento procedería de la Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla la Mancha.

2.- Por lo que respecta a la nueva **Normativa Urbanística que le será aplicable al Suelo Neto Industrial que se generará como consecuencia de la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual de referencia, esta tendrá Uso Industrial/Almacenamiento**, ya que este Uso no está contemplado en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano; no viéndose afectada el resto de Normativa Urbanística ya contemplada en este último.

Las características de la nueva Normativa Urbanística, que se concretan en los Artículos 1, 2 y 3, de nueva redacción, serán las siguientes:

-Artículo 1. Normativa para la Zona de Uso Industria/Almacenamiento en Ctra. a Sta. Cruz y Cordel del Pozo de la Serna.

1.1. Definición.

El Uso Industrial es el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de obtención, elaboración y transformación de los productos, comprendiendo también las operaciones que se realizan en locales destinados al depósito, conservación, guarda, almacenaje y distribución de productos a fabricantes, instaladores o mayoristas.

Se incluyen todas las actividades relacionadas con el automóvil, así como las actividades artesanales, los oficios artísticos y las actividades de reparación de productos ya sean de consumo industrial o doméstico.

1.2. Usos.

El Uso Industrial tiene la característica de Uso Principal.

Se entienden como usos compatibles todos los no relacionados con la residencia continua de personas, en estos se incluyen los comerciales, oficinas, hosteleros, etc., Estos usos, que son autorizables podrán:

- Complementar al uso principal dentro de la misma instalación.
- Ubicarse en parcela independiente.

El uso residencial se considera no autorizable, con la excepción de vivienda destinada a la vigilancia o mantenimiento de las instalaciones en parcelas superiores a 2.500 m². En este caso será autorizable una vivienda con una superficie útil máxima de 120 m².

Para viviendas ya existentes a la aprobación definitiva de esta modificación no incluibles en el supuesto anterior se considerará el uso residencial como autorizable en las dimensiones y superficies actuales, no se contemplan ampliaciones.

1.3. Coeficiente de Edificabilidad. Ocupación Máxima. Fondo Edificable. Retranqueos.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



Se prevé un coeficiente de edificabilidad de 0,75 m²/m²s., medidos sobre parcela neta.

No se fija ocupación máxima, ni fondo máximo edificable.

Se prevé en todos los casos un retranqueo de 5 m. de las fachadas de edificación medidos a partir de la línea de fachada / cerramiento exterior a vía o vías públicas.

A los efectos de este epígrafe, el Arroyo de la Fontana tiene consideración de línea de cerramiento exterior.

1.4. Alineaciones.

Se prevé la siguiente definición de alineaciones:

1. Ctra. a Santa Cruz.

Se prevé que los vallados se sitúen a 12,50 m. de la arista exterior de la calzada.

La línea de edificación se situará como mínimo a 18 m. de la arista exterior de la calzada.

2. Ctra. a Valdepeñas.

Se prevé que los vallados de la zona N. se realicen prolongando el actual

Vallado de la parcela 221 del Polígono 9. Los vallados de la zona S. se situarán a la misma distancia respecto del eje de la ctra.

La línea de edificación, tanto al N. como al S. se situará como mínimo a 18 m. de la arista exterior de la calzada.

Para la zona situada al Norte del actual límite del S, Urbano (que discurre por la mitad de la ctra. y que está totalmente consolidada) se prevé que se mantengan las actuales líneas de vallado y edificación. Lo indicado afecta exclusivamente a la parcela 70 del Polígono 9.

3. Travesía de C/ Júcar, Carril del Molino y Camino límite Oeste de la Actuación.

Nuevas vías de 10 m. de sección mínima entre cerramientos.

4. El margen este del Carril del Pozo coincidirá con la línea de cerramiento de las parcelas que den frente al mismo.

5. C/ Camino de Valdepeñas (ó C/ de la Virgen).

Se mantendrán las actuales secciones. Para las edificaciones de la margen dcha., se mantendrán las actuales líneas de vallado y/o edificación.

1.5. Parcela Mínima.

Las posibles nuevas segregaciones para la realización de edificaciones adscritas a este uso no originarán parcelas inferiores a 12,00 m. de fachada y 500 m² de superficie.

Se exceptúan las parcelas con fachada al Cº de Valdepeñas ó C/ de la Virgen (NE.) que verificarán las condiciones previstas en las ordenanzas del PDSU. Las edificaciones de la margen este de esta vía podrán mantener la edificabilidad ya realizada.

1.6. Altura Máxima.

Las alturas de Edificación presentarán las siguientes características máximas: 12,00 m. a la cota de cumbrera.

Para Instalaciones de dimensiones especiales vinculadas al uso Industrial, tales como depósitos tolvas, silos automatizados, chimeneas, no se realizan limitaciones.

Deberán separarse de los linderos de la parcela una distancia igual o superior al 50% de su altura.

1.7. Dotación de aparcamientos.

1. Existirá una plaza de aparcamientos para vehículos automóviles por cada trescientos (300) metros cuadrados construidos.

Los talleres específicos de reparación de automóviles dispondrán en cualquier caso de una plaza de aparcamientos por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados de superficie útil de taller.

2. Si hubiera además en el mismo edificio oficinas, despachos o dependencias administrativas, comerciales, etc., se sumará a la dotación anterior la que corresponda por este uso a razón de una plaza por cada 100 m² construidos.

1.8. Condiciones Estéticas.

Libres

1.9. Especificaciones sobre expedientes tramitados.

Las áreas destinadas a reforestación de las instalaciones de la “Base de Servicios para el Transporte Terrestre” no modificarán las actuaciones previstas en el expediente tramitado.

1.10. Áreas Anejas a la Actual Delimitación.

Las Ordenanzas de aplicación a la manzana nº 8 (plano de Ordenación 0.2) serán las del actual PDSU.

-Artículo 2. Normativa para los terrenos de Vía Pecuaria “Cordel del Pozo” incluidos en el Suelo Urbano de Reserva.

Su ámbito de aplicación es la zona incluida en Suelo Urbano de Reserva definida en los Planos de esta Modificación:

* Terrenos del Cordel del Pozo de la Serna.

Se trata de terrenos con regulación sectoriales específicas (legislación Vías Pecuarias).

Las actuaciones sobre la misma o las que se realicen en sus linderos requerirán informes previos específicos de la Administración competente.

Los Usos en la vía estarán a lo dispuesto en el Título III (Régimen de Usos y Actividades en las Vías Pecuarias) de la Ley 9/2003, de 20 de Marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha.

-Artículo 3. Cerramientos en las áreas anejas al Arroyo de la Fontana.

Los cerramientos a realizar en las áreas inmediatas al Arroyo de la Fontana serán permeables a la expansión de las aguas en períodos de Avenida.



6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

La Documentación Administrativa del Expediente deberá complementarse con:

-La “Solicitud” de Informe Preceptivo de, al menos, una Entidad competente en materia de Accesibilidad.

-El Informe Preceptivo y 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.

-El Informe Preceptivo y Vinculante del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital. Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual. Área de Administraciones Públicas; o, en su caso, su Entidad Privada equivalente, como pudiera ser la mercantil Telefónica SAU (Artº 35,2 LGT)

-La elaboración del correspondiente Plan, Proyecto o Actuación al que hace referencia el Informe del Coordinador Regional de Emergencias en Ciudad Real. Delegación Provincial de Hacienda y Administraciones Públicas, de fecha 12 de agosto de 2024, recabado en el Trámite de Consultas Previas EAES/MP nº 6/PDSU.

7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

Sin observaciones técnicas de ningún tipo que haya que realizar al respecto, ya que el Documento Técnico correspondiente a la MP nº 6/PDSU de referencia se considera correcto y completo.

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

D. Manuel Gómez Criado, invitado en representación de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, señala que se encuentra en trámite concesión para una Mancomunidad de municipios en esta zona.

D. Mario Sánchez Plaza pregunta cómo afecta a las parcelas el estar en zona de inundabilidad del arroyo.

El Sr. ponente D. Antonio Mateo Sánchez, responde que tienen medidas puestas por Confederación, dando lectura a las mismas destacando el literal del informe de confederación en varios aspectos sobre este asunto. Además, deberá constar en el Registro de la propiedad para nuevas edificaciones el hecho de encontrarse en ZFP o zona inundable.

Interviene el Sr. Gómez Criado precisando además que lo que ha leído Antonio Mateo lo dice el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, tras su modificación, y que sería de aplicación a cualquier instrumento de Planeamiento. Continúa comentando que atraviesa

la zona el Arroyo Fontana y la Rambla Castellar, por lo que para informar favorablemente en realidad se ha pospuesto el posible problema. Está más complicado el tema de saneamiento y depuradora ya que actualmente tienen una obsoleta a la espera que se construya otra. Si quieren urbanizar, Confederación no va a informar favorablemente hasta que no esté construida. Les interesaba, no obstante, aprobar la modificación para dejar zonas debidamente tramitadas y después se verá cuando haya proyecto de urbanización.

Indica el representante de la DP de Hacienda y Administraciones Pública en materia de protección ciudadana, D. Miguel Caballero Donado que el técnico competente en el momento de edificar, tendrá que tener en cuenta esos riesgos al estar en zona inundable, y así se hace constar en su informe.

Se incorporan antes de la votación de este punto a las 9:52 D. José Díaz-Salazar Álvarez, representante de la DP de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural y a las 10:02 D. Manuel Carmona Roldán, representante de la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha.

ACUERDO CPOTyU:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de “Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM”, relativo a las competencias de ésta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia, por considerarla ajustada a la Legislación y Reglamentación que en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Castilla-La Mancha le resulta aplicable y exigible; destacándose de toda ella lo que establece el Artículo 69.2, punto 2.1 y punto 2.2, apartados a) y b), del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

No obstante, se SUSPENDERÁ la publicación del acuerdo Aprobatorio, y por lo tanto la eficacia en cuanto a la aplicación y efectividad Legal del contenido de la Modificación Puntual de referencia, hasta que se complete el Expediente Administrativo de la misma respecto de los Informes Sectoriales y documentación complementaria que expresamente se indican en el apartado número 6 del Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU, relativo a “Consideraciones Administrativas”; concediéndoles para ello un plazo de tres meses, advirtiéndoles que transcurrido el mismo, este podrá ser Informado nuevamente por la Comisión al objeto de adoptar las medidas correspondientes. Comprobaciones que se realizarán por la Ponencia Técnica de la CPOTyU en aplicación de lo que establece el Artículo 37,5 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la

Actividad Urbanística, quien verificará la aportación de los mencionados Informes Sectoriales y/o correcciones técnicas correspondientes exigidos en el acuerdo de la CPOTyU antes de que se ordene la Publicación de la Aprobación Definitiva de la presente Modificación Puntual.

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

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

Adicionalmente, desde la publicación de la Aprobación Definitiva del Expediente Urbanístico de referencia, éste deberá estar abierto al público en la página web o sede Electrónica del Ayuntamiento. Siendo asimismo objeto de publicidad en dicha sede Electrónica toda la información relativa a aquellos Procedimientos Judiciales abiertos que pudieran afectar al posterior desarrollo del mencionado Expediente Urbanístico, así como las Resoluciones Judiciales recaídas en éstos; todo ello según establece el Artículo 158,1 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de Medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios. Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a su notificación, ante el mismo órgano que ha dictado el acto impugnado o bien se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Ciudad Real. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en los Artículos 8, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, respectivamente.

3.- 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.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 56EEF02BCC6F6342D45353
<https://www.jccm.es?csv=56EEF02BCC6F6342D45353>

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

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es

3.1 – SECTOR PRIMARIO / INDUSTRIAL / TERCIARIO / OTROS:

3.1.1.- BRAZATORTAS - Expediente 9/2025 sobre Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DENOMINADA “FSF BRAZA CORONA” DE 49,99 MWp E INFRAESTRUCTURAS Y LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN DE MEDIA TENSIÓN ASOCIADA DE 30KV, promovido por ENERGÍA BORNAS, S.L.U., de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 43 del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la LOTAU, y en el Artículo 64, puntos 4 y 5, del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Entre otros Parajes, los siguientes: “Cañarredonda, Zaceo, Hoya Cana Redonda, Sanaruela, Arroyo Los Pozos, La Cruz de Mayo, Cañadas Navacaballo y Polvorín”

-Polígono 20

Parcelas: 20, 43, 44, 45, 46, 47, 52, 53, 54, 55, 101, 102, 103, 104, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 141, 143, 145, 146, 147, 148, 162, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 178, 179, 180, 181, 185, 186, 187, 188, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 202, 205, 206, 207, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 230, 231, 232, 233, 234, 236, 238, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 256, 258, 259, 260, 263, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 277, 278, 287, 289, 290, 291, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 330, 535, 540, 546, 552, 559, 560, 9006, 9007, 9008, 9011, 9014, 9016, 9018 y 9019.

-Polígono 22

Parcelas: 34, 37, 38, 39, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 282, 284 y 9012.

-Polígono 5

Parcelas: 548, 549, 551, 552, 553 y 9016.

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

-Polígono 6

Parcelas: 181, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 204, 205, 212, 213, 214, 224, 232 y 9007.



-Polígono 7

Parcelas: 27, 28, 9003 y 9008.

-Polígono 19

Parcelas: 75, 9001, 9002, 9007 y 9014.

-Polígono 25

Parcelas: 97, 110, 111, 215, 9006, 9007, 9014, 9015 y 9016.

*Algunas Parcelas son coincidentes con la Planta FV “Braza Cordel”, de 32,00 MWp de potencia, ya que comparten su Línea Eléctrica de Evacuación.

- **Acceso previsto a las Instalaciones:** Desde caminos públicos colindantes al ámbito de 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:** 99,39 Has.
- **Superficie de suelo que se podría “Vincular” a la Calificación Urbanística:** 79,25 Has. (vallado + caminos de acceso + posibles barreras vegetales) + 1,67 Has. (100,00% de la superficie total ocupada por la Línea Eléctrica de Evacuación) = **80,92 Has.**
- **Figura de Planeamiento Municipal:** Sin Planeamiento Urbanístico de ningún tipo.
- **Documentación técnica considerada más significativa, autor y fecha de redacción y/o visado:**

Proyecto Técnico de Planta Solar Fotovoltaica “Braza Corona”, de 49,99 MWp de potencia, realizado por la Ingeniería: Técnica y Proyectos, S.A. (TYPESA), redactado por Luis Trijueque Aloseite. Ingeniero Industrial. Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid (COIIM), fechado el 20 de diciembre 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):

Las características técnicas más significativas de la Instalación Solar “BRAZA CORONA” 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.

-**Número de Islas:** 14

-**Superficie total entre todas las Parcelas Catastrales donde se ubicará la PSF:** 99,39 Has.

**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 vallada de la Instalación Solar: 71,08 Has.
- Superficie total ocupada por la Instalación Solar: 79,25 Has. (vallado + caminos de acceso + posibles barreras vegetales)
- Superficie total ocupada por los equipos de la Instalación Solar: 22,74 Has. (proyección módulos fotovoltaicos + inversores + centro de control + centro de seccionamiento). Ocupación: 32,00 %
- Superficie total ocupada por la Línea Eléctrica Interna Subterránea (LEIS), entre inversores y centro de seccionamiento por tramos fuera de las parcelas donde se ubicará la PSF: 0,58 Has.
- Superficie total ocupada por la Línea Eléctrica de Evacuación Subterránea (LEES), desde el Centro de Seccionamiento de la PSF hasta alcanzar la Subestación Elevadora (SET Ojailén 30/132/400 KV): (6.262,05 m x variable según sección 1,40 m de ancho): 1,68 Has. (esta superficie comparte 5.599,00 m del trazado con otro proyecto, por lo que para el tramo conjunto de la PSF Braza Corona es 1/2: 0,78 Has).
- Superficie total de suelo que se podría “Vincular” a la Calificación Urbanística entre la superficie vallada de la PSF (incluyendo caminos de acceso y barrera vegetal) + la de la LEES que uniría esta hasta alcanzar la Subestación Elevadora (STE Ojailén 30/132/400 KV): 79,25 Has. (vallado + caminos de acceso + posibles barreras vegetales) + 1,67 Has. (100,00% de la superficie total ocupada por la Línea Eléctrica de Evacuación) = **80,92 Has.**
- Longitud de la Línea Interna de la PSF hasta alcanzar el centro de seccionamiento por tramos fuera de las parcelas donde se ubicará la PSF: 4,610 km.
- Longitud de la Línea de Evacuación desde la PSF hasta alcanzar la Subestación Elevadora (STE Ojailén 30/132/400 KV): 6,260 km. Compartida con la PSF “Braza Cordel”
- Longitud del vallado perimetral: 16.337,30 m.
- Potencia Pico en Paneles: 49,99 MWp
- Potencia en Inversores: 51,39 MWn, como consecuencia del elevado número de Islas y de Inversores.
- Potencia de Acceso: 45,00 MWa
- Número de Módulos Fotovoltaicos: 86.184
- Potencia Pico de los Módulos: 580,00 Wp
- Número de Inversores: 146
- Número de Transformadores: 15
- 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 una línea de evacuación en 30 KV de otra planta fotovoltaica de la zona, denominada “Braza Cordel”.
- Voltaje de la Línea de Evacuación desde la PSF hasta alcanzar la Subestación Elevadora (STE Ojailén 30/132/400 KV): 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_0840

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):** 24.678.276,51 - 1.800.892,98 € (Esta última cantidad correspondiente al Plan de Desmantelamiento y Medidas compensatorias) = **22.877.383,53 €**

