



En Ciudad Real, siendo las 12 horas 17 minutos del día veintiséis de abril de dos mil veintitrés, en primera convocatoria, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento, 6ª planta, edificio administrativo de Servicios Múltiples.

PRESIDENTE.- D. José Antonio Carrillo Morente, Director General de Planificación Territorial y Urbanismo.

VICEPRESIDENTE.- D. Casto Sánchez Gijón, Delegado Provincial de la Consejería de Fomento.

VOCALES.- D. Enrique Jiménez Villalta, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de Cultura.

D. Jesús Motos Martínez-Esparza, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de Medio Ambiente.

Dª Ana Isabel Ortego de la Fuente, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de Industria, Energía y Minas.

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

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. José Mª Coronado Tordesillas, representante del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla-La Mancha.

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

D. Oscar Ruiz Pérez, representante del Colegio de Abogados.

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

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



D. Vicente Iborra Pallarés, experto en urbanismo.

D. Mario Sánchez Plaza, experto en urbanismo.

Asiste como Invitado, con voz y sin voto:

D. Manuel Gómez Criado, representante de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

PONENTE.- D. Antonio Mateo Sánchez, Jefe de Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento.

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

EXCUSAN.- Dña. Rosalía García Alcázar, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, en materia de Protección Ciudadana.

Dña. M^a del Carmen Montes Pizarro, Alcaldesa de Almadén, representante de la Federación de Municipios de Castilla-La Mancha.

D. Sergio García-Navas Corrales, Alcalde de Herencia, representante de la Federación de Municipios de Castilla-La Mancha.

ORDEN DEL DÍA:

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

Leída el Acta de la sesión anterior, de fecha catorce de marzo de dos mil veintrés, se aprueba por unanimidad.

2.- PLANEAMIENTO

2.1. – VILLANUEVA DE LOS INFANTES – Anexo 1 del Plan Parcial de Mejora del Sector de Suelo Apto para Urbanizar Industrial SAUI-11, denominado “Quiñón Industrial” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, que afecta a la diferente Calificación, Zonificación o Uso Urbanístico de Zonas Verdes o Espacios Libres anteriormente previstos, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Preceptivo.

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

Alarcos, 21 – 5^a Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es





1.- ANTECEDENTES:

- **Entrada telemática del expediente y número de Registro Electrónico:** 7 de marzo de 2023. Entrada nº 929.983.
- **Autor Documento Urbanístico:** Tomás Marín Rubio, Arquitecto.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** enero 2023
- **Población:** 4.828 Habitantes (I.N.E. 1-1-2022)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 12 de junio de 1996, D.O.C.M. de 26 de julio de 1991.
- **Promotor del Plan Parcial de Mejora Industrial, al que está asociado el Anexo 1 que ahora se Informa:** Ayuntamiento de Villanueva de los Infantes, quién ejecutará una de las dos Unidades de Actuación en las que se subdividirá el ámbito, concretamente la Unidad de Actuación UA-1 del futuro PAU, y cuyo desarrollo está previsto que sea mediante Gestión Directa, ya que la mayor parte de los terrenos incluidos en el Sector de SAUI-11 son de titularidad municipal.
- **Superficie inicial del Sector según Ficha/SAUI-11/NN.SS.:** 77.483,00 m²s
- **Superficie Sector SAUI-11, según medición real del ámbito:** 75.832,27 m²s
- **Superficie Sector SAUI-11, según medición real del ámbito y excluida la superficie correspondiente a la Zona de Dominio Público de la CM-3127, considerados éstos últimos como “Sistema General de Infraestructuras”:** 75.832,27 m²s - 1.489,86 m²s = 74.342,41 m²s

2.- OBJETO del Anexo 1/SAUI-11/NN.SS.:

El Anexo 1 del PPM al que se refiere el presente Informe estará asociado al futuro desarrollo del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación UA-1 del Suelo Apto para Urbanizar Industrial, SAU-11, denominado “Quiñón Industrial” de las Normas Subsidiarias de Villanueva de los Infantes.

El “Anexo 1” del mencionado PPM que ahora se Informa es específico y relativo exclusivamente a la modificación que sufren las Zonas Verdes de Espacios Libres anteriormente previstos; consistente concretamente y entre otros en cuanto a **“Eliminar el destino de la franja de Zona Verde con forma longitudinal que discurre paralelamente a la carretera de titularidad autonómica CM-3127, que estaba inicialmente prevista en la Ficha del Sector SAUI-11, y que pasará a tener el destino de Sistema General de Infraestructura, tratamiento éste en cuanto a Uso que procede del Informe emitido al respecto por la Dirección de Carreteras de la Consejería de Fomento, así como el desplazamiento de una banda longitudinal de**

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

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



Zona Verde ubicada al sur del Sector”. Por ello, lo que ahora se Informa de forma Preceptiva es la Modificación, que en cuanto a “Zonas Verdes/Espacios Libres” anteriormente previstos, se realiza mediante el correspondiente PPM.