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:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- 
- DOCMs nº 166, de 28/agosto/2024, nº 179, de 16/septiembre/2024, y nº 15, de 23/enero/2025.
 - Diarios Lanza Digital, de 8/agosto/2024, de 16/septiembre/2024, de 20/septiembre/2024, y de 13/enero/2025.
 - BOPs de Ciudad Real nº 152, de 6/agosto/2024, nº 177, de 11/septiembre/2024, y nº 6 de 10/enero/2025. Esta publicación, en el BOP/Ciudad Real, fue realizada a efectos de la futura Licencia de Actividad.
 - Las últimas publicaciones realizadas por el Ayuntamiento, tanto en el DOCM, como en el Diario Lanza Digital, lo fueron al objeto de la corrección de errores de las exposiciones públicas anteriores.
1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Calificación Urbanística mediante Registro Electrónico de fecha 27 de marzo de 2025 (Entrada nº 1.213.196).
 2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento en fecha 25 de mayo de 2023.
 3. Se aportan varios Informes Técnicos Municipales, destacándose de todos ellos el “Informe Comparativo” de fecha 27 de diciembre 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 14 de marzo de 2025, 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 la última Información Pública realizada, se presentó una alegación por parte de D. Juan José Serrano Sacristán, según consta en el Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 24 de febrero de 2025. Alegaciones que le fueron trasladadas al promotor de la Calificación Urbanística (Energía Bornas, S.L.U.) 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 14 de marzo de 2025, 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, 2025-E-RE-59, de fecha 05-02-2025, a la vista del Informe Técnico emitido con fecha 10 de marzo de 2025, 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 “FV Braza Corona”, de 49,99 MWp de potencia, y su línea de Evacuación, 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 28 de febrero de 2023, sobre Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción de la ISF denominada “**FV BRAZA CORONA**”, de **49,99914 MWp de potencia pico**, e Infraestructuras Auxiliares y de Evacuación (Ref.: 2703/01170) (DOCM nº 50, del 13 de marzo de 2023)

-Resolución, con condicionantes, de la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 19 de diciembre de 2023, sobre **(1ª) “Modificación”** de la Instalación Solar Fotovoltaica denominada “**FV BRAZA CORONA**”, de **49,9906 MWp de Potencia Pico**, e Infraestructuras Auxiliares y de Evacuación. (Ref.: 2703/01170) (DOCM nº 9, del 12 de enero de 2024)

-Resolución, con condicionantes, de la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 5 de marzo de 2025, sobre **(2ª) “Modificación”** del Proyecto de la Instalación Solar Fotovoltaica denominada “**FV BRAZA CORONA**”, de **49,98672 MWp de Potencia Pico**, e Infraestructuras Auxiliares y de Evacuación (Ref.: 2703/01170)



-Resolución, con condicionantes, de 18/10/2022, 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 Braza Corona de 49,99 MWp** (término municipal de Brazatortas, Ciudad Real), cuya promotora es la mercantil Energía Bornas, SLU, Expte.: PRO-CR-19-1326. Su infraestructura de evacuación es compartida con la Planta Solar Braza Cordel, cuya promotora es la mercantil Energía Estrella Solar, SLU y que ha sido evaluada en el Expte.: PRO-CR-19-1325. (DOCM nº 206, de 26 de octubre de 2022)

-Corrección de errores, con condicionantes, de la Resolución de 18/10/2022, 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 Braza Corona de 49,99 MWp** (término municipal de Brazatortas, Ciudad Real), cuya promotora es la mercantil Energía Bornas, SLU, expediente PRO-CR-19-1326. Su infraestructura de evacuación es compartida con la Planta Solar Braza Cordel, cuya promotora es la mercantil Energía Estrella Solar, SLU y que ha sido evaluada en el Expte.: PRO-CR-19-1325. (DOCM nº 135, de 15 de julio de 2024)

-Autorización Previa, con condicionantes, del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 15 de enero de 2024, relativa a la Intervención Arqueológica (Prospección del Territorio-Control y Seguimiento Arqueológico), asociada al Proyecto de “PSF Braza Corona y Línea de Evacuación” (Expte.: 22.0259-P2)

-Aclaración, con condicionantes, de la Autorización Previa emitida en fecha 15 de enero de 2024 por del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 20 de septiembre de 2024, relativa a la Intervención Arqueológica (Prospección del Territorio-Control y Seguimiento Arqueológico), asociada al Proyecto de “PSF Braza Corona y Línea de Evacuación” (Expte.: 22.0259-P2)

-Resolución (Ref.: UCECR0356/2023/CR.2), con condicionantes, de la Unidad de Carreteras del Estado en Ciudad Real, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha, de fecha 2 de mayo de 2024, relativa al “Cruce subterráneo para canalización de Línea de Evacuación bajo la calzada de la carretera N-420, aproximadamente en el p.k. 139 +740, en ambas márgenes.

-Resolución (Expte.: DPCR2023/75137), con condicionantes, de la Excma. Diputación Provincial, de fecha 29 de mayo de 2024, relativa al “Cruce subterráneo para canalización de Línea de Evacuación bajo la calzada de la carretera CR-5021, de Brazatortas al Puerto de Mestanza, en el p.k. 1+600, en ambos márgenes”.

-Resolución, con condicionantes, de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Comisaría de Aguas, Clave/Ref.: 13024/2570/2024/01, de fecha 20 de diciembre de 2024, relativa a la solicitud para la Autorización de las obras de Construcción de la Planta Solar Fotovoltaica “Braza Corona” y Línea Eléctrica de Evacuación, en el T.M. de Brazatortas (Ciudad Real), al verse afectados el Río Ojailén, el Arroyo de Pulido, el Arroyo del Molino y a un Arroyo Innominado.

- ❖ Se aprueba en los términos del informe propuesta de ponencia.
- ❖ Pone de manifiesto el Sr. ponente que el proyecto ha pasado por tres modificaciones, con el trabajo administrativo que ello conlleva, y no ha venido a Comisión hasta completarse.

ACUERDO CPOTyU:

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

Todo ello en base a lo que establecen la Disposición Final Primera del Reglamento de la Actividad de Ejecución Urbanística, la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU y la Disposición Transitoria Décimo Primera del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; al tratarse BRAZATORTAS de un Municipio sin ningún tipo de Planeamiento Urbanístico, para Construcciones/Instalaciones a ubicar en Suelo Rústico.

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

1. Exigir, comprobar y realizar el correspondiente seguimiento del estricto cumplimiento de TODAS LAS CONDICIONES recogidas en los siguientes Informes Sectoriales y/o Resoluciones que figuran en el expediente administrativo

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

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 28 de febrero de 2023, sobre Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción de la ISF denominada **“FV BRAZA CORONA”, de 49,99914 MWp de potencia pico**, e Infraestructuras Auxiliares y de Evacuación (Ref.: 2703/01170) (DOCM nº 50, del 13 de marzo de 2023)

-La Resolución, con condicionantes, de la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 19 de diciembre de 2023, sobre **(1ª) “Modificación”** de la Instalación Solar Fotovoltaica denominada **“FV BRAZA CORONA”, de 49,9906 MWp de Potencia Pico**, e Infraestructuras Auxiliares y de Evacuación (Ref.: 2703/01170) (DOCM nº 9, del 12 de enero de 2024)

-La Resolución, con condicionantes, de la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 5 de marzo de 2025, sobre **(2ª) “Modificación”** del Proyecto de la Instalación Solar Fotovoltaica denominada **“FV BRAZA CORONA”, de 49,98672 MWp de Potencia Pico**, e Infraestructuras Auxiliares y de Evacuación. (Ref.: 2703/01170)

-La Resolución, con condicionantes, de 18/10/2022, 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 Braza Corona de 49,99 MWp** (término municipal de Brazatortas, Ciudad Real), cuya promotora es la mercantil Energía Bornas, SLU, Expte.: PRO-CR-19-1326. Su infraestructura de evacuación es compartida con la Planta Solar Braza Cordel, cuya promotora es la mercantil Energía Estrella Solar, SLU y que ha sido evaluada en el Expte.: PRO-CR-19-1325. (DOCM nº 206, de 26 de octubre de 2022)

-La Corrección de errores, con condicionantes, de la Resolución de 18/10/2022, 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 Braza Corona de 49,99 MWp** (término municipal de Brazatortas, Ciudad Real), cuya promotora es la mercantil Energía Bornas, SLU, expediente PRO-CR-19-1326. Su infraestructura de evacuación es compartida con la Planta Solar Braza Cordel, cuya promotora es la mercantil Energía Estrella Solar, SLU y que ha sido evaluada en el Expte.: PRO-CR-19-1325. (DOCM nº 135, de 15 de julio de 2024)

-La Autorización Previa, con condicionantes, del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 15 de enero de 2024, relativa a la Intervención Arqueológica (Prospección del Territorio-Control y Seguimiento Arqueológico), asociada al Proyecto de “PSF Braza Corona y Línea de Evacuación” (Expte.: 22.0259-P2)





-La aclaración, con condicionantes, de la Autorización Previa emitida en fecha 15 de enero de 2024 por del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 20 de septiembre de 2024, relativa a la Intervención Arqueológica (Prospección del Territorio-Control y Seguimiento Arqueológico), asociada al Proyecto de “PSF Braza Corona y Línea de Evacuación” (Expte.: 22.0259-P2)

-La Resolución (Ref.: UCECR0356/2023/CR.2), con condicionantes, de la Unidad de Carreteras del Estado en Ciudad Real, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha, de fecha 2 de mayo de 2024, relativa al “Cruce subterráneo para canalización de Línea de Evacuación bajo la calzada de la carretera N-420, aproximadamente en el p.k. 139 +740, en ambas márgenes.

-La Resolución (Expte.: DPCR2023/75137), con condicionantes, de la Excm. Diputación Provincial, de fecha 29 de mayo de 2024, relativa al “Cruce subterráneo para canalización de Línea de Evacuación bajo la calzada de la carretera CR-5021, de Brazatortas al Puerto de Mestanza, en el p.k. 1+600, en ambos márgenes”.

-La Resolución, con condicionantes, de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Comisaría de Aguas, Clave/Ref.: 13024/2570/2024/01, de fecha 20 de diciembre de 2024, relativa a la solicitud para la Autorización de las obras de Construcción de la Planta Solar Fotovoltaica “Braza Corona” y Línea Eléctrica de Evacuación, en el T.M. de Brazatortas (Ciudad Real), al verse afectados el Río Ojailén, el Arroyo de Pulido, el Arroyo del Molino y a un Arroyo Innominado.

2. Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
3. Exigir, siempre que proceda, el establecimiento del Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados que establece el Artículo 38.1.3º del Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico.

IGUALMENTE, EL AYUNTAMIENTO DEBERÁ PROCEDER A:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca/fincas vinculadas finalmente a las Construcciones/Instalaciones a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del TR/LOTAU y 17.e) del RSR/LOTAU); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.

Pudiéndose desvincular de la Calificación Urbanística Otorgada, si fuera necesario y de forma justificada, y por tanto de la Licencia Urbanística correspondiente, aquellas parcelas sobre las que recae esta, y que vayan a ser utilizadas

**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 destino de Ocupación Temporal, e incluso parcelas que finalmente se excluyan del Proyecto de Ejecución por no resultar necesarias; circunstancias que deberán quedar recogidas y justificadas expresamente en la Licencia Urbanística que conceda el Ayuntamiento. Todo ello en base a la correspondiente Documentación Técnica relativa al Proyecto Modificado.

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

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

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

- 2º Fijar el 4% del importe total de la inversión final correspondiente, en concepto de **Canon de Participación Municipal (2%) y Autonómica (2%)** en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente, según establecen los Artículos 64.3.c) del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 33 del RSR/LOTAU.

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

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

- 3º Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de Garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63.1.2º.d) del TR/LOTAU y 17. d) del RSR/LOTAU), en relación directa con el **“Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados”** que establece el Artículo 38.1.3º del Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico, y con el que necesariamente se deberá contar antes de la concesión de la

correspondiente Licencia Urbanística a la que va asociada la presente la Calificación Urbanística.

- 4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66.4 del TR/LOTAU y 40.2.c) del RSR/LOTAU), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 5º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU como en el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en cuanto a Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidas por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63.1.2º.a) del TR/LOTAU). Informes o Resoluciones Favorables que deberán ser comprobadas siempre por el Ayuntamiento en el otorgamiento de la correspondiente Licencia Municipal.

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



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

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

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

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

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

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

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

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 56EEF02BCC6F6342D45353
<https://www.jccm.es?csv=56EEF02BCC6F6342D45353>

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 (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.

3.1.2.- BRAZATORTAS - Expediente 10/2025 sobre Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DENOMINADA “FSF BRAZA CORDEL” DE 32,00 MWp E INFRAESTRUCTURAS Y LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN DE MEDIA TENSIÓN ASOCIADA DE 30KV, promovido por ENERGÍA ESTRELLA SOLAR, S.L.U., de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 43 del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la LOTAU, y en el Artículo 64, puntos 4 y 5, del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Entre otros Parajes, los siguientes: “Sanaruela, Arroyo Los Pozos, La Cruz de Mayo, Cañadas Navacaballo, Portezuela Pulido y Polvorín”

-Polígono 8

Parcela: 9004

-Polígono 19

Parcelas: 62, 64, 65, 69, 71, 72,75, 77, 79, 80, 82, 83, 84, 86, 87, 91, 92, 94, 95, 99, 100, 101, 102, 104, 105, 106, 111, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 134, 135, 136, 137, 146, 147, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 199, 200, 201, 214, 217, 218, 220, 221,



243, 433, 443, 445, 446, 447, 449, 455, 456, 466, 481, 9001, 9002, 9003, 9004, 9006 y 9014.

-Polígono 22

Parcelas: 25, 56, 57 y 58.

-Polígono 5

Parcelas: 548, 549, 551, 552, 553 y 9016

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

-Polígono 6

Parcelas: 181, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 204, 205, 212, 213, 214, 224, 232 y 9007.

-Polígono 7

Parcelas: 27, 28, 9003 y 9008.

-Polígono 25

Parcelas: 97, 110, 111, 215, 9006, 9007, 9014, 9015 y 9016.

*Algunas Parcelas son coincidentes con la Planta FV “Braza Corona”, de 49,99 MWp de potencia, ya que comparten su Línea Eléctrica de Evacuación.

- **Acceso previsto a las Instalaciones:** Desde caminos públicos colindantes al ámbito de 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:** 52,888 Has.
- **Superficie de suelo que se podría “Vincular” a la Calificación Urbanística:** 40,044 Has. (vallado + caminos de acceso + posibles barreras vegetales) + 0,506 Has. (100,00 % de la superficie total ocupada por la Línea Eléctrica de Evacuación) 44,798 Has.
- **Figura de Planeamiento Municipal:** Sin Planeamiento Urbanístico de ningún tipo.
- **Documentación técnica considerada más significativa, autor y fecha de redacción y/o visado:**

Proyecto Técnico de Planta Solar Fotovoltaica “Braza Corona”, de 31,991 MWp de potencia y su Línea Eléctrica de Evacuación Subterránea de 30 KV, realizado por la Ingeniería: Técnica y Proyectos, S.A. (TYPESA), redactado por Luis Trijueque

Alosete. Ingeniero Industrial. Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid (COIIM), fechado el 27 de diciembre 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):

Las características técnicas más significativas de la Instalación Solar “BRAZA CORDEL” 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.

-**Número de Islas:** 11

-**Superficie total entre todas las Parcelas Catastrales donde se ubicará la PSF:** 52,888 Has.

-**Superficie total vallada de la Instalación Solar:** 40,044 Has.

-**Superficie total ocupada por la Instalación Solar:** 44,29 Has. (vallado + caminos de acceso + posibles barreras vegetales)

-**Superficie total ocupada por los equipos de la Instalación Solar:** 14,50 Has. (proyección módulos fotovoltaicos + inversores + centro de control + centro de seccionamiento). Ocupación: 36,00 %

-**Superficie total ocupada por la Línea Eléctrica Interna Subterránea (LEIS), entre inversores y centro de seccionamiento por tramos fuera de las parcelas donde se ubicará la PSF:** 0,223 Has.

-**Superficie total ocupada por la Línea Eléctrica de Evacuación Subterránea (LEES), desde el Centro de Seccionamiento de la PSF hasta alcanzar la Subestación Elevadora (SET Ojailén 30/132/400 KV):** (5.599,00 m x variable según sección 1,40 m de ancho): 1,56 Has. (esta superficie comparte 5.599,00 m del trazado con otro proyecto, por lo que para el tramo conjunto de la PSF Braza Cordel es 1/2: 0,78 Has).

-**Superficie total de suelo que se podría “Vincular” a la Calificación Urbanística entre la superficie vallada de la PSF (incluyendo caminos de acceso y barrera vegetal) + la de la LEES que uniría esta hasta alcanzar la Subestación Elevadora (STE Ojailén 30/132/400 KV):** 40,044 Has. (vallado + caminos de acceso + posibles barreras vegetales) + 0,506 Has. (100,00 % de la superficie total ocupada por la Línea Eléctrica de Evacuación) = **44,798 Has.**

-**Longitud de la Línea Interna de la PSF hasta alcanzar el centro de seccionamiento por tramos fuera de las parcelas donde se ubicará la PSF:** 2,226 km.

-**Longitud de la Línea de Evacuación desde la PSF hasta alcanzar la Subestación Elevadora (STE Ojailén 30/132/400 KV):** 5,062 km. Compartida con la PSF “Braza Corona”

-**Longitud del vallado perimetral:** 10.920,29 m.

-**Potencia Pico en Paneles:** 31,99 MWp

-**Potencia en Inversores:** 30,98 MWn

**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



- Potencia de Acceso: 26,86 MWa
- Número de Módulos Fotovoltaicos: 52.444
- Potencia Pico de los Módulos: 610,00 Wp
- Número de Inversores: 88
- 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 una línea de evacuación en 30 KV de otra planta fotovoltaica de la zona, denominada “Braza Corona”.
- Voltaje de la Línea de Evacuación desde la PSF hasta alcanzar la Subestación Elevadora (STE Ojailén 30/132/400 KV): 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_0841

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):**
16.135.998,55 € - 1.802.979,40 € (Esta última cantidad correspondiente al Plan de Desmantelamiento y Medidas compensatorias) = **14.333.019,15 €**

ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCMs, nº 166, de 28/agosto/2024, y nº 15, de 23/enero/2025.
- Diarios Lanza Digital, de 8/agosto/2024, y de 13/enero/2025.
- BOPs de Ciudad Real, nº 152, de 6/agosto/2024, y nº 6, de 10/enero/2025. Estas publicaciones, en el BOP/Ciudad Real, fueron realizadas a efectos de la futura Licencia de Actividad.
- Las segundas publicaciones realizadas en el DOCM y el BOP/Ciudad Real fueron correcciones de errores de las primeras publicaciones realizadas en ambos medios.

1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Calificación Urbanística mediante Registro Electrónico de fecha 27 de marzo de 2025 (Entrada nº 1.213.227).
2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento en fecha 25 de mayo de 2023.
3. Se aportan varios Informes Técnicos Municipales, destacándose de todos ellos el “Informe Comparativo” de fecha 30 de diciembre 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 14 de marzo de 2025, 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

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



al desarrollo de energía limpia, sostenibilidad, medio ambiente, eficiencia energética y economía circular.

5. Transcurrido el período de la última Información Pública realizada, se presentó una alegación por parte de D. Juan José Serrano Sacristán, según consta en el Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de fecha 24 de febrero de 2025. Alegaciones que le fueron trasladadas al promotor de la Calificación Urbanística (Energía Estrella Solar, S.L.U.) 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 14 de marzo de 2025, 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, 2025-E-RE-65, de fecha 10-02-2025, a la vista del Informe Técnico emitido con fecha 10 de marzo de 2025, 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 “FV Braza Cordel”, de 32,00 MWp de potencia, y su línea de Evacuación, 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 28 de febrero de 2023, sobre Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción de la ISF denominada **“FV BRAZA CORDEL”, de 31,97394 MWp de potencia pico**, e Infraestructuras Auxiliares y de Evacuación (Ref.: 2703/01169) (DOCM nº 51, del 14 de marzo de 2023)

-Resolución, con condicionantes, de la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 19 de diciembre de 2023, sobre **(1ª) “Modificación”** de la Instalación Solar Fotovoltaica denominada **“FV BRAZA CORDEL”, de 31,97448 de Potencia Pico**, e Infraestructuras



Auxiliares y de Evacuación. (Ref.: 2703/01169) (DOCM nº 8 del 11 de enero de 2024)

-Resolución, con condicionantes, de 18/10/2022, 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 Braza Cordel de 31,97 MWp** (término municipal de Brazatortas, Ciudad Real), cuya promotora es la mercantil Energía Estrella Solar, SLU, Expte.: PRO-CR-19-1325. Su infraestructura de evacuación es compartida con la Planta Solar Braza Corona, cuya promotora es la mercantil Energía Bornas, SLU y será evaluada en este mismo expediente. (DOCM nº 206, de 26 de octubre de 2022)

-Autorización Previa, con condicionantes, del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 15 de enero de 2024, relativa a la Intervención Arqueológica (Prospección del Territorio-Control y Seguimiento Arqueológico), asociada al Proyecto de “PSF Braza Cordel y Línea de Evacuación” (Expte.: 22.0260-P2)

-Aclaración, con condicionantes, de la Autorización Previa emitida en fecha 15 de enero de 2024 por del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 20 de septiembre de 2024, relativa a la Intervención Arqueológica (Prospección del Territorio-Control y Seguimiento Arqueológico), asociada al Proyecto de “PSF Braza Cordel y Línea de Evacuación” (Expte.: 22.0260-P2)

-Resolución (Expte.: DPCR2023/75133), con condicionantes, de la Excma. Diputación Provincial, de fecha 29 de mayo de 2024, relativa al “Cruce subterráneo para canalización de Línea de Evacuación bajo la calzada de la carretera CR-5021, de Brazatortas al Puerto de Mestanza, en el p.k. 1+600, en ambos márgenes”.

-Resolución, con condicionantes, de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Comisaría de Aguas, Clave/Ref.: 13024/2252/2023/01, de fecha 22 de diciembre de 2023, relativa a la solicitud para la Autorización de las obras de Construcción de la Planta Solar Fotovoltaica “Braza Cordel” y Línea Eléctrica de Evacuación, en el T.M. de Brazatortas (Ciudad Real), al verse afectado el Arroyo del Molino.

❖ 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

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



Urbanística de la JCCM”, relativo a las competencias de esta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la LOTAU, además de a la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico, como al Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Todo ello en base a lo que establecen la Disposición Final Primera del Reglamento de la Actividad de Ejecución Urbanística, la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU y la Disposición Transitoria Décimo Primera del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; al tratarse BRAZATORTAS de un Municipio sin ningún tipo de Planeamiento Urbanístico, para Construcciones/Instalaciones a ubicar en Suelo Rústico.

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

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

-La Resolución, con condicionantes, de la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 28 de febrero de 2023, sobre Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción de la ISF denominada **“FV BRAZA CORDEL”, de 31,97394 MWp de potencia pico**, e Infraestructuras Auxiliares y de Evacuación (Ref.: 2703/01169) (DOCM nº 51, del 14 de marzo de 2023)

-La Resolución, con condicionantes, de la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 19 de diciembre de 2023, sobre **(1ª) “Modificación” de la Instalación Solar Fotovoltaica denominada “FV BRAZA CORDEL”, de 31,97448 de Potencia Pico**, e Infraestructuras Auxiliares y de Evacuación. (Ref.: 2703/01169) (DOCM nº 8 del 11 de enero de 2024)

-La Resolución, con condicionantes, de 18/10/2022, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula la Declaración de Impacto

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



Ambiental del proyecto denominado: **Planta Solar Fotovoltaica Braza Cordel de 31,97 MWp** (término municipal de Brazatortas, Ciudad Real), cuya promotora es la mercantil Energía Estrella Solar, SLU, Expte.: PRO-CR-19-1325. Su infraestructura de evacuación es compartida con la Planta Solar Braza Corona, cuya promotora es la mercantil Energía Bornas, Solar, SLU y será evaluada en este mismo expediente. (DOCM nº 206, de 26 de octubre de 2022)

-La Autorización Previa, con condicionantes, del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 15 de enero de 2024, relativa a la Intervención Arqueológica (Prospección del Territorio-Control y Seguimiento Arqueológico), asociada al Proyecto de “PSF Braza Cordel y Línea de Evacuación” (Expte.: 22.0260-P2)

-La aclaración, con condicionantes, de la Autorización Previa emitida en fecha 15 de enero de 2024 por del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 20 de septiembre de 2024, relativa a la Intervención Arqueológica (Prospección del Territorio-Control y Seguimiento Arqueológico), asociada al Proyecto de “PSF Braza Cordel y Línea de Evacuación” (Expte.: 22.0260-P2)

-La Resolución (Expte.: DPCR2023/75133), con condicionantes, de la Excma. Diputación Provincial, de fecha 29 de mayo de 2024, relativa al “Cruce subterráneo para canalización de Línea de Evacuación bajo la calzada de la carretera CR-5021, de Brazatortas al Puerto de Mestanza, en el p.k. 1+600, en ambos márgenes”.

-La Resolución, con condicionantes, de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Comisaría de Aguas, Clave/Ref.: 13024/2252/2023/01, de fecha 22 de diciembre de 2023, relativa a la solicitud para la Autorización de las obras de Construcción de la Planta Solar Fotovoltaica “Braza Cordel” y Línea Eléctrica de Evacuación, en el T.M. de Brazatortas (Ciudad Real), al verse afectado el Arroyo del Molino.

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.

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

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

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

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

- 2º **Fijar el 4% del importe total de la inversión final correspondiente, en concepto de Canon de Participación Municipal (2%) y Autonómica (2%) en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente, según establecen los Artículos 64.3.c) del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 33 del RSR/LOTAU.**

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

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



3º Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de Garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63.1.2º.d) del TR/LOTAU y 17. d) del RSR/LOTAU), en relación directa con el **“Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados”** que establece el Artículo 38.1.3º del Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico, y con el que necesariamente se deberá contar antes de la concesión de la correspondiente Licencia Urbanística a la que va asociada la presente la Calificación Urbanística.

4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66.4 del TR/LOTAU y 40.2.c) del RSR/LOTAU), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.

5º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU como en el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en cuanto a Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidas por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63.1.2º.a) del TR/LOTAU). Informes o Resoluciones Favorables que deberán ser comprobadas siempre por el Ayuntamiento en el otorgamiento de la correspondiente Licencia Municipal.

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

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

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

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

Se advierte finalmente del obligado cumplimiento de las condiciones que establecen el Artículo 55.1.b) y f) del Texto Refundido de la LOTAU, en relación directa con lo que a su vez exige el Artículo 16.1.c) y g) del Reglamento de Suelo Rústico de la

LOTAU, todo ello en relación con la adecuación visual de la Construcción/Instalación cuya ejecución facilitará la presente Calificación Urbanística respecto del entorno natural en el que se ubicará.

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

Observación:

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

3.1.3. – EL ROBLEDO - Expediente 35/2024 sobre Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA, DENOMINADA “ALCOBA SOL”, DE 5,735 MWp, ASÍ COMO DEL PROYECTO DE SUBESTACIÓN ELEVADORA STE 20/45KV Y LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN DE 45 KV DESDE ESTA ÚLTIMA HASTA ALCANZAR LA SUBESTACIÓN ERO “EL ROBLEDO”, promovido por ONURIS FOTOVOLTAICA, 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: Paraje “Navalrincón”

- Polígono113

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

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



Parcelas: 1482, 1489 y 1496. Ref. Catastrales: 13099B113014820000ZE, 13099B113014890000ZB y 13099B113014960000ZP, respectivamente.

- Polígono 113:** Parcela 9017. Ref. Catastral: 13099A113090170000RX.
- Polígono 109:** Parcela 9001. Ref. Catastral: 13099A109090010000RT.
- Polígono 109:** Parcela 9018. Ref. Catastral: 13099A109090180000RH.
- Polígono 118:** Parcela 9012. Ref. Catastral: 13099A118090120000RY.
- Polígono 118:** Parcela 2175. Ref. Catastral: 13099B118021750000ZS. (X)
- Polígono 118:** Parcela 2181. Ref. Catastral: 13099B118021810000ZH.
- Polígono 118:** Parcela 2182. Ref. Catastral: 13099B118021820001XE.

(X) En la Parcela 2175 del Polígono 118, se ubica la Subestación Elevadora: STE 20/45KV

- **Acceso previsto a las Instalaciones-Construcciones:** Desde un camino de Servicio. Camino del “Raso”
- **Finca/s Registral/es a la/s que se extenderá la Calificación Urbanística:** No se hace referencia al respecto.
- **Suelo:** Rústico de Reserva y Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental Cauces.
- **Superficie total entre todas las parcelas:** 34,9419 Has.
- **Superficie total de suelo que se podría “Vincular” a la Calificación Urbanística entre la superficie vallada donde se ubicará la PSF (incluyendo posibles caminos de acceso y barreras vegetales) + superficie vallada donde se ubicará la Subestación Elevadora (STE 20/45 KV) + la de la Línea Eléctrica de Evacuación Subterránea (LEES) que uniría esta última hasta alcanzar la Subestación ERO El Robledo:** 9,882 Has.
- **Figura de Planeamiento Municipal:** Sin ningún tipo de Planeamiento Urbanístico.
- **Documentación técnica considerada más significativa, autor y fecha de redacción y/o visado:**

-Proyecto básico de planta solar fotovoltaica con seguidores solares “ALCOBA SOL” de 4,89 MW-El Robledo (Ciudad Real). Proyecto firmado por Enrique Benedicto Requena con n.º visado del COGITI de Valencia VA08354/22(fecha de visado 04/08/2022). Publicado en DOCM del 18/10/2022.

-Proyecto subestación elevadora 20/45 kV y LS 45 kV para evacuación instalaciones fotovoltaicas ALCOBA SIROS y ALCOBA SOL. Proyecto firmado por Amando Navarro Gonzalez. con n.º visado del COGITI de Albacete 221313 (fecha de visado 04/08/2022).

-Proyecto de planta solar fotovoltaica con seguidor a un eje y evacuación (CPM y



LSMT) “ALCOBA SOL” de 4,89 MW-El Robledo (Ciudad Real). Proyecto firmado por Enrique Benedicto Requena con n.º visado del COGITI de Valencia. VA01949/23(fecha de visado 21/2/2023). Publicado en DOCM del 02/02/2024.

-Anexo al Proyecto básico subestación elevadora 20/45 kV y LS 45 kV para evacuación instalaciones fotovoltaicas ALCOBA SIROS y ALCOBA SOL. Proyecto firmado por Amando Navarro Gonzalez. con n.º visado del COGITI de Albacete 230053-A3 (fecha de visado 16/01/2023). Publicado en DOCM del 02/02/2024.

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

Las características técnicas más significativas de la Instalación Solar de referencia (PSF) más las de Subestación Elevadora STE 20/45KV, así como las de la Línea de Evacuación Eléctrica Subterránea desde esta última hasta alcanzar la Subestación ERO El Robledo, son las siguientes:

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

-**Superficie total entre las Parcelas Catastrales donde se ubicará la PSF + la de la Parcela donde se ubicará la Subestación Elevadora (STE 20/45 KV):** 337.487,00 m²s + 11.932,00 m²s = 34,9419 Has.

-**Superficie total vallada donde se ubicará la Instalación Solar:** 9,78 Has.

-**Superficie total vallada donde se ubicará la STE 20/45 KV:** Superficie ocupada por la instalación, incluyendo el propio cerramiento y el camino de acceso asciende a un total de 0,161734 Has., de los cuales 0,060769 Has. se constituyen por la superficie vallada.

-**Superficie total ocupada por la Instalación Solar:** La superficie de los elementos de la planta fotovoltaica es de 2,6668 Has., siendo el % de ocupación, por tanto, de 27,26 % con respecto a la superficie vallada.

-**Superficie total ocupada por la STE 20/45KV:** 0,161734 Has. de la cual, la edificación ocupa una superficie de 94,40 m²s.

-**Superficie total ocupada por la Línea Eléctrica de Evacuación Subterránea (LEES) desde la Subestación Elevadora (STE 20/45 KV) hasta alcanzar la Subestación ERO El Robledo:** 412,00 m x 1,00 m de ancho = 412,00 m²s.

-**Superficie total de suelo que se podría “Vincular” a la Calificación Urbanística entre la superficie vallada donde se ubicará la PSF (incluyendo posibles caminos de acceso y barreras vegetales) + la superficie vallada donde se ubicará la Subestación Elevadora (STE 20/45 KV) + la de la Línea Eléctrica de Evacuación Subterránea (LEES) que uniría esta última hasta alcanzar la Subestación ERO El Robledo:** 9,78 Has. + 0,060769 Has. + 0,0412 Has. = 9,882 Has.

-**Longitud de la Línea de Evacuación desde la Subestación Elevadora (STE 20/45 KV) hasta la Subestación ERO El Robledo:** 412,00 m.

-**Longitud del vallado perimetral donde se ubicará la PSF:** 2.057,00 m.

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

- 
- Longitud del vallado perimetral donde se ubicará la STE 20/45 KV: 100,00 m.
 - Potencia Pico en Paneles: 5,735 MWp
 - Potencia Nominal: 4,89 MWn
 - Potencia de Acceso: 4,50 MWa
 - Número de Módulos Fotovoltaicos: 10.152
 - Potencia Pico de los Módulos: 565 Wp
 - Número de Inversores: 2
 - Número de Transformadores: 2
 - Línea de Evacuación de la energía hasta alcanzar el punto de vertido final (Subestación ERO El Robledo): Subterránea.
 - Voltaje de la Línea de Evacuación desde la STE 20/45 KV hasta alcanzar la Subestación ERO El Robledo: 45 KV.
 - Identificación del Punto de Vertido Final a Red: Dispone de permiso de acceso y conexión por parte de UFD Distribución Electricidad S.A. con expediente EXP928121080226. La conexión se realiza en barras de 45 KV de la Subestación Ero El Robledo con una nueva posición a instalar que podrá ser compartida con otros terceros.
 - Titular del Punto de vertido final: UFD Distribución Electricidad, S.A.
 - Autorización de Punto de Entronque/Vertido final a Red: Expediente: EXP928121080226.

- Presupuesto de Ejecución Material provisional:

- Planta Fotovoltaica “Alcoba Sol”: 2.397.520,51€.
- Subestación Elevadora STE 20/45 KV, mas la Línea Eléctrica de Evacuación Subterránea desde esta hasta alcanzar la Subestación Ero el Robledo (UFD Distribución Electricidad, S.A.)711.526,06 €.
- PEM TOTAL, PROVISIONAL 3.109.046,57 €.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS MAS SIGNIFICATIVOS:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCMs nº 120, de 24/junio/2024, y nº 22, de 3/febrero/2025.
- Diarios LANZA, de 14 /junio/2024, y de 23/enero/2025.
- BOPs de Ciudad Real nº 116, de 17/junio/2024, y nº 16, de 24/enero/2025.

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

1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Calificación Urbanística mediante Registro Electrónico de fecha 9 de agosto de 2024 (Entrada nº 3.153.114).

2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 4 de junio de 2024.
3. Se aportan dos Informes Técnicos Municipales, el primero de ellos, de fecha 2 de junio de 2022, relativo a “Compatibilidad Urbanística”, y el segundo, “Comparativo”, de fecha 7 de agosto de 2024. Se destaca de ambos Informes Municipales el hecho de que se haga referencia al cumplimiento del Planeamiento Urbanístico exigible, pero no se haga referencia de ningún tipo ni a la Línea Eléctrica de Evacuación Subterránea, ni al punto de vertido/entronque previsto, etc.
4. Igualmente, se aporta Decreto de Alcaldía nº 2024/179, de fecha 9 de agosto de 2024, mediante el que se Informa Favorablemente la Calificación Urbanística de referencia, atendiendo al siguiente literal:
 - “El gran interés energético general de la energía solar fotovoltaica; incide positivamente en el escenario energético global puesto que contribuye a disminuir la dependencia de fuentes energéticas exteriores, reduce el consumo de combustibles fósiles y utiliza una fuente de energía renovable y autóctona, cumple con las directrices gubernamentales en materia energética”.
 - “Presenta los siguientes beneficios: Sociales y Medioambientales”
 - “Interés Público”
 - “Etc.”
5. Transcurrido el primer periodo de Información Pública no existieron alegaciones según consta en el Certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 9 de agosto de 2024.
6. Transcurrido el segundo periodo de Información Pública no existieron alegaciones según consta en el Certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 6 de marzo de 2025.
7. Relacionado con lo que establece el Artículo 17.a), relativo a Requisitos Administrativos, del Reglamento de Suelo Rústico, **se aportan los siguientes Informes Sectoriales y/o Resoluciones que se consideran determinantes para la viabilidad de la presente Calificación Urbanística:**

-Resolución, con condicionantes, de la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 14 de mayo de 2024, sobre Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción de la ISF denominada “ALCOBA SOL”, de **5,735 MWp** de



potencia pico, e Infraestructuras Auxiliares y de Evacuación (Ref.: 2703/01528) (DOCM nº 103, del 28 de mayo de 2024)

-Resolución, con condicionantes, de 30/05/2023, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula el Informe de Impacto Ambiental del proyecto denominado: Planta Solar Fotovoltaica “ALCOBA SOL” de **5,735 MWp** y Línea de Evacuación (Expte.: PRO-CR-22-1601), situado en el T.M. de El Robledo (Ciudad Real), cuyo promotor es ONURIS FOTOVOLTAICA, S.L. (DOCM nº 115, del 19 de junio de 2023).