De esta forma, se desvincula el Informe Preceptivo y Vinculante que debería emitir en un futuro la CPOTyU respecto del PPM propiamente dicho, todo ello al objeto de facilitar el Informe que establece el Artículo 39.3 del Decreto 1/2023, de 28 de febrero/Texto Refundido de la LOTAU.

Por tanto, el Informe del mencionado PPM, o del PAU del que forme parte, según proceda, será emitido por la CPOTyU cuando la “Diferente Calificación, Zonificación o Uso Urbanístico de Zonas Verdes o Espacios Libres anteriormente previstos”, que se realiza mediante el PPM de ahora, cuente con el Informe Favorable de la CROTU y con el Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha que establece el mencionado Artículo 39.3 del TRLOTAU.

3.- TRAMITACIÓN:

1.- El Ayuntamiento remite el PPM de referencia solicitando el Informe Preceptivo y Vinculante que establece el Artículo 38.1.b) del del Decreto 1/2023, de 28 de febrero/Texto Refundido de la LOTAU.

2.- No obstante, el expediente se reconduce por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Fomento, y se tramita ante la CPOT y U para su Informe Preceptivo, al objeto de que posteriormente al mismo, se recaben el Informe Favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y el Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha que establecen el Artículo 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU, fundamentado este cambio de trámite en el hecho de comprobar que entre las modificaciones mas significativas que conlleva el PPM remitido por el Ayuntamiento se encuentra la de “Eliminar el destino de la franja de Zona Verde con forma longitudinal que discurre paralelamente a la carretera de titularidad autonómica CM-3127, que estaba inicialmente prevista en la Ficha del Sector SAUI-11, y que pasará a tener el destino de Sistema General de Infraestructura, así como el desplazamiento de una banda longitudinal de Zona Verde ubicada al sur del Sector”

Lo anterior se fundamenta en la consideración de Eliminar el destino de la franja de Zona Verde con forma longitudinal que discurre paralelamente a la carretera de titularidad autonómica CM-3127, que estaba inicialmente prevista en la Ficha del Sector SAUI-11, y que pasará a tener el destino de Sistema General de Infraestructura.

El Informe Preceptivo de ahora se enmarca en el Artículo 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, relativo al cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas, por considerar que el Plan Parcial de Mejora, al que se refiere el Anexo 1 del mismo, engloba la modificación de las NN.SS. de Villanueva de los Infantes que le



afecta en definitiva al SAUI-11 delimitado y definido en éstas últimas desde la aprobación de las mismas.

Respecto del expediente administrativo remitido por el Ayuntamiento, se considera que se remite completo, destacándose del mismo por resultar determinante, el hecho de que se cuente con Informe Ambiental al respecto (Expte.: SLEE/2022/CR/00131), emitido el 5 de octubre de 2022 por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, destacándose del mismo la innecesaria de someter el PPM a ningún procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica

1º Información Pública del PPM/SAUI-11/Quiñón Industrial/NN.SS. del que forma parte el Anexo 1/PPM:

- DOCM. nº 124, de 30 de junio de 2022.
- Diario “La Tribuna”, de 21 de junio de 2022.
- Resultado de la Información Pública: Sin Alegaciones de ningún tipo.

3º Aprobación Inicial del PPM del que el Anexo 1 forma parte:

- Ayuntamiento Pleno de sesión ordinaria celebrada el 2 de febrero de 2023

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

Las justificaciones mas significativas de las Modificaciones que conlleva el Plan Parcial de Mejora de referencia, son las siguientes:

- Fragmentar el ámbito del SAUI-11/Quiñón Industrial en dos Unidades de Actuación, UA-1 y UA-2, al objeto de facilitar el desarrollo parcial del mismo; ya que por lo pronto el Ayuntamiento tiene previsto de forma inmediata el desarrollo urbanístico de la UA-1.

El reajuste del ámbito inicialmente previsto también lleva aparejado el reajuste y ampliación de la anchura de los viarios internos de Sistema Local, ajustando el trazado de estos últimos de una forma mucho mas racional al objeto de obtener mayor aprovechamiento del Suelo Neto Industrial resultante.

- Eliminar el destino de la franja de Zona Verde con forma longitudinal que discurre paralelamente a la carretera de titularidad autonómica CM-3127, que estaba inicialmente prevista en la Ficha del Sector SAUI-11, y que pasará a tener el destino de Sistema General de Infraestructura.

- Reajuste de la distribución en cuanto a ubicación de los dos Grados del Uso Industrial establecidos para el ámbito, de forma equitativa entre las dos Unidades de Ejecución que se delimitan.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 6353C974E8505074D239D7

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

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN SEGÚN PPM (La descripción tiene carácter meramente indicativo, por lo que para una descripción mas detallada de la misma se deberá acudir a la documentación técnica que se encuentra en el expediente):

Actualmente, según las NN.SS.:

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Villanueva de los Infantes Clasifican actualmente ámbito del Sector denominado “Quiñón Industrial” que se desarrolla como Suelo Apto para Urbanizar, tratándose concretamente del SAUI-11. Suelo cuyo tratamiento es similar al del Suelo Urbanizable.