-Autorización Previa, con condicionantes, del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 12 de julio de 2023, relativa a la Intervención Arqueológica (Prospección del territorio-Control y Seguimiento de movimientos de tierras) asociada al Proyecto de la Planta Solar Fotovoltaica “PSF Alcoba Sol” (Expte.: 23.1504-R1)

-Resolución, con condicionantes, de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, Ref.: OBMA 131/22, de fecha 2 de marzo de 2023, mediante la que se Autoriza la Instalación de la PSF (“Alcoba Sol”) situada parcialmente en la zona de policía, margen izquierda, del Río Alcobilla; así como la Línea Eléctrica de Evacuación que proyecta el cruce subterráneo en el Arroyo de los Avenares. Parcelas 1428 y 1489 del Polígono 113 del T.M. de El Robledo, cuyo solicitante es Onuris Fotovoltaica, S.L.

- ❖ 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 de la LOTAU, además de a la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico, como al Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Todo ello en base a lo que establecen la Disposición Final Primera del Reglamento de la Actividad de Ejecución Urbanística, la Disposición Transitoria Primera del

Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU y la Disposición Transitoria Décimo Primera del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; al tratarse EL ROBLED0 de un Municipio sin ningún tipo de Planeamiento Urbanístico, para Construcciones/Instalaciones a ubicar en Suelo Rústico.

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

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

- La Resolución, con condicionantes, de la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 14 de mayo de 2024, sobre Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción de la ISF denominada “ALCOBA SOL”, de **5,735 MWp** de potencia pico, e Infraestructuras Auxiliares y de Evacuación (Ref.: 2703/01528) (DOCM nº 103, del 28 de mayo de 2024)

-La Resolución, con condicionantes, de 30/05/2023, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula el Informe de Impacto Ambiental del proyecto denominado: Planta Solar Fotovoltaica “ALCOBA SOL” de **5,735 MWp** y Línea de Evacuación (Expte.: PRO-CR-22-1601), situado en el T.M. de El Robledo (Ciudad Real), cuyo promotor es ONURIS FOTOVOLTAICA, S.L. (DOCM nº 115, del 19 de junio de 2023).

-La Autorización Previa, con condicionantes, del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 12 de julio de 2023, relativa a la Intervención Arqueológica (Prospección del territorio-Control y Seguimiento de movimientos de tierras) asociada al Proyecto de la Planta Solar Fotovoltaica “PSF Alcoba Sol” (Expte.: 23.1504-R1)

-La Resolución, con condicionantes, de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, Ref.: OBMA 131/22, de fecha 2 de marzo de 2023, mediante la que se Autoriza la Instalación de la PSF (“Alcoba Sol”) situada parcialmente en la zona de policía, margen izquierda, del Río Alcobilla; así como la Línea Eléctrica de Evacuación que proyecta el cruce subterráneo en el Arroyo de los Avenares. Parcelas 1428 y 1489 del Polígono 113 del T.M. de El Robledo, cuyo solicitante es Onuris Fotovoltaica, S.L.

6. Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
7. Exigir, siempre que proceda, el establecimiento del Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados que establece el Artículo 38.1.3º del Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico.

IGUALMENTE, EL AYUNTAMIENTO DEBERÁ PROCEDER A:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca/fincas vinculadas finalmente a las Construcciones/Instalaciones a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del TR/LOTAU y 17.e) del RSR/LOTAU); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 2º Fijar el 3% del importe total de la inversión final correspondiente, en concepto de **Canon de Participación Municipal (2%) y Autonómica (1%)** en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente, según establecen los Artículos 64.3.b) del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 33 del RSR/LOTAU.

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

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

- 3º Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de Garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63.1.2º.d) del TR/LOTAU y 17. d) del RSR/LOTAU), en relación directa con el **“Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados”** que establece el Artículo 38.1.3º del Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico, y con el que necesariamente se deberá contar antes de la concesión de la correspondiente Licencia Urbanística a la que va asociada la presente la Calificación Urbanística.



4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66.4 del TR/LOTAU y 40.2.c) del RSR/LOTAU), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.

5º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU como en el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en cuanto a Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidas por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63.1.2º.a) del TR/LOTAU). Informes o Resoluciones Favorables que deberán ser comprobadas siempre por el Ayuntamiento en el otorgamiento de la correspondiente Licencia Municipal.

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 56EEF02BCC6F6342D45353
<https://www.jccm.es?csv=56EEF02BCC6F6342D45353>

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es

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

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

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

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

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

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

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

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 56EEF02BCC6F6342D45353
<https://www.jccm.es?csv=56EEF02BCC6F6342D45353>

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es

3.1.4. - PIEDRABUENA - Expediente 34/2022 sobre Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE UN CAMPO DE TIRO PERMANENTE DENOMINADO “LA TORRECILLA CLUB DE TIRO”, promovido por JOSÉ MORENO ALBALATE, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 43 del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la LOTAU, y en el Artículo 64, puntos 4 y 5, del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 10, Parcelas 566, 567, 568, 569, 570, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 595, 599, 600, 601, 602 y 603. Paraje “La Raña”
- **Acceso previsto a las Instalaciones-Construcciones:** Desde el camino de La Torrecilla.
- **Fincas Registrales a las que se extenderá la Calificación Urbanística:** Se desconocen.
- **Suelo:** Rústico de Reserva.
- **Superficie total entre todas las parcelas:** 6,2300 Has.
- **Superficie de suelo vallada perimetralmente, dedicada al Campo de Tiro, y al que se podrá extender la Calificación Urbanística:** 4,9590 Has.
- **Superficie de la Nave (Foso techado de lanzamiento y alojamiento de maquinaria) que se construirá, y donde se ubicarán la zona de tiradores, espectadores y almacén:** 203,30 m²c.
- **Superficie ocupada por la nueva Nave (Foso techado):** 203,30 m²s
- **Superficie ocupada por el talud de recogida de perdigones:** 180,00 m de largo x 10,00 m de ancho = 1.800,00 m²s
- **Superficie ocupada total, nueva Nave más talud de recogida de perdigones:** 203,30 m²s + 1.800,00 m²s = 2.003,30 m²s (2.003,30 m²s / 49.590,00 m²s = 4,039 %)
- **Figura de Planeamiento Municipal:** Sin ningún tipo de Planeamiento Urbanístico.
- **Documentación técnica considerada más significativa, autor y fecha de redacción y/o visado:** Memoria Justificativa para la Instalación de un Campo de Tiro Permanente. Miguel Laguna González (Agroambiental Bullaque, S.L.), Ingeniero de Montes, 30 de agosto 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):

El Campo de Tiro “Permanente” que ahora se pretende ejecutar se ubica a una distancia superior a 3,50 km del límite del núcleo urbano de Piedrabuena, y tiene su origen en un Campo de Tiro “Eventual”, ubicado en el mismo lugar, y que ahora se va a transformar mediante la ejecución de las obras que pretenden realizarse, según exige el Reglamento de Armas.

El suelo del Campo de Tiro, desnudo de vegetación, procede de una antigua extracción de áridos. Este suelo asciende a unas 2,82 Has. del total del suelo.

Las modalidades de Tiro que se practicarán serán el:

- Tiro al plato (foso universal), modalidad homologada por la Real Federación Española de Tiro Olímpico (RFETO).
- Compak Sporting.
- Palomas a brazo, homologadas por la Real Federación Española de Caza (RFEC)
- Tiro al vuelo (pichón a caja), modalidad homologada por la Real Federación Española de Tiro al Vuelo (RFETV)

Actualmente, el Campo de Tiro, al haber funcionado con carácter eventual, dispone de tres construcciones: zona de espectadores, almacén y zona de tiradores y foso. Estas construcciones serán derruidas, y construidas nuevamente, ya que no cumplirían con la normativa del Reglamento de Armas para poder tener el carácter de permanente.

Por tanto, para el nuevo Campo de Tiro está previsto que las construcciones actuales se unifiquen en una solo, que albergará:

- Una Nave con la zona de tiradores, espectadores y almacén, de la que se desconoce su ubicación y características, puesto que, en la Documentación Técnica aportada por el Ayuntamiento de Piedrabuena, únicamente se hace referencia a la misma de forma textual.
- El foso donde se ubicarán las máquinas lanzadoras.
- Un pasillo subterráneo que conectará el almacén con el foso.

- **Presupuesto de Ejecución Material provisional:** 3.191,01 €.

ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 176, de 13/septiembre/2022.
 - Diario Lanza, de 13/septiembre/2022.
1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Calificación Urbanística mediante Registro Electrónico de fecha 14 de noviembre de 2022 (Entrada nº4.088.286).
 2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento en fecha 3 de septiembre 2021.



3. Se aportan varios Informes Técnicos Municipales al respecto, ninguno de ellos “Comparativo”. Se destaca el Informe de fecha 18 de abril de 2023, concretamente la parte de este relativa a la justificación relativa a la inexistencia de riesgo de formación de Núcleo de Población.

4. Igualmente, se aporta acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de sesión Ordinaria de fecha 10 de noviembre de 2022, mediante el que se Informa Favorablemente la Calificación Urbanística de referencia, atendiendo entre otros, a su Interés Público.

5. Transcurrido el período de Información Pública no han existido alegaciones según consta en el Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 24 de octubre de 2022.

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

-Informe Ambiental, con condicionantes, emitido en fecha 11 de diciembre de 2024 por el Servicio de Calidad Ambiental (Expte.: SLEE/2024/CR/01268) de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, y del que se destaca el que el proyecto del Campo de Tiro esté exento de someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental.

❖ 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 de la LOTAU, además de a la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico, como al Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.



Todo ello en base a lo que establecen la Disposición Final Primera del Reglamento de la Actividad de Ejecución Urbanística, la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU y la Disposición Transitoria Décimo Primera del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; al tratarse PIEDRABUENA 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 estas, a:

0. Reubicar la localización correspondiente a las siguientes Instalaciones de las que dispondrá el nuevo Campo de Tiro:

- El foso donde se ubicarán las máquinas lanzadoras.
- El pasillo subterráneo que conectará el almacén con el foso.

La nueva ubicación deberá garantizar la “No formación de Núcleo de Población”; puesto que, la que se propone en la Memoria Justificativa aportada, y en concreto la que recoge le plano nº 3, relativo a la Justificación de No formación de Núcleo de Población de la misma, incumple ligeramente lo que establece el Artículo 10.b).3) del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, puesto que: “..... se considera riesgo de ampliación o de formación de núcleo de población cuando se contengan, sin incluir la nueva edificación propuesta, tres o más edificaciones de cualquier uso correspondientes a distintas unidades rústicas en un círculo de 150 metros de radio con centro en cualquiera de las edificaciones mencionadas,.....”, exigencia que no se cumple con la ubicación que se propone en la mencionada Memoria Justificativa; “salvo que dentro de las mencionadas edificaciones existan algunas en situación de ruina legalmente declarada”

La nueva ubicación, necesariamente deberá ser Informada favorablemente por los Servicios Técnicos Municipales ya que les correspondería a estos haber comprobado el incumplimiento del literal de lo que establece el Artículo 10.b).3) del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU al que se hace referencia.

De la presente Calificación Urbanística, queda excluida la “Nave con la zona de tiradores, espectadores y almacén”; ya que, respecto de esta, se desconoce su ubicación y características, puesto que, en la Documentación Técnica aportada por el Ayuntamiento de Piedrabuena, únicamente se hace referencia a ella de forma textual.

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**

**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



y que se consideran determinantes para la viabilidad de la Calificación Urbanística de referencia:

-El Informe Ambiental, con condicionantes, emitido en fecha 11 de diciembre de 2024 por el Servicio de Calidad Ambiental (Expte.: SLEE/2024/CR/01268) de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, y del que se destaca el que el proyecto del Campo de Tiro esté exento de someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental.

-Las condiciones que procedan de las “Autorizaciones que establezca la Dirección General de la Guardia Civil” en aplicación de la reglamentación para la actividad del Campo de Tiro Permanente de referencia.

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 24.795,00 m²s (correspondiente al 50% de 49.590,00 m²s de la parcela mínima vinculada a la presente Calificación Urbanística), según se establece en el Artículo 38.1.2º del Reglamento de Suelo Rústico, según la Modificación realizada mediante el Artículo Primero, apartado Cinco del Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y de los Pequeños Municipios; **salvo que a la presente Calificación Urbanística finalmente se vincule justificadamente otra superficie de parcela diferente a la que considera la CPOTyU, y que sea igual o superior a la parcela mínima exigida en función de las características de la mencionada Calificación Urbanística.**

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

4. Exigir, siempre que proceda, el establecimiento del Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados que establece el Artículo 38.1.3º del Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico.

IGUALMENTE, EL AYUNTAMIENTO DEBERÁ PROCEDER A:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca/fincas vinculadas finalmente a las Construcciones/Instalaciones a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del TR/LOTAU y 17.e) del RSR/LOTAU); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.

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

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



2º Fijar el 2% del importe total de la inversión final/superficie ocupada correspondiente en concepto de **Canon de Participación Municipal** en en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente, según establecen los Artículos 64.3.a) del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 33 del RSR/LOTAU.

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

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

3º Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de Garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63.1.2º.d) del TR/LOTAU y 17. d) del RSR/LOTAU), en relación directa con el **“Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados”** que establece el Artículo 38.1.3º del Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico, y con el que necesariamente se deberá contar antes de la concesión de la correspondiente Licencia Urbanística a la que va asociada la presente la Calificación Urbanística.

4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66.4 del TR/LOTAU y 40.2.c) del RSR/LOTAU), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.

5º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU como en el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en cuanto a Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidas por la

Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63.1.2º.a) del TR/LOTAU). Informes o Resoluciones Favorables que deberán ser comprobadas siempre por el Ayuntamiento en el otorgamiento de la correspondiente Licencia Municipal.

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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



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

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitima la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso 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 28 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo a los: “Usos Recreativos, Deportivos, de Ocio o Esparcimiento”, en relación directa con el Artículo 2.4.b) de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.

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

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

3.1.5 - PIEDRABUENA - Expediente 19/2024 sobre Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para la LEGALIZACION Y CAMBIO DE USO DE VIVIENDA A CASA RURAL, promovido por JOSÉ LUIS SÁNCHEZ SOTO, 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 9, Parcela 136.
- **Referencias Catastrales:** 13063A009001360000WF
- **Acceso previsto a las Instalaciones-Construcciones:** Desde el camino denominado Senda del Cañal a unos 1.290 metros desde el cruce con la calle Huerta del Conde-Piedrabuena-.

**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



- **Suelo:**-El municipio de Piedrabuena en la actualidad no posee aprobada ninguna figura de planeamiento, subsidiariamente se aplica la normativa urbanística a nivel autonómico, principalmente: 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, el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.
- Tomadas en consideración la legislación citada en el párrafo anterior se Clasifica el suelo donde se solicita la Calificación Urbanística, como: Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural, por la presencia en la parcela de Afloramiento Volcánicos, según recoge el Informe Ambiental del Servicio de Calidad Ambients de la Delegación provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 16 de mayo de 2024, del que se ha dispuesto.
- **Superficie de la parcela actual según Catastro:** 10.224,00 m²s
- **Superficie Construida según catastro:** 253,00 m²s
- **Superficie total Construida según la memoria:** 478,03 m²s
- **Superficie ocupada total por las construcciones e instalaciones:** 560,05 m²s
Esta cifra proviene de la sumatoria de las edificaciones y la superficie de la piscina (478.03 m² + 82,02 m²).
- **Superficie total a legalizar:** 560,05 m²s - 253,00 m²s = **307,05 m²s**
- **Ocupación:** 307,05 m²s / 10.224,00 m²s = 3%
- **Figura de Planeamiento Municipal:** Sin Planeamiento Urbanístico de ningún tipo.
- **Documentación técnica, fecha de redacción y autor:** Documentación técnica denominada “Proyecto Calificación Urbanística en suelo rústico de establecimiento de turismo rural, a partir de Legalización de vivienda y cambio de uso a casa rural”, cuyo redactor fue Alberto Ibáñez Bollada, arquitecto y fecha de octubre 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):

Básicamente, el proyecto consiste en la legalización de una vivienda y de una serie de construcciones (almacén, piscina) como futura vivienda rural con actividad de turismo rural.

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

Como edificaciones:

1. **Vivienda Rural** con 5 dormitorios con baño, salón-cocina, lavadero, galería, porche cerrado, porche porticado y zona de entrada cubierta, poseyendo este inmueble una superficie construida de 325.09 m².

2. **Edificación Depuradora/Oficio/Aseo:** Bloque aislado con una superficie construida de 29,88 m2.

3. **Piscina,** de dimensiones interiores de 11 m x 6,50 m. posee una cubierta móvil con una superficie en planta de 125,28 m2.

Dentro de la parcela también existe una nave que no sería objeto de calificación, la nave tiene una superficie construida de 83,02 m2.

Las Construcciones/Instalaciones existentes, objeto de la Calificación Urbanística, contarán de una Instalación Solar Fotovoltaica destinada al Autoconsumo de las mismas.

- **Presupuesto de Ejecución Material “Provisional”:** 187.765,73 €.

Respecto de este particular, se advierte que el PEM final, entre otras cuestiones, será aquel que contemple el PEM del Proyecto Técnico correspondiente a la Instalación Solar Fotovoltaica destinada al Autoconsumo de las Construcciones/Instalaciones objeto de la presente Calificación Urbanística.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS MAS SIGNIFICATIVOS:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 241 de 13 de diciembre de 2024.
- Diario LANZA de 13 de diciembre de 2024.

1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Calificación Urbanística mediante Registro Electrónico de fecha 17 de abril de 2024 (Entrada nº1417183).

2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 12 de diciembre de 2023.

3. Se aporta Informe Técnico Municipal Favorable, de fecha 14 de noviembre de 2024, del que se destaca *“informo favorablemente respecto a la necesidad de obtención de Calificación Urbanística.”*.

Con fecha de firma -por parte de la Técnica Municipal- 29 de enero de 2025 redacta un nuevo informe ampliando y perfilando el informe anterior de 14 de noviembre de 2024 y concluyendo de igual forma que el anterior.

4. Igualmente se aporta Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de 30 de enero de 2025 en la que se informa favorablemente de la calificación urbanística.



5. Transcurrido el período de Información Pública no han existido alegaciones según consta en el Certificado de la secretaria del Ayuntamiento de fecha 16 de enero de 2025.



INFORME:

Examinado el expediente, se Informa que:

- La Construcción/Instalación proyectada requerirá Calificación Urbanística previa a la Licencia de Obras según se establece en el Artículo 37.2, Actos que requieren Calificación, del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística Otorgar la Calificación Urbanística Autonómica, según se establece en el Artículo 42 de la mencionada normativa.
- A la Calificación Urbanística de referencia le resultan aplicables lo que establecen:
 - Los Artículos 61 y 54 del TR/LOTAU, modificados con la Ley 8/2014, de 20 de Noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010 de 13 de Mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha.
 - El Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, mediante el que se establece que en los terrenos Clasificados como Suelo Rústico de Reserva podrán llevarse a cabo con las condiciones y requisitos establecidos en los Artículos correspondientes del Decreto 242/2004 del mencionado RSR/LOTAU los Usos globales y pormenorizados, así como sus Actividades, Actos y Construcciones asociadas que expresamente recoge el mencionado Artículo.
 - El Artículo 12, relativo a Usos, Actividades y Actos que pueden realizarse en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, del Decreto 242/2004 mencionado anteriormente.
 - El Artículo 27 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo a los Usos de “Turismo Rural”, en relación directa con el Artículo 2.4.b) de la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.
- La Legalización de la vivienda, la piscina y su conversión a Casa Rural con actividad turística, cumple con las determinaciones del Artículo 16.2.b) 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). Informar que, dentro de la parcela objeto de la Calificación Urbanística, existe una Nave destinada a Instalaciones, de la que parte de ella se sitúa a una distancia de un lindero inferior a 5 metros, por lo que el promotor ha optado por excluirla de la solicitud de la Calificación Urbanística.

- El Artículo 17, relativo a Requisitos Administrativos, del Reglamento de Suelo Rústico, establece, entre otros, en su apartado a) *que las obras, construcciones e instalaciones previstas deberán contar con la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la Resolución Favorable del correspondiente procedimiento de Evaluación Ambiental y Autorización Ambiental Integrada*”, **habiéndose presentado los siguientes Informes Sectoriales y/o Resoluciones que se consideran determinantes para la viabilidad de la presente Calificación Urbanística:**

- Informe Ambiental de 16 de mayo de 2024, con condicionantes, del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial en Ciudad Real de la Consejería de Desarrollo Sostenible -Referencia SLEE/2024/CR/00742 – EMM/FJM- ,sobre calificación urbanística de una casa rural en suelo rústico de reserva en la parcela 136, polígono 9, del término municipal de Piedrabuena (Ciudad Real), indican que una vez estudiada la documentación aportada y consultada la información disponible: “..... no es necesario someter el proyecto a procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.”

De igual modo, en este mismo informe se afirma que será preceptivo y vinculante el informe del órgano competente, de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad para determinar la viabilidad del proyecto y que habiendo sido consultado el Servicio de Medio Natural, se prevé que el proyecto de referencia no afecte de forma apreciable a la conservación de los recursos y áreas protegidas dentro del ámbito de sus competencias siempre y cuando cumpla una serie de consideraciones enumeradas en el informe.

- Informe, con condicionantes, del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes (Expte/Cult.: 24.2825) de fecha 26 de noviembre de 2024 en el que se INFORMA que la actuación solicitada es: “COMPATIBLE con la preservación del Patrimonio Cultural de la zona. A tenor de ello, no se aprecia inconveniente alguno, desde la normativa cultural, a la continuidad de la tramitación administrativa ante el organismo competente en materia de urbanismo y/ medio ambiente, bajo las prescripciones normativas, técnicas o condiciones particulares, reflejados en el presente informe.”.
- Informe, con condicionantes, del Servicio de Turismo, Comercio y Artesanía de la Delegación Provincial en Ciudad Real de la Consejería de Economía, Empresas y



Empleo con referencia: STAC/CJSH. EI 41-2024 de 2 de diciembre de 2024, en el cual, se informa que:

- "...se considera que el "PROYECTO DE CASA RURAL" situada en polígono 9 parcela 136, Piedrabuena (Ciudad Real) podría ser clasificado como Casa Rural."
- "...por lo que puede ser considerado como una oportunidad para promocionar y afianzar dicho tipo de turismo en la población, resultando de interés turístico tanto para el municipio como para la provincia."

- Informe Ambiental, con condicionantes, del Servicio de Calidad Ambiental, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, (Expte.: SLEE/2024/CR/00742) emitido en fecha 8 de mayo de 2025.

- 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 1,00 Ha. en Suelo Rústico, que se establece en el Artículo 9.3 para Obras, Construcciones e Instalaciones relacionadas con el uso hotelero y hostelero, 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 (ocupación prevista del 3%) cumple igualmente con la Ocupación Máxima permitida del 20%, establecida en el Artículo 9.5 de la mencionada ITP/Orden 4/2020/Suelo Rústico.
- Existencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población que determinan los Artículos 10 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU: Tanto en el Informe

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



Técnico Municipal “Comparativo” del Ayuntamiento como en el Documento Técnico del Proyecto de Ejecución de las Obras que Legitimará la Calificación Urbanística de referencia, queda acreditada expresamente la inexistencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población.



- Las Construcciones/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 el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la LOTAU, además de a la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico, como al Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística

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

El Sr.ponente D. Antonio Mateo, pone de manifiesto que en la Resolución de mayo de 2024 de EIA se establecía que no necesitaba impacto ambiental dado que Medio Ambiente no conocía que era una legalización, reconversión de vivienda a turismo rural.

Desde el Servicio de urbanismo se consultó al Ayuntamiento si se trataba de una legalización y confirmaron que es así y que le quieren cambiar el uso. En el día de ayer se comunica a Medio Ambiente este extremo y estuvieron viendo conjuntamente como resolverlo.

Se le puede dar licencia urbanística, pero licencia de actividad va a ser complicado porque el proyecto necesitará someterse a Evaluación de Impacto Ambiental.

De otorgarle calificación urbanística será con condición de que la licencia de actividad no podrá concederse hasta que se otorgue Evaluación de Impacto Ambiental conforme a Informe del Sº de Calidad Ambiental de 8 de mayo de 2025 (Expte.:SLEE/2024/CR/00742)

El vocal Mario Sanchez Plaza pregunta si se considera la piscina como instalación anexa a vivienda, respondiendo D.Antonio Mateo que se excluyen, no es un acto constructivo, únicamente el tema del consumo, si pretende disponer de ello que tenga pozo legal.

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de “Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM”, relativo a las competencias de esta Comisión, Modificado por

el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la LOTAU, además de a la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico, como al Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Todo ello en base a lo que establecen la Disposición Final Primera del Reglamento de la Actividad de Ejecución Urbanística, la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU y la Disposición Transitoria Décimo Primera del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; al tratarse PIEDRABUENA de un Municipio sin ningún tipo de Planeamiento Urbanístico, para Construcciones/Instalaciones a ubicar en Suelo Rústico.

No obstante, se advierte que, de la presente Calificación Urbanística quedan excluidas las actuaciones relativas a la Legalización de las siguientes Construcciones/Instalaciones:

-La “Piscina” ya existente, de dimensiones interiores de 11 m x 6,50 m, a la que se hace referencia en la Documentación Técnica de la Calificación Urbanística, ya que no se trata de un Acto constructivos contemplado en el Artículo 37 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo a “Actos que requieren Calificación Urbanística”, en relación directa con lo que en cuanto a Usos establece el Artículo 2, relativo a “Ámbitos y Tipologías”, de la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

-La “Nave destinada a Instalaciones” ya existente, de 83,02 m2 construidos, por no ajustarse a la separación mínima a Linderos de parcela que establece el Artículo 16.2.b) del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU. Exclusión ya asumida por el promotor de la Calificación Urbanística.

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. Que se disponga del Proyecto Técnico correspondiente a la Instalación Solar Fotovoltaica destinada al Autoconsumo de las Construcciones a Legalizar y a las que se le cambia el Uso.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



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

-El Informe Ambiental de 16 de mayo de 2024, con condicionantes, del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial en Ciudad Real de la Consejería de Desarrollo Sostenible -Referencia SLEE/2024/CR/00742 – EMM/FJM- ,sobre calificación urbanística de una casa rural en suelo rústico de reserva en la parcela 136, polígono 9, del término municipal de Piedrabuena (Ciudad Real), indican que una vez estudiada la documentación aportada y consultada la información disponible: “..... *no es necesario someter el proyecto a procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.*”

- El Informe, con condicionantes, del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes (Expte/Cult.: 24.2825) de fecha 26 de noviembre de 2024 en el que se INFORMA que la actuación solicitada es: “COMPATIBLE con la preservación del Patrimonio Cultural de la zona. A tenor de ello, no se aprecia inconveniente alguno, desde la normativa cultural, a la continuidad de la tramitación administrativa ante el organismo competente en materia de urbanismo y/ medio ambiente, bajo las prescripciones normativas, técnicas o condiciones particulares, reflejados en el presente informe.”

-El Informe, con condicionantes, del Servicio de Turismo, Comercio y Artesanía de la Delegación Provincial en Ciudad Real de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo con referencia: STAC/CJSH. EI 41-2024 de 2 de diciembre de 2024

-El Informe Ambiental, con condicionantes, del Servicio de Calidad Ambiental, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, (Expte.: SLEE/2024/CR/00742) emitido en fecha 8 de mayo de 2025; por lo que el Ayuntamiento de Piedrabuena no podrá conceder Licencia de Actividad hasta que haya culminado el Procedimiento d Evaluación de Impacto Ambiental al que se hace referencia en el mismo.

2. Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable de Legalización de las Construcciones/Instalaciones y de la Licencia de la Actividad, relativos al “Cambio de Uso” 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 5.112,00 m²s (50% de la parcela mínima vinculada a la presente Calificación Urbanística), según se establece en el Artículo 38.1.2º del Reglamento de Suelo Rústico, según la Modificación realizada mediante el Artículo Primero, apartado Cinco del Decreto

86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y de los Pequeños Municipios; salvo que a la presente Calificación Urbanística finalmente se vincule justificadamente otra superficie de parcela diferente a la que considera la CPOTyU, y que sea igual o superior a la parcela mínima exigida en función de las características de la mencionada Calificación Urbanística.

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

4. Exigir, siempre que proceda, el establecimiento del Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados que establece el Artículo 38.1.3º del Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico.

IGUALMENTE, EL AYUNTAMIENTO DEBERÁ PROCEDER A:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca/fincas vinculadas finalmente a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del TR/LOTAU y 17.e) del RSR/LOTAU); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 2º **Fijar el 2% del importe total de la inversión final/superficie ocupada correspondiente en concepto de Canon de Participación Municipal en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente, según establecen los Artículos 64.3. a) del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 33 del RSR/LOTAU.**

La inversión definitiva será la que contemple como PEM el Proyecto 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.

El mencionado Canon deberá devengarse considerando el PEM total final, al que habrá que añadirle necesariamente el PEM del Proyecto Técnico correspondiente de forma específica a la Instalación Solar Fotovoltaica destinada al Autoconsumo de las Construcciones/Instalaciones objeto de la presente Calificación Urbanística; debiéndose dar traslado del mencionado Proyecto Técnico, antes de la concesión de la correspondiente Licencia Urbanística de Actividad.



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

De igual modo, y siempre que proceda, 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 27 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo al Uso de “**Turismo Rural**”, en relación directa con el Artículo 2.4.b) de la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.

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

cuya ejecución facilitará la presente Calificación Urbanística respecto del entorno natural en el que se ubicará.

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

3.1.6 - SOCUÉLLAMOS - Expediente 53/2024 sobre Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para la AMPLIACIÓN, DE 2,25180 MWp, DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA YA EXISTENTE, DESTINADA AL AUTOCONSUMO, SIN EXCEDENTES, DENOMINADA “AMPLIACIÓN VINOS Y BODEGAS, PV” promovido por VINOS Y BODEGAS, S.A., de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 43 del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la LOTAU, y en el Artículo 64, puntos 4 y 5, del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono138, Parcela 181. Paraje “El Navazo”
- **Referencia Catastral:** 13078A138001810000DO
- **Acceso previsto a las Instalaciones-Construcciones:** Desde la carretera CM-3102, aproximadamente a la altura del P.K. 24+700.
- **Finca Registral a la que se extenderá la Calificación Urbanística:** Se desconoce.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental, por ubicarse la Ampliación de la Instalación Solar Fotovoltaica (ISF) de ahora en la Zona de Policía del Río Córcoles, al que no afectó la ISF inicial y que ahora se amplía.
Por este motivo, la ISF inicial, que ahora se amplía, no contó con Calificación Urbanística Autonómica, sino con Calificación Urbanística Municipal, Otorgada mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de sesión Ordinaria de fecha 14 de julio de 2022, en la que también se concedió la correspondiente Licencia Urbanística.
- **Superficie Catastral total de la parcela:** 79.428,00 m²s
- **Superficie de suelo que se podría “Vincular” a la Calificación Urbanística, correspondiente al perímetro del vallado incluyendo la Instalación Solar ya ejecutada, así como la presente Ampliación de esta:** Se desconoce, deberá ser concretada por los Servicios Técnicos Municipales antes de la concesión de la correspondiente Licencia Urbanística.
- **Superficie construida total, entre la ISF inicial y la Ampliación de la misma:** 96,74 m²c, correspondiente a dos Inversores y a dos Centros de Transformación.
- **Superficie ocupada:** Se desconoce, deberá ser concretada por los Servicios Técnicos Municipales antes de la concesión de la correspondiente Licencia Urbanística.
- **Figura de Planeamiento Municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica considerada más significativa, autor y fecha de redacción y/o visado:**

**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



-Proyecto Ejecutivo Administrativo. Planta Fotovoltaica de Autoconsumo. “Ampliación Vinos y Bodegas PV”. Antonio Moreno Sánchez. Visado por el Colegio Oficial de Graduados e Ingenieros Técnicos Industriales de Ciudad Real con fecha 13 de agosto de 2024.

-Memoria Técnica para Solicitud de Calificación Urbanística de Planta Fotovoltaica de Autoconsumo. “Ampliación Vinos y Bodegas PV”. Redactado por Antonio Moreno Sánchez en fecha noviembre de 2024.

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

La Ampliación de las Instalaciones Solares ya existentes, están ubicadas en la misma Parcela Catastral que estas últimas.

Para la evacuación de la energía generada por la Ampliación de la Planta Fotovoltaica, se aprovechará la línea eléctrica de evacuación ya existente y mediante la que vierte la Planta Fotovoltaica que ahora se verá Ampliada.

Las características técnicas, mas significativas, de la “Ampliación” de la Instalación Solar de referencia son las siguientes:

-**Finalidad:** Autoconsumo individual, conectada en instalaciones próximas en red interior en la modalidad sin excedentes, utilizando un sistema de antivertido.

-**Superficie total de la Parcela Catastral:** 79.428,00 m²s

-**Superficie total que se podría “Vincular” a la Calificación Urbanística:** Se desconoce, deberá ser concretada por los Servicios Técnicos Municipales antes de la concesión de la correspondiente Licencia Urbanística.

-**Superficie total vallada de la Ampliación de la Instalación Solar existente:** 1,45 Has.

-**Longitud del vallado perimetral total, entre el de la Instalación Solar existente más el de la Ampliación de la misma:** 1.128,00 m

-**Superficie total ocupada por la Instalación Solar existente:** Se desconoce, deberá ser concretada por los Servicios Técnicos Municipales antes de la concesión de la correspondiente Licencia Urbanística.

-**Superficie total ocupada ente la Instalación Solar existente más la de la Ampliación de esta:** Se desconoce, deberá ser concretada por los Servicios Técnicos Municipales antes de la concesión de la correspondiente Licencia Urbanística.

-**Longitud de la Línea de Evacuación:** Se desconoce, deberá ser concretada por los Servicios Técnicos Municipales antes de la concesión de la correspondiente Licencia Urbanística.



- Número de Módulos Fotovoltaicos:** 3.240
- Potencia Pico de los Módulos:** 685 W, 690 W, 695 W y 700 W.
- Potencia Pico en Paneles:** 2.251,80 KWp (2,25180 MWp)
- Potencia Nominal:** Se desconoce, deberá ser concretada por los Servicios Técnicos Municipales antes de la concesión de la correspondiente Licencia Urbanística.
- Potencia de Acceso/Vertido/Autoconsumo:** 1.800,00 KWa (1,8000 MWa)
- Número de Inversores de la Ampliación de la Instalación Solar:** Se desconoce, deberá ser concretada por los Servicios Técnicos Municipales antes de la concesión de la correspondiente Licencia Urbanística.
- Número de Transformadores de la Ampliación de la Instalación Solar:** 1 (Denominado CT 2)
- Línea de Evacuación de la energía hasta alcanzar el punto de Vertido/Autoconsumo:** Subterránea/Aérea/Subterránea y Aérea: Se desconoce, deberá ser concretada por los Servicios Técnicos Municipales antes de la concesión de la correspondiente Licencia Urbanística.
- Voltaje de la Línea de Evacuación:** 15 KV
- Identificación del Punto de Vertido/Autoconsumo:** 13PGLG
- Titular del Punto de Vertido/Autoconsumo:** Se supone que es el promotor de la Calificación Urbanística; es decir “Vinos y Bodegas, S.A.”
- Autorización de Punto de Entronque/Vertido/Autoconsumo:** Se desconoce, deberá ser concretada por los Servicios Técnicos Municipales antes de la concesión de la correspondiente Licencia Urbanística.

Con la presente Ampliación, el Parque Solar Fotovoltaico tendrá una Potencia total Instalada de 3.915 kW, y una potencia pico total de 4.533,30 kW

La Línea Eléctrica de Evacuación Subterránea existente (LEES) de media tensión para la Planta Fotovoltaica “VINOS Y BODEGAS”, actualmente tiene su origen en el Centro de Transformación (CT1) con el que cuenta la Planta existente, la cual conecta con el Centro de Transformación de las instalaciones de Vinos y Bodegas. Esta línea será la misma que se utilice para el proyecto de la Ampliación de la Planta Solar, conectando el nuevo Centro de Transformación (CT2) al CT1 existente.

Desde el nuevo CT2 se elevará la tensión de 800 V a 15 KV, conectándose por tanto con la LEES ya existente, discurriendo esta de forma canalizada con un recorrido de unos 1.150,00 m hasta alcanzar la sala eléctrica de las Instalaciones del complejo de VINOS Y BODEGAS, S.A.

Se procederá al reajuste del vallado del contorno de la Planta Solar VINOS Y BODEGAS PV ya existente. Para ello, se mantendrá gran parte del vallado de esta última y se ampliará para adaptarse al nuevo contorno de la planta, por lo que parte del vallado actual será desmantelado y readaptado; englobando así, mediante un único vallado tanto las Instalaciones Solares existentes como las ampliadas.

- **Presupuesto de Ejecución Material provisional:** 964.237,82 €.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS MAS SIGNIFICATIVOS:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 243, de 17/diciembre/2024.
- Diario La Tribuna, de 5/diciembre/2024.

1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Calificación Urbanística mediante Registro Electrónico de fecha 26 de diciembre de 2024 (Entrada nº 5.058.973).
2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 15 de noviembre de 2024.
3. Se aporta Informe Técnico Municipal Comparativo, Favorable, de fecha 20 de diciembre de 2024.
4. Igualmente, se aporta Decreto de Alcaldía nº 2024-2921, de fecha 23 de diciembre de 2024, del que se destaca el siguiente literal: *“Declarar la conveniencia de dicha instalación, previa calificación urbanística, para los intereses generales de este municipio, conforme a cuanto establece el artículo 43.7 del Reglamento de Suelo Rústico, por incidir favorablemente en el desarrollo económico de la actividad del municipio y del medio ambiente en cuanto a la creación de energías renovables”*.
5. Transcurrido el período de Información Pública no han existido alegaciones según consta en el Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 27 de febrero de 2025.
6. Relacionado con lo que establece el Artículo 17.a), relativo a Requisitos Administrativos, del Reglamento de Suelo Rústico, **se aportan los siguientes Informes Sectoriales y/o Resoluciones que se consideran determinantes para la viabilidad de la presente Calificación Urbanística:**

-Informe del Servicio de Cultura, con condicionantes, de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 7 de noviembre de 2024, Expte.: 24.2605 (Expedientes Relacionados: 22.0060 y 22.2029), mediante el que le



comunican al promotor de la Calificación Urbanística el siguiente literal: *“Teniendo en cuenta los trabajos arqueológicos realizados en la parcela y sus resultados, se considera que la ampliación de la planta solar no supone afección al Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha y por ello no es preciso realizar estudio de valoración de afecciones”.*

-Autorización de Carreteras, con condicionantes, de la Delegación provincial de Fomento (Referencia Expte.: CR-10068-22-SC), de fecha 20 de noviembre de 2024, del que se destaca el siguiente literal: *“AUTORIZAR la actuación solicitada por VINOS Y BODEGAS S.A. (D.N.I/C.I.F: A81386542,), en el Polígono 138, parcela 181 del Término Municipal de SOCUELLAMOS (Ciudad Real), para LÍNEA DE EDIFICACIÓN PARA AMPLIACIÓN DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA, CM-3102, 24+650 - 24+750, ateniéndose a las prescripciones técnicas indicadas y las siguientes condiciones.....”*

-Informe, con condicionantes, del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 18 de diciembre de 2024, sobre el proyecto denominado “AMPLIACIÓN DE LA PSF DE AUTOCONSUMO VINOS Y BODEGAS PV EN LA PARCELA 181 DEL POLÍGONO 138 DE SOCUELLAMOS (CIUDAD REAL)”, promovido por VINOS Y BODEGAS S.A. (Expte.: SLEE/2024/CR/01257)

-Informe, con condicionantes generales y particulares, de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (Ref.: OBMA 013/23), de fecha 28 de agosto de 2023, relativo a la Autorización Administrativa para la Ampliación de una Planta Solar Fotovoltaica situada en la Zona de Policía, Margen Izquierda del Río Córcoles, Parcela 181 del Polígono 138 en el T.M. de Socuéllamos, solicitada por Vinos y Bodegas, S.A.

-Prórroga de seis meses, para la realización de las obras autorizadas en el procedimiento de Ref.: OBMA 013/23, relativas a la Ampliación de una Planta Solar Fotovoltaica situada en la Zona de Policía, Margen Izquierda, del Río Córcoles, Parcela 181 del Polígono 138 en el T.M. de Socuéllamos, concedida en fecha 4 de septiembre de 2024 por la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

❖ 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 Artículo 222 de las NN.SS. de Socuéllamos, al resultar perfectamente aplicable a la mencionada Calificación Urbanística lo que establece el Artículo 54.4 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, mediante el que se establece que: “En los terrenos Clasificados como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, podrán realizarse los actos enumerados en el número 1 del presente Artículo, siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la Legislación Sectorial o el Planeamiento Territorial y Urbanístico, y cuenten con los Informes o Autorizaciones previstos en la Normativa que resulte aplicable”, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico.

Relacionado con la excepción a la que se refiere el Artículo 54.4 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 a la que se hace referencia en el párrafo anterior, resulta fundamental y determinante, tener en cuenta el “Informe, con condicionantes generales y particulares, de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (Ref.: OBMA 013/23), de fecha 28 de agosto de 2023, relativo a la Autorización Administrativa para la Ampliación de una Planta Solar Fotovoltaica situada en la Zona de Policía (No Zona de Dominio Público), Margen Izquierda del Río Córcoles, Parcela 181 del Polígono 138 en el T.M. de Socuéllamos, solicitada por Vinos y Bodegas, S.A.”

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

0. **Concretar por los Servicios Técnicos Municipales, antes de la concesión de la correspondiente Licencia Urbanística, todas aquellas características técnicas, mas significativas, de la “Ampliación” de la Instalación Solar de referencia, desconocidas y no recogidas en el Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU.**
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:**

**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): 56EEF02BCC6F6342D45353
<https://www.jccm.es?csv=56EEF02BCC6F6342D45353>

-El Informe del Servicio de Cultura, con condicionantes, de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 7 de noviembre de 2024, Expte.: 24.2605 (Expedientes Relacionados: 22.0060 y 22.2029), mediante el que le comunican al promotor de la Calificación Urbanística el siguiente literal: “Teniendo en cuenta los trabajos arqueológicos realizados en la parcela y sus resultados, se considera que la ampliación de la planta solar no supone afección al Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha y por ello no es preciso realizar estudio de valoración de afecciones”.

-La Autorización de Carreteras, con condicionantes, de la Delegación provincial de Fomento (Referencia Expte.: CR-10068-22-SC), de fecha 20 de noviembre de 2024, del que se destaca el siguiente literal: “AUTORIZAR la actuación solicitada por VINOS Y BODEGAS S.A. (D.N.I/C.I.F: A81386542,), en el Polígono 138, parcela 181 del Término Municipal de SOCUELLAMOS (Ciudad Real), para LÍNEA DE EDIFICACIÓN PARA AMPLIACIÓN DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA, CM-3102, 24+650 - 24+750, ateniéndose a las prescripciones técnicas indicadas y las siguientes condiciones.....”

-El Informe, con condicionantes, del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 18 de diciembre de 2024, sobre el proyecto denominado “AMPLIACIÓN DE LA PSF DE AUTOCONSUMO VINOS Y BODEGAS PV EN LA PARCELA 181 DEL POLÍGONO 138 DE SOCUELLAMOS (CIUDAD REAL)”, promovido por VINOS Y BODEGAS S.A. (Expte.: SLEE/2024/CR/01257)

-El Informe, con condicionantes generales y particulares, de la Confederación Hidrográfica del Guadiana (Ref.: OBMA 013/23), de fecha 28 de agosto de 2023, relativo a la Autorización Administrativa para la Ampliación de una Planta Solar Fotovoltaica situada en la Zona de Policía, Margen Izquierda del Río Córcoles, Parcela 181 del Polígono 138 en el T.M. de Socuéllamos, solicitada por Vinos y Bodegas, S.A.

-Las condiciones que recoja la nueva Prórroga de la Prórroga de seis meses, para la realización de las obras autorizadas en el procedimiento de Ref.: OBMA 013/23, relativas a la Ampliación de una Planta Solar Fotovoltaica situada en la Zona de Policía, Margen Izquierda, del Río Córcoles, Parcela 181 del Polígono 138 en el T.M. de Socuéllamos, concedida en fecha 4 de septiembre de 2024 por la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadiana; ya que por fechas, la Prórroga aportada, por la fecha de celebración de la CPOTyU, ya habría expirado.

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.

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

IGUALMENTE, EL AYUNTAMIENTO DEBERÁ PROCEDER A:

1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca/fincas vinculadas finalmente a las Construcciones/Instalaciones a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del TR/LOTAU y 17.e) del RSR/LOTAU); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.

2º Fijar el 3% del importe total de la inversión final/superficie ocupada correspondiente en concepto de **Canon de Participación Municipal (2%) y Autonómica (1%)** en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente, según establecen los Artículos 64.3.b) del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 33 del RSR/LOTAU.

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

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

3º Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de Garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63.1.2º.d) del TR/LOTAU y 17. d) del RSR/LOTAU), en relación directa con el **“Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados”** que establece el Artículo 38.1.3º del Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico, y con el que necesariamente se deberá contar antes de la concesión de la correspondiente Licencia Urbanística a la que va asociada la presente la Calificación Urbanística.

4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66.4 del TR/LOTAU y 40.2.c) del RSR/LOTAU), debiendo el promotor de 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.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 56EEF02BCC6F6342D45353
<https://www.jccm.es?csv=56EEF02BCC6F6342D45353>

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

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

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

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

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

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

3.1.7. – TORRALBA DE CALATRAVA - Expediente 50/2024 sobre Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 112,86 KWp, DENOMINADA “PSF TORRALBA” Y LÍNEA ELÉCTRICA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA CON CONEXIÓN A RED, PARA VENTA DE ENERGÍA, promovido por CONECTAIDEAS COMUNICACIÓN AND ENERGY, S.L., de conformidad con

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



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 de la Planta Solar Fotovoltaica (PSF-Torralba):** Polígono 32, Parcela 15. Paraje “Montecillo”
- **Trayecto de la Línea Eléctrica de Evacuación Subterránea (LEES):**
 - Suelo Rústico: “Camino del Santo”: Polígono 31, Parcela 9005.
 - Suelo Urbano Consolidado del Polígono Industrial Municipal “La Vega”, hasta alcanzar el punto de vertido a Red de Unión Fenosa Distribución, S.A., ubicado en la C/Dehesa del Campo, con frente a la parcela 97 del citado Polígono Industrial.
- **Referencia Catastral PSF:** 13083A032000150000SH.
- **Referencia Catastral del “Camino del Santo”:** 13083A031090050000SY.
- **Acceso previsto a las Instalaciones-Construcciones:** Desde el “Camino del Santo” que conecta con la C/ Dehesa del Campo del P.I. Municipal “La Vega”
- **Finca/s Registral/es a la/s que se extenderá la Calificación Urbanística:** Se desconocen.
- **Suelo:**
 - No Urbanizable de Régimen Normal, según las NN.SS.
 - Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural, por la presencia de Afloramientos Volcánicos, según se desprende del Informe Ambiental (Expte.: SLEE/2024/CR/01025) de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de fecha 28 de octubre de 2024.
- **Superficie Catastral de la parcela:** 8.129,00 m²s
- **Superficie de suelo que se podría “Vincular” a la Calificación Urbanística:** 654,00 m²s de vallado + 545,00 m de la LEES x 0,40 m de anchura de la zanja = 654,00 m²s + 218,00 m²s = 872,00 m²s.
- **Superficie ocupada:** 544,79 m²s (198 unidades fotovoltaicas x 2,65 m²s/unidad más separación entre paneles, grapas de sujeción...)
- **Figura de Planeamiento Municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica considerada más significativa, autor y fecha de redacción y/o visado:**
 - “Proyecto de Instalación Fotovoltaica para Venta de Energía con Conexión a Red Eléctrica de Baja Tensión, de 100,00 KW (112,86 KWp)” José Ignacio Rodríguez Rodríguez, Ingeniero Industrial, fechado el 4 de mayo 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):



Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 56EEF02BCC6F6342D45353
<https://www.jccm.es?csv=56EEF02BCC6F6342D45353>

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

- Finalidad:** Vertido a Red de distribución.
- Superficie total de la Parcela Catastral donde se ubicará la PSF:** 8.129,00 m²s
- Superficie vallada de la PSF:** 654,00 m²s.
- Longitud de la línea de evacuación que discurre por Suelo Rústico (Camino del Santo, Polígono 31/Parcela 9005):** 545,00 m.
- Longitud aproximada de la línea de evacuación que discurre por el Suelo Urbano Consolidado el Polígono Industrial Municipal “La Vega”, hasta alcanzar el punto de vertido a Red:** 45,00 m.
- Superficie vallada del recinto donde se ubicará la PSF + el tramo de la LEES que discurrirá por Suelo Rústico:** 654,00 m²s de vallado + 545,00 m de la LEES x 0,40 m de anchura de la zanja = 654,00 m²s + 218,00 m²s = 872,00 m²s.
- Superficie total que se podría “Vincular” a la Calificación Urbanística:** 654,00 m²s de la PSF + 218,00 m²s = 872,00 m²s.
- Longitud del vallado perimetral de la PSF:** 290,00 m.
- Potencia Pico:** 112,86 KWp
- Potencia Nominal:** 100,00 KWn
- Potencia de Acceso:** 100,00 KWa
- Número de Módulos Fotovoltaicos:** 198
- Potencia Pico de los Módulos:** 112,86 Wp
- Número de Inversores:** 1
- Número de Transformadores:** 1
- Línea de Evacuación de la energía:** Subterránea
- Identificación exacta del Punto de Vertido a Red:** CPM, Cuadro de Protección y Medida ubicado en la C/ Dehesa del Campo. Polígono Industrial Municipal “La Vega”.
- Titular del Punto de Vertido:** UFD, Unión Fenosa Distribución, S.A.
- Autorización del Punto de Vertido a Red:** Pendiente de Autorización a día de hoy.

- **Presupuesto de Ejecución Material provisional:** 80.300,00 €.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS MAS SIGNIFICATIVOS:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCMs nº 173, de 6/septiembre/2024 y nº 37, de 24/febrero/2025.
- Diarios La Tribuna, de 11/julio/2024 y de 17/febrero/2025.
- Las segundas publicaciones realizadas se corresponden con una corrección de errores materiales advertidos respecto de la primera publicación.

1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Calificación Urbanística mediante Registro Electrónico de fecha 14 de octubre de 2024 (Entrada nº 4.015.340).

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



2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 22 de junio de 2024.
3. Se aporta Informe Técnico Municipal “Comparativo” Favorable, de fecha 12 de septiembre de 2024, del que se destaca el que se haga referencia a que las Instalaciones Fotovoltaicas se ubiquen sobre Suelo Rústico de Reserva, mientras que realmente se ubican sobre Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural, por la presencia de “Afloramientos Volcánicos”, según se desprende del Informe Ambiental (Expte.: SLEE/2024/CR/01025) de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de fecha 28 de octubre de 2024.
4. Igualmente, se aporta Decreto de Alcaldía nº 2024-0381, de fecha 12 de septiembre de 2024, mediante el que se Informa Favorablemente la Calificación Urbanística atendiendo a su Utilidad Pública e Interés Social, considerándola beneficiosa para los Intereses Generales Económicos y Sociales del Municipio.
5. Transcurrido el período de las dos Informaciones Públicas realizadas, no han existido alegaciones según consta en los dos Certificados del Secretario del Ayuntamiento de fechas 14 de octubre de 2024 y de 27 de marzo de 2025.
6. Relacionado con lo que establece el Artículo 17.a), relativo a Requisitos Administrativos, del Reglamento de Suelo Rústico, **se aportan los siguientes Informes Sectoriales y/o Resoluciones que se consideran determinantes para la viabilidad de la presente Calificación Urbanística:**

-Informe Ambiental, con condicionantes, del Servicio de Calidad Ambiental (Expte.: SLEE/2024/CR/01025) de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de fecha 28 de octubre de 2024, y del que se destaca el que no resulte necesario someter el Proyecto de la “PSF Torralba”, de 112 KWp a un procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

-Se advierte de la innecesariedad de Autorización Administrativa Previa y de Autorización Administrativa de Construcción que deba emitir la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible, ya que según Informa el Servicio de Industria y Energía, de acuerdo con la Disposición Adicional 1ª del Real Decreto 1699/2011, de 18 de noviembre, por el que se regula la conexión a red de instalaciones de producción de energía eléctrica de pequeña potencia: **“quedan excluidas del régimen de autorización administrativa previa las instalaciones de producción de energía eléctrica con potencia nominal no superior a 100 kW, conectadas directamente a una red de tensión no superior a 1 kV, ya sea de distribución o a la red interior de un consumidor”.**



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 que no le sería aplicable lo que se establece en los Artículos 148 y 149 relativos al “Régimen Especial” del Capítulo 3º, Título VI, relativo al “Régimen del Suelo No Urbanizable” de la Normativa Urbanística de las NN.SS. de Torralba de Calatrava, por considerar que en los mencionados Artículos la prohibición hace referencia al Suelo No Urbanizable de Protección “Hidrológica”, mientras que en la presente Calificación Urbanística, se trataría de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural, por la presencia de Afloramientos Volcánicos, según se desprende del Informe Ambiental, con condicionantes, del Servicio de Calidad Ambiental (Expte.: SLEE/2024/CR/01025) de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de fecha 28 de octubre de 2024.

Considerándose, además, que “No se trata de un Uso expresamente Prohibido por la Normativa Urbanística de las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Torralba de Calatrava (Artículos 148 y 149) ni por la Legislación Sectorial correspondiente” (Artículo 54. 4 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 Texto Refundido y Artículo 12.1 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU)

Igualmente, se considera que se puede aplicar lo que establecen la Disposición Final Primera del Reglamento de la Actividad de Ejecución Urbanística, la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU y la Disposición Transitoria Décimo Primera del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, puesto que en las NN.SS. de Torralba de Calatrava, salvo el Uso, no está regulado el Régimen Urbanístico del Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Régimen Especial, no haciéndose ninguna referencia ni estableciéndose ninguna Normativa Urbanística específica para esta última Categoría y Subcategoría de Suelo Rústico del Término Municipal.



Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 56EEF02BCC6F6342D45353
<https://www.jccm.es?csv=56EEF02BCC6F6342D45353>

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

0. **Que se disponga de la “Autorización del Punto de Vertido a Red”, por parte del titular de este último (UFD, Unión Fenosa Distribución, S.A.) en el CPM, previsto en el Cuadro de Protección y Medida, ubicado en la C/ Dehesa del Campo. Polígono Industrial Municipal “La Vega”**

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

-El Informe Ambiental, con condicionantes, del Servicio de Calidad Ambiental (Expte.: SLEE/2024/CR/01025) de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de fecha 28 de octubre de 2024, y del que se destaca el que no resulte necesario someter el Proyecto de la “PSF Torralba”, de 112 KWp a un procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

-Los condicionantes que establezca la Confederación Hidrográfica del Guadiana, en el Informe que necesariamente deberán solicitar, ya que según recoge el apartado 3 del punto 2 del Informe Ambiental al que se hace referencia en el apartado anterior, y cuyo literal es el siguiente: “Otra cuestión a tener en cuenta es que prácticamente la totalidad de la línea subterránea de evacuación de la planta se sitúan en zona inundable con probabilidad media, tal y como viene definida en el Art.11 del texto refundido de la Ley de Aguas y el Art. 14 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, por ello se estará a lo dispuesto en el 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, permitiéndose las instalaciones eléctricas de media y alta tensión adoptándose los condicionantes de seguridad adecuados”.

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:

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 56EEF02BCC6F6342D45353
<https://www.jccm.es?csv=56EEF02BCC6F6342D45353>

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 Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca/fincas vinculadas finalmente a las Construcciones/Instalaciones a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del TR/LOTAU y 17.e) del RSR/LOTAU); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.

2º Fijar el 2% del importe total de la inversión final/superficie ocupada correspondiente en concepto de **Canon de Participación Municipal** en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente, según establecen los Artículos 64.3.a) del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 33 del RSR/LOTAU.

De este Canon, se deberá descontar la parte del PEM correspondiente a la parte de la Línea Eléctrica de Evacuación de Media Tensión que discurre por el Suelo Urbano Industrial del P.I. “La Vega”, donde se localiza el Punto de Vertido a Red.

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.

Igualmente, de esta Garantía, se debería descontar la parte del PEM correspondiente a la parte de la Línea Eléctrica de Evacuación de Media Tensión que discurre por el Suelo Urbano Consolidado Industrial del P.I. “La Vega”, donde se localiza el Punto de Vertido a Red.

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

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

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

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

3.1.8. – TORRE DE JUAN ABAD – Expediente 12/2023 sobre Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para una INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DESTINADA AL AUTOCONSUMO, SIN

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 56EEF02BCC6F6342D45353
<https://www.jccm.es/?csv=56EEF02BCC6F6342D45353>

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

EXCEDENTES, DE 200,00 KWn y 387,00 KW/hora DE ALMACENAMIENTO/ACUMULACIÓN DE ENERGÍA, promovido por NAVALAUMBRÍA, S.L.U., de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 43 del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la LOTAU, y en el Artículo 64, puntos 4 y 5, del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 75, Parcela 58. Paraje “Cerro del Huerto”, Finca “La Nava”. Colindante con el “Aeródromo La Perdiz”.
- **Referencia Catastral:** 13084A075000580000HQ
- **Acceso previsto a las Instalaciones-Construcciones:** Desde caminos de la propia Finca.
- **Finca/s Registral/es a la/s que se extenderá la Calificación Urbanística:** Se desconoce. No se cita.
- **Suelo:** Rústico de Reserva.
- **Superficie de la parcela:** 1.712.611,00 m²s (171,2611 Has.)
- **Superficie de suelo que se podría “Vincular” a la Calificación Urbanística y que coincidiría con la del vallado de la Instalación Solar:** 2.150,00 m²s
- **Superficie total, aproximada, ocupada por la Instalación Solar:** 920,00 m²s
- **Figura de Planeamiento Municipal:** Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.
- **Documentación técnica considerada más significativa, autor y fecha de redacción y/o visado:**

-Proyecto Ejecutivo de Planta Fotovoltaica para Autoconsumo, sin excedentes, en Finca “Navalaumbria”. Carlos Laporta Martínez. Visado por el Colegio Oficial de Graduados e Ingenieros Técnicos Industriales en fecha 14 de noviembre de 2024.

-Memoria Técnica de “diferencias”, de Instalación Fotovoltaica de 250KWp/200KWn, con Sistema de Acumulación con Baterías de Litio de 400 KW/hora, para Autoconsumo sin excedentes. Redactado por Elecnor, Servicios y Proyectos, S.A.U., en noviembre de 2024.

-Proyecto Ejecutivo de Planta Fotovoltaica para Autoconsumo, sin excedentes, en Finca “La Nava”. Carlos Laporta Martínez. Visado por el Colegio Oficial de Graduados e Ingenieros Técnicos Industriales en fecha 5 de marzo de 2025.

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

-**Finalidad:** Autoconsumo, sin excedentes.

-**Potencia Pico en Paneles:** 250,20 KWp

-**Potencia Nominal en Inversores:** 200,00 KWn

-**Potencia de Almacenamiento, acumulación de energía en baterías:** 387 KW/h

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



- Número de Módulos Fotovoltaicos: 360
- Potencia Pico de los Módulos: 695 W
- Número de Inversores: 4
- Línea de Evacuación de la energía hasta alcanzar el Cuadro General de Baja Tensión: Subterránea.



- Presupuesto de Ejecución Material provisional: 150.000,00 €.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS MAS SIGNIFICATIVOS:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 216, de 10/noviembre/2023.
 - Diario Lanza, de 20/noviembre/2023.
1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Calificación Urbanística mediante Registro Electrónico de fecha 9 de marzo de 2023 (Entrada nº 964.219).
 2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 24 de febrero de 2025.
 3. Se aportan dos Informes Técnicos Municipales, destacándose el “Comparativo” de fecha 5 de marzo de 2025.
 4. Igualmente, se aporta acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de sesión Ordinaria, del 28 de febrero de 2025, del que se destaca el siguiente literal: *“DECLARAR la conveniencia de dicha calificación para los intereses generales del municipio de Torre de Juan Abad, al tratarse de uso dotacional privado que únicamente puede establecerse en suelo rústico. Esta declaración ha de interpretarse de forma restrictiva, no siendo equivalente el reconocimiento de la actividad como de interés general o social con cualesquiera otros resultados jurídicos independientes de la obtención de la calificación urbanística”*.
 5. Transcurrido el período de Información Pública no han existido alegaciones según consta en el Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 3 de diciembre de 2024.
 6. Relacionado con lo que establece el Artículo 17.a), relativo a Requisitos Administrativos, del Reglamento de Suelo Rústico, **se aportan los siguientes Informes Sectoriales y/o Resoluciones que se consideran determinantes para la viabilidad de la presente Calificación Urbanística:**

-Informe, con condicionantes, del Servicio de Medio Ambiente (Expte.: SLEE/2022/CR/00074), de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 1 de agosto de 2022.

-Informe, con condicionantes, del Servicio de Medio Natural (Ref.:632/22), de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 24 de octubre de 2022.

ACUERDO CPOTyU:

- ❖ Se aprueba en los términos del informe propuesta de ponencia.
- ❖ La representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de Medio Ambiente, D^a Monica Carolina Sánchez Romano, indica que no requiere Evaluación de Impacto Ambiental, salvo que el S^o de Medio Natural lo requiera por afecciones, dado que si han cambiado el proyecto es necesario nuevo informe de Medio Natural. El Sr. ponente pone como condición que se ajuste a las condiciones que recoja el nuevo Informe del Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible; ya que el Informe emitido por el mencionado Servicio (Ref.:632/22), de fecha 24 de octubre de 2022, recoge una disposición en planta de las Instalaciones Solares de referencia, diferente a la que recoge el Proyecto Ejecutivo de Planta Fotovoltaica para Autoconsumo, sin excedentes, en Finca “Navalaumbria”. Redactado por D. Carlos Laporta Martínez

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

Todo ello en base a lo que establecen la Disposición Final Primera del Reglamento de la Actividad de Ejecución Urbanística, la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU y la Disposición Transitoria Décimo Primera del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; así como por considerar que en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de TORRE DE JUAN ABAD no está regulado el Régimen Urbanístico del Suelo Rústico, no haciéndose

ninguna referencia ni estableciéndose ninguna Normativa Urbanística específica relativa al Suelo Rústico del Término Municipal.

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

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

-El Informe, con condicionantes, del Servicio de Medio Ambiente (Expte.: SLEE/2022/CR/00074), de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 1 de agosto de 2022.

-El Informe, con condicionantes, del Servicio de Medio Natural (Ref.:632/22), de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 24 de octubre de 2022.

-Las condiciones que recoja el **nuevo Informe del Servicio de Medio Natural** de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible; ya que el Informe emitido por el mencionado Servicio (Ref.:632/22), de fecha 24 de octubre de 2022, recoge una disposición en planta de las Instalaciones Solares de referencia, diferente a la que recoge el Proyecto Ejecutivo de Planta Fotovoltaica para Autoconsumo, sin excedentes, en Finca “Navalaumbria”. Redactado por D. Carlos Laporta Martínez. Visado por el Colegio Oficial de Graduados e Ingenieros Técnicos Industriales en fecha 14 de noviembre de 2024.

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

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

2. Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.

3. Exigir, siempre que proceda, el establecimiento del Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados que establece el Artículo 38.1.3º del Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico.

IGUALMENTE, EL AYUNTAMIENTO DEBERÁ PROCEDER A:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca/fincas vinculadas finalmente a las Construcciones/Instalaciones a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del TR/LOTAU y 17.e) del RSR/LOTAU); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 2º Fijar el 2% del importe total de la inversión final/superficie ocupada correspondiente en concepto de **Canon de Participación Municipal** en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente, según establecen los Artículos 64.3.a) del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 33 del RSR/LOTAU.

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

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

- 3º Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de Garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63.1.2º.d) del TR/LOTAU y 17. d) del RSR/LOTAU), en relación directa con el **“Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados”** que establece el Artículo 38.1.3º del Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico, y con el que necesariamente se deberá contar antes de la concesión de la correspondiente Licencia Urbanística a la que va asociada la presente la Calificación Urbanística.

4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66.4 del TR/LOTAU y 40.2.c) del RSR/LOTAU), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.

5º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU como en el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en cuanto a Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidas por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63.1.2º.a) del TR/LOTAU). Informes o Resoluciones Favorables que deberán ser comprobadas siempre por el Ayuntamiento en el otorgamiento de la correspondiente Licencia Municipal.

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 56EEF02BCC6F6342D45353
<https://www.jccm.es?csv=56EEF02BCC6F6342D45353>

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es

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

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

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

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

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

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

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

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 56EEF02BCC6F6342D45353
<https://www.jccm.es?csv=56EEF02BCC6F6342D45353>

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.- AUTORIZACIONES PROVISIONALES:

4.1. - DAIMIEL - Expediente 6/2025 para PRÓRROGA DE ACTIVIDAD PROVISIONAL DE DISCO-BAR TERRAZA DE VERANO “ISLA COCOA”, promovido por D. ALBERTO VALIENTE AGUIRRE, 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:** C/ Dehesa, s/n
- **Suelo:** Urbanizable. Sector 5 “La Aurora”.
- **Superficie de la parcela:** 921,21 m²
- **Superficie edificación:** 343,46 m².
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Uso y breve 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):

Superficies de las Construcciones/Instalaciones Provisionales:

- | | |
|---|---|
| - Bar Ambiente 1 | 64,50 m ² |
| - Bar Ambiente 2 | 255,63 m ² |
| - Aseos | 23,33 m ² |
| - Total Planta Baja | 343,46 m ² |
| - Superficie construida a efectos de normativa: | $64,50 \text{ m}^2 + 23,33 \text{ m}^2 = 87,83 \text{ m}^2$ |

- **Duración prórroga de la actividad provisional:** 2 años

ANTECEDENTES:

1. Remisión del expediente por el Ayuntamiento, mediante Registro Electrónico, de fecha 28 de febrero de 2025, con Entrada nº 806.741, solicitando informe para la prórroga de la actividad provisional de disco-bar terraza de verano.
2. La fecha de solicitud de prórroga de la actividad de disco-bar terraza de verano por el promotor al Ayuntamiento fue en fecha 14 de enero de 2025.
3. Se aporta Informe de la Arquitecta Municipal, de fecha 27 de enero de 2025, donde consta:





En relación al Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, de fecha 14 de marzo de 2023, referente al expediente para prórroga de 2 años para la **“Autorización provisional de actividad de DISCO-BAR TERRAZA DE VERANO en Calle Dehesa s/n”** (Expte. 5/23), a nombre de Alberto Valiente Aguirre, y al estar próximo a transcurrir el plazo, en vistas a las próximas temporadas, el solicitante vuelve a solicitar una nueva prórroga, al continuar las mismas condiciones iniciales de la autorización.

Por tanto, según lo establecido en el art. 172 TRLOTAU, y complementando el informe emitido para justificar el art. 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística TRLOTAU, cúpleme informar lo siguiente:

1.- No ha sobrevenido ningún cambio en la situación urbanística del ámbito de planeamiento en el que se ubica la actividad, desde que se obtuvo la autorización provisional inicial, es decir, que si en aquel momento no dificultaba la ejecución de los instrumentos de planeamiento, tampoco se da ninguna circunstancia nueva que modifique dicha afirmación.

2.- No se contempla la ejecución de ningún tipo de obra para continuar con la actividad provisional actual.

3.- a) No existe ningún cambio en la normativa municipal al respecto desde que se obtuvo la información de uso favorable en abril de 2010.

b) No se trata de un uso residencial.

4.- No se solicita licencia para nuevas obras, procediéndose a comprobar, una vez obtenido el informe favorable de Comisión Provincial y con carácter previo a la concesión de la nueva puesta en funcionamiento provisional, mediante visita de inspección de los técnicos municipales, que no se han efectuado obras respecto del expediente inicial, y que las instalaciones cumplen con la normativa sobre seguridad y edificación.

5.- Se presenta nuevamente el compromiso del solicitante de suspender la actividad y desmontar o demoler a su costa las instalaciones autorizadas, en caso de que así lo acuerde la Administración de forma motivada.

6.- Se presenta compromiso expreso del solicitante de aceptación expresa y previa, inscrita en el Registro de la Propiedad.

7.- Al no ser necesaria la ejecución de nuevas obras para la consecución de la prórroga a la actividad, no se considera necesaria la prestación de aval por el importe de erradicación de las obras a ejecutar, aunque no se exima al propietario de la

obligación del abono a su costa en caso de ser necesaria la demolición de las instalaciones previas autorizadas en base al acuerdo provisional de 2010.

La actividad se desarrolla en una parcela que, en el futuro sector a desarrollar, queda como parcela lucrativa, no estando planificada ninguna dotación ni equipamiento que pudiera verse dificultado por alguna de las instalaciones provisionales proyectadas por el técnico, por lo que, a juicio del técnico que suscribe, el desarrollo provisional de dicha actividad, no impedirá el futuro desarrollo del sector en el que se emplaza.

Igualmente, se prevé que la actividad se desarrolle provisionalmente únicamente en los meses de verano, y por un nuevo periodo total de 2 años.

Se adjunta Certificado del Arquitecto Francisco Rodríguez Megía de fecha 09 de enero de 2025 en el que se recoge que el local continúa en las mismas condiciones que cuando se obtuvo la licencia inicial y la prórroga anterior.

Es todo lo que los técnicos que suscriben tienen el honor de informar a la Comisión que, con su superior criterio, decidirá al respecto.

4. Igualmente, se aporta Informe del Arquitecto, D. Francisco J. Rodríguez Megía, de fecha 09 de enero de 2025, donde consta:

RESPECTO: *al local conocido como “ISLA COCOA”, que responde al Expediente redactado por D. Alejandro Vallecillo Arboleya y visado con N° 2010108709 con fecha 28/07/2.010 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Ciudad Real, con emplazamiento en la Calle de la Dehesa s/n de Daimiel 13.250 Ciudad Real. La parcela citada posee la siguiente Referencia Catastral: 13039A15000099.*

PROPIETARIO:

D. ALBERTO VALIENTE AGUIRRE con N.I.F.: 05.686.168-Q.

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES:

CALLE RONDA DE VERGARA Nº 6, BAJO, DAIMIEL, 13.250 CIUDAD REAL

CERTIFICO QUE:

En el referido local, NO se han realizado obras, ni actuaciones que alteren las condiciones iniciales contenidas en la Licencia, por lo que actualmente, se encuentra en la misma situación que en el momento en el que se le otorgó autorización de funcionamiento. Lo que se certifica para que surta los efectos oportunos.



5. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 14 de marzo de 2023, acordó:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del presente expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la PRÓRROGA de la actividad provisional, al considerar que ésta se ajusta a lo que establece el Artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo de 2010, 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.

6. Mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de sesión Ordinaria del 17 de febrero de 2025, y a la vista de todos los antecedentes a los que se hace referencia y que se recogen en el mismo, se acordó remitir copia del expediente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo al objeto de que esta, si procede, Informe Favorablemente la correspondiente Prórroga de la Actividad Provisional.

INFORME:

Examinado el expediente y según los artículos 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 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística, regulan la autorización provisional de actividades y obras, se informa lo siguiente:

- La presente Actividad Provisional, igualmente con una duración temporal de dos años, ha sido Informada anteriormente por la CPOTyU en las sesiones que se indican a continuación:
- CPOTyU de sesión de 22 de Julio de 2010.
- CPOTyU de sesión de 19 de Marzo de 2013.
- CPOTyU de sesión de 25 de Febrero de 2015.
- CPOTyU de sesión de 2 de Diciembre de 2016.
- CPOTyU de sesión de 23 de Mayo de 2019.
- CPOTyU de sesión de 15 de Marzo de 2021.
- CPOTyU de sesión de 14 de marzo de 2023
- No ha existido ningún cambio en la situación urbanística del Sector S-5 “La Aurora”, ámbito de Planeamiento en el que se ubica la actividad desde que se obtuvo la autorización provisional inicial.
- No se ha solicitado la ejecución de ningún tipo de obra para continuar con la actividad provisional actual autorizada.



- La prórroga de la actividad solicitada consta que es para los meses de verano y por un periodo de dos años.
- Las obras provisionales para las que se solicita prórroga no dificultarán la ejecución del posterior desarrollo del planeamiento, así mismo y en este sentido, las mencionadas obras existentes habrán de desmontarse o en su caso demolerse sin derecho a indemnización cuando así lo acordara el Ayuntamiento, reflejándose dicha obligación en el registro de la propiedad.
- Con anterioridad a la obtención de la prórroga de la actividad, en su caso, deberán obtenerse las autorizaciones e informes sectoriales exigibles por la legislación vigente, según la naturaleza de la actividad.

Se aprueba en los términos del informe propuesta de ponencia.

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del presente expediente, La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la PRÓRROGA de la Actividad Provisional de referencia, estableciendo la misma en 2 años, al considerar que ésta continúa ajustándose a lo que establecen tanto 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, como 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 LOTAU.

4.2. - LA SOLANA - Expediente 8/2025 para PRÓRROGA DE ACTIVIDAD PROVISIONAL DE SALA DE CONCIERTOS AL AIRE LIBRE, promovido por PARADIGMA EVENTS 21, S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 172, del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la 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:

- **Antecedentes:** La Autorización Provisional de ahora puede considerarse “Prórroga” de la Licencia Provisional Informada Favorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de sesión del 6 de abril de 2022.
- **Situación:** Polígono 36, parcela 80, con acceso a las instalaciones desde el camino del “Pozo de los Carneros”. Paraje “Los Poyicos”
- **Suelo:** Rústico de Reserva.
- **Superficie de la parcela:** 36.646,00 m²

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

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



- **Superficie ocupada por la Actividad Provisional:** 18.681,30 m²
- **Superficie ocupada por las Instalaciones Provisionales:** 17.207,00 m²s. Anteriormente, en CPOTyU del 6 de abril de 2022, se ocuparon 12.451,00 m²s.
- **Figura de Planeamiento Municipal:** Plan de Ordenación Municipal.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de actividad e implantación de Sala de conciertos al aire libre, “con carácter provisional”. Isidro Carrascosa Velasco. Ingeniero Técnico Industrial. Visado por el COGITI de Ciudad Real con fecha 4 de marzo de 2025.
- **Duración de la Licencia Provisional, establecida en el acuerdo adoptado en CPOTyU de sesión del 6 de abril de 2022, y que ahora se prorroga:** 3 años.
- **Duración de la “Prórroga” de la Actividad Provisional de ahora:** El Informe Técnico Municipal aportado, de fecha 11 de marzo de 2025, recoge en su punto cuarto, apartado C) relativo al “Periodo Máximo de la Autorización” el siguiente literal:

*“Según el proyecto presentado, el periodo de la autorización es desde **el año 2025 hasta el 2028.**”*

*En base a la nueva redacción dada al artículo 172 del TRLOTAU, y dadas las características de la actividad a desarrollar, estaríamos ante una actuación **Temporal de carácter Periódico**, en la que se podría autorizar, a petición del promotor, **por un periodo máximo de cuatro años**, pudiendo renovarse por igual plazo mediante nueva solicitud, una vez transcurrido el mismo (artículo 172.3. del TRLOTAU)”.*

- **Uso y descripción:**

En líneas generales la Actividad de la Autorización Provisional de ahora es la misma que consideró la CPOTyU de sesión del 6 de abril de 2022.

En cuanto al aforo, en esta ocasión, se estima que la ocupación total de la “Sala de Conciertos”, sea de unas **7.511 personas, frente a las 9.786 personas consideradas en CPOTyU de sesión del 6 de abril de 2022**; así como que la potencia eléctrica necesaria para desarrollar la actividad continúe siendo de 71,399 Kw.

El recinto en el que se desarrollará la actividad de la “SALA DE CONCIERTOS AL AIRE LIBRE CON CARACTER PROVISIONAL”, quedará distribuido ahora, ya que difiere de la distribución Informada en CPOTyU de sesión del 6 de abril de 2022, de la siguiente forma:





DEPENDENCIA	M2
ZONA ACCESO PRINCIPAL	1747,40
ZONA ACCESO ESCENARIO 1	549
ESCENARIO 1	224,00
ZONA CONTROL ESCENARIO	39,70
ZONA PUBLICO 1 (ZONA BAILE)	900
ZONA PUBLICO 1.1 (RESTAURACION)	1673
ZONA JAIMAS (13 UNIDADES X 25 M2)	325
ZONA VIP	75
ZONA PUBLICO 1.2 (RESTAURACION)	1248,60
ZONA ASEOS 1	260,50
CAMPA 1	5895,20
ZONA SALIDA EMERGENCIA 3	693,80
CAMERINO 1	75
CAMERINO 2	75
ESCENARIO 2	70
ZONA PUBLICO 2 (ZONA BAILE)	239
ZONA PUBLICO 2 (RESTAURACION)	902
ZONA JAIMAS (4 UNIDADES X 25 M2)	100
FOODTRUCKS Y RESTAURACIÓN 1	115,30
CAMPA 2	1164,50
FOODTRUCKS Y RESTAURACIÓN 2	310
ZONA ASEOS 2	525

Para el desarrollo de la actividad no se precisa realizar ningún tipo de obras, ya que todos los elementos a instalar serán “portátiles”, tratándose de equipos alquilados para cada evento.

La instalación eléctrica no se conectará a la red de Baja Tensión de la distribuidora local, en su lugar se instalarán dos grupos electrógenos de 100 kva, cada uno de ellos capaces de garantizar la totalidad del suministro eléctrico necesario.

La parcela donde se ubicará la actividad cuenta con red de agua potable y red de instalación eléctrica en baja tensión, por lo que únicamente será necesario instalar aseos portátiles autónomos.

En el proyecto técnico aportado se garantiza que todas las instalaciones con las que contará la actividad se ajustarán a la legislación correspondiente.

Debido al carácter provisional, todas las Instalaciones a realizar en el terreno se realizarán mediante materiales prefabricados, tratándose por tanto de un sistema constructivo que permitirá que sean desmontados y fácilmente demolibles.

El proyecto técnico contempla además el compromiso de realizar un plan de restauración de acuerdo con el Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU.



Respecto a la de la ubicación de la Sala de Conciertos sobre suelo rústico, la misma está justificada en base a la emisión sonora de la actividad, siendo preferible situar este tipo de recintos lo más alejado posible al núcleo de la población. Para ello se adoptarán las medidas correctoras correspondientes relativas al cumplimiento de la legislación vigente en materia de ruidos y vibraciones. En este sentido, se indica que la distancia desde el casco urbano de la localidad de La Solana a la Sala de Conciertos al Aire Libre que se pretende implantar asciende a 1.945,00 m

La parcela catastral afectada se encuentra a una distancia de 1.800 m al suroeste del casco urbano de La Solana, a 800 metros al suroeste de un polígono industrial y muy próxima a la EDAR, tratándose de unos terrenos con un grado de antropización patente.

En cuanto al Presupuesto de Ejecución Material que ahora se estima, se cifra en las siguientes cantidades:

-Instalaciones desmontables	11.797,91 euros.
-Electricidad.....	5.177,63 euros.
-Iluminación.....	5.406,00 euros.
-Instalaciones contra incendios.....	1.214,28 euros.
-Gestión de Residuos.....	941,92 euros.
-Total ejecución Material.....	12.739,83 euros.

Anteriormente, en CPOTyU de 6 de abril de 2022, se consideró un PEM que ascendía a 27.124,60 euros.

ANTECEDENTES:

1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento mediante Registro Electrónico de fecha 17 de marzo de 2025 (Entrada nº 1.045.551), solicitando Informe para la Actividad Provisional de “Sala de Conciertos al Aire Libre”.
2. El promotor solicitó licencia de “Actividad” al Ayuntamiento con fecha 9 de diciembre de 2024.
3. Se aporta Informe del Arquitecto Técnico Municipal, de fecha 11 de marzo de 2025, donde se realiza un amplio análisis de la Actividad Provisional de la “Sala de Conciertos” al aire libre.
4. **Aunque en esta ocasión no se presenta Informe Ambiental, se Informa que en CPOTyU de sesión del 6 de abril de 2022, se dispuso de Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en Ciudad Real, sobre la actuación denominada “IMPLANTACION DE SALA DE CONCIERTOS AL AIRE LIBRE EN LA SOLANA (CIUDAD REAL)”, cuyo promotor es la mercantil PARADIGMA EVENTS 21, S.L. (Consulta: CON-CR-**

**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

22-6204), emitido el 15 de marzo de 2022, cuyo literal en cuanto a la valoración de la actuación, se transcribe totalmente a continuación:

“Consultada la información de carácter ambiental obrante a estas dependencias, el entorno afectado por la actuación pretendida por la interesada no forma parte del ámbito geográfico de la Red de Áreas Protegidas de Castilla-La Mancha, por lo que no se prevén afecciones negativas significativas, directas o indirectas, sobre estos espacios naturales ni sobre sus recursos naturales. Tampoco se ha constatado la existencia de hábitats naturales y elementos geomorfológicos de protección especial de los contemplados en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha y sus posteriores modificaciones, que puedan resultar afectados por dicha actuación.

La actuación no afecta a vías pecuarias ni a montes de Utilidad Pública. Tampoco afecta a cauces públicos ni a sus márgenes de protección.

En relación a la legislación vigente en materia de evaluación ambiental, las características de esta actuación no se encuentran incluidas en ninguna de las tipologías que recogen la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha ni la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, por lo que la actuación planteada por la interesada está exenta de someterse a un procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

El carácter del presente informe es exclusivamente informativo, y únicamente está referido a la información que figura en la documentación aportada por la persona solicitante. Si existieran otros elementos o acciones asociados la actuación objeto de informe, se recomienda que se realice una nueva consulta al efecto.

Este Servicio de Medio Ambiente no tiene más consideraciones que efectuar al respecto, participándole que el sentido del presente informe no exime al promotor del proyecto para cumplimentar cuantos trámites sean necesarios en virtud de la legislación sectorial vigente en lo que se refiere a autorizaciones, licencias o concesiones.

Este informe se emite sin perjuicio de la normativa que, por las características de la actuación pretendida por la interesada, debe cumplirse en lo que respecta a las ordenanzas municipales que resulten de aplicación, la normativa de protección civil durante los eventos celebrados en la sala de conciertos, gestión de residuos, etc”.

INFORME:

Examinado el expediente se Informa lo siguiente:

- 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

**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



Urbanística, relativo al Régimen de Autorización Provisional de Actividades, en su punto 1, establece que:

Cuando no estén prohibidos por el planeamiento territorial o urbanístico y no dificultaren la ejecución de este, podrán autorizarse en el suelo rústico, en el urbanizable y en el urbano no consolidado sujeto a actuación urbanizadora, mediante licencia urbanística y previo informe favorable de la Comisión Regional o Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, usos u obras justificadas de carácter provisional y desmontables.

- El Artículo 18, Licencias urbanísticas para obras, usos y actividades de carácter provisional, 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, establece:

1. Los Municipios podrán autorizar, excepcionalmente, usos, obras y actividades justificados de carácter provisional, en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Tales actuaciones sólo serán autorizables cuando no dificultaren la ejecución de los instrumentos de planeamiento, y en el acto por el que se otorgue la autorización se hará constar expresamente su carácter provisional. Lo dispuesto en este artículo se aplicará, aunque esté suspendido el otorgamiento de licencias.

2. Las obras deberán ser desmontables o demolibles sin causar perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubiquen.

3. La licencia de usos y obras provisionales precisará, además de lo establecido en el apartado anterior, la concurrencia de las siguientes condiciones:

a) Que los usos u obras no se hallen expresamente prohibidos por la normativa urbanística o sectorial, ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.

b) Que no se trate de usos residenciales.

4. Las obras ejecutadas para usos provisionales han de ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables, y justificarán el cumplimiento de las garantías de seguridad establecidas en la normativa sectorial, así como del resto de requisitos que, en su caso, resultasen exigidas por la normativa sobre edificación.

5. Dichas licencias podrán ser revocadas cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.

6. La eficacia de las licencias correspondientes, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.

7. En el supuesto que la entidad de las obras así lo aconseje, el Municipio podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado.

- En relación con los Artículos 172/TRLOTAU y 18/RDU/LOTAU mencionados anteriormente, se Informa que:
 - En el Documento Técnico aportado, así como en el Informe Técnico Municipal de fecha 11 de marzo de 2025, se asumen todas las condiciones que legalmente deben tenerse en cuenta en este tipo de Licencias Provisionales.
 - Las instalaciones desmontables continúan ubicándose aproximadamente a 1.945,00 m del Casco Urbano de La Solana, por lo que las instalaciones no afectarán ni dificultarán la ejecución del Planeamiento Urbanístico de Desarrollo contemplado en el POM de la mencionada localidad.
 - En la Licencia Provisional que se les conceda se hará constar expresamente que su carácter es Provisional.
 - Todas las instalaciones serán portátiles.
 - Se trata de una actividad de ocio, incluida dentro de los usos terciarios: recreativos y, por consiguiente, el uso no es residencial.
 - Las obras no se encuentran expresamente prohibidas por la normativa urbanística, sino que se encuentran permitidas en el Artículo 3.4 Normas del Suelo Rústico de Reserva del Plan de Ordenación Municipal, en el cual se permiten las construcciones e instalaciones reguladas en el Artículo 60 de la LOTAU, en el cual consta que se permiten los usos terciarios, en los cuales se pueden incluir las obras provisionales proyectadas.
 - Las instalaciones provisionales autorizadas no dificultarán la ejecución de ningún tipo de Planeamiento Urbanístico de Desarrollo delimitado en el POM de La Solana, puesto que las mismas se ubican sobre Suelo Rústico.

- Las instalaciones portátiles de la Sala de Conciertos habrán de desmontarse o en su caso demolerse sin derecho a indemnización cuando así lo acordara el Ayuntamiento, debiendo quedar recogida dicha obligación en el Registro de la Propiedad correspondiente.
- Las obras realizadas en su momento fueron las mínimas e imprescindibles para permitir su fácil desmantelamiento, siendo además desmontables y/o demolibles puesto que son portátiles.
- Se prevé como garantía para la demolición o erradicación de las instalaciones y obras proyectadas la cantidad de 3.000,00 euros.
- ❖ Se aprueba en los términos del informe propuesta de ponencia añadiendo la siguiente observación:
- ❖ El representante de la DP de Hacienda y Administraciones Públicas en materia de protección ciudadana, D.Miguel Caballero Donado, pone de relieve que tratándose de una actividad al aire libre con un aforo superior a 7000 personas necesita Plan de Autoprotección y no recuerda que el Ayuntamiento haya solicitado nada; el Sr.ponente D. Antonio Mateo señala que se recoge en su informe propuesta la necesidad de obtener autorización en materia de protección ciudadana, no obstante propone añadir la necesidad de contar con Plan de Autoprotección para lo cual será necesaria previa convocatoria de la Junta Local de Seguridad.

ACUERDO CPOTyU:

A la vista de los antecedentes anteriormente expuesto La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la PRÓRROGA de la Autorización Provisional de referencia por considerar que las instalaciones que se pretenden ejecutar se continúan ajustándose a lo que se establece 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 en 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, con las siguientes condiciones:

1. El período de vigencia de la Actividad Provisional será de CUATRO AÑOS, tiempo que podría ser prorrogado siempre que el Ayuntamiento de La Solana lo considere conveniente y justificado, previo nuevo Informe Preceptivo y Vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
2. Inscripción del promotor en el Registro de la Propiedad, respecto de la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la administración actuante.

3. Obtener las autorizaciones e informes sectoriales exigibles por la legislación vigente, según la naturaleza de la actividad.
4. Con anterioridad a la obtención de la “Prorroga” de la Licencia Provisional correspondiente, si es que finalmente procede, deberán obtenerse las autorizaciones e Informes Sectoriales exigibles por la legislación vigente, según la naturaleza de la actividad.
5. **En este sentido, y dado el elevado número de personas contemplado en el aforo de la Sala de Conciertos, deberán preverse y tenerse en cuenta cuestiones relativas al Aparcamiento vehicular correspondiente al público asistente a la Sala de Conciertos, así como las medidas que procedan en materia de Protección Ciudadana. (Plan de Autoprotección en materia de Protección Civil, previa convocatoria de Junta Local de Seguridad), etc.**
6. Deberán poner en conocimiento del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, la presente Prórroga de la Actividad Provisional Informada por el mencionado Servicio en fecha 15 de marzo de 2022 (Consulta: CON-CR-22-6204).

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 finalmente concedida, donde figuren las condiciones que correspondan.

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 de las Instalaciones, así como la restauración del terreno a su estado original, salvo que previamente la actividad sea prorrogada previo nuevo Informe Preceptivo y Vinculante de la CPOTyU, debiendo cumplirse además toda la Legislación Sectorial exigible dada la naturaleza de la Actividad.



5.- RUEGOS Y PREGUNTAS

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

Vº Bº
LA PRESIDENTA,

LA SECRETARIA,



Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 56EEF02BCC6F6342D45353
<https://www.jccm.es?csv=56EEF02BCC6F6342D45353>