Las condiciones particulares en cuanto al desarrollo del mencionado Sector se recogen en el Título IX de las Normas Urbanísticas de las NNSS, relativas a las Condiciones Particulares de los Usos, concretamente en la Sección 5, se definen las distintas categorías del Uso Industrial. En el Título X de Claves de Ordenanza y Aprovechamiento, Sección VI, Clave 5, se regulan los usos, aprovechamientos y condiciones de volumen de los distintos grados de la ordenanza industrial, utilizando las definiciones del Título IX. Concretamente, las condiciones particulares del SAUI-11, se encuentran recogidas en la Ficha de desarrollo correspondiente contenida en las NN.SS..

Descripción general de la nueva Ordenación Modificada del SAUI-11:

Además del reajuste de los Estándares Mínimos de Calidad Urbana sobre los que se centra el presente Informe, el PPM de referencia también conlleva las siguientes Modificaciones:

1.- Se ajusta a lo que le afectó al ámbito que ahora se desarrolla cuando se Aprobó Definitivamente en Comisión Provincial de Urbanismo de sesión del 27 de febrero de 2003 la Modificación Puntual de las NN.SS., mediante la que se delimitaron las Unidades de Ejecución UE-24a y UE-24b, ya que se eliminó una de las tres glorietas previstas inicialmente para el SAUI-11 desde que se Aprobaron Definitivamente las NN.SS. en el año 1996.

2.- Se destaca como más significativo el reajuste de la Intensidad Neta que se establece en la PPM para cualquiera de los Grados industriales 2º y 3º que se permiten en el ámbito, pasando de 0,75 m²c/m²s y de 0,65 m²s/m²c respectivamente, a una Intensidad única para ambos Grados de industriales de 1,00 m²c/m²s, todo ello al objeto de poder materializar sobre el Sector la Intensidad Máxima Bruta establecida de 0,60 m²c/m²s.

De esta forma, manteniéndose la Intensidad Bruta Máxima de: 44.605,45 m²c brutos, se obtendría una Intensidad Neta Máxima de: 43.645,82 m²c netos. Todo ello excluidos los 1.489,86 m²s correspondientes a Sistema General de Infraestructuras (anteriormente Sistema General de Zona Verde)

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.- Se subdivide el Sector en dos nuevos ámbitos de ejecución, al objeto de favorecer su desarrollo parcial, denominados UA-1 y UA-2, de forma que cada uno tendrá una superficie bruta de:

- UA-1: 32.877,96 m²s; con una Intensidad Neta Máxima de: 21.847,79 m²s
- UA-2: 42.954,31 m²s; con una Intensidad Neta Máxima de: 21.798,03 m²s

Descripción particular de la nueva Ordenación exclusivamente en cuanto a Zonas Verdes y/o Espacios Libres Públicos anteriormente previstos Anexo 1/PPM

Los nuevos Estándares Urbanísticos de Calidad Urbana no se han calculado conforme a lo que determina el Artículo 22.3 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, en relación directa con lo que a su vez también establece el Artículo 31.1.c) del Decreto 1/2023, de 28 de febrero/Texto Refundido de la LOTAU, sino manteniendo el porcentaje que se establece para el SAUI-11 en las NN.SS. de Villanueva de los Infantes, es decir, 15%/Superficie Total Ordenada, del que el 12% tiene como destino Zona Verde Pública y el 3 % como Equipamiento.

Además, las Zonas Verde ubicadas en las rotondas dejan de computar como tales, dada la dificultad de acceso y disfrute de las mismas.

Por tanto, se comprueba que los Sistemas Locales de Zonas Verdes se reducirían respecto de los establecidos en la Ficha del SAUI-11/NN.SS., pasando de 9.376,00 m²s (12%/77.483,00 m²s) a 8.921,09 m²s (12%/74.342,41 m²s), reducción que se cifraría en -454,91 m²s. **No obstante, en el PPM la superficie reservada con destino Zona Verde de Sistema Local se establece en 9.527,27 m²s, por lo que este Sistema Local resulta excedentario respecto del inicialmente previsto en las NN.SS. (+151,27 m²s)**

Igualmente, se comprueba que los Sistemas Locales Dotacionales/Equipamientos también se reducirían con la nueva reordenación, pasando de 2.750,00 m²s (3%/77.483,27 m²s) a 2.230,27m²s (3%/74.342,41m²s), reducción que se cifraría en -519,73 m²s. **Sin embargo, en el PPM la superficie reservada con destino Dotacional Público se establece en 2.692,47 m²s, por lo que este Sistema Local se continuaría reduciéndose respecto del inicialmente previsto en las NN.SS. (-57,53 m²s)**

No obstante, se concluye respecto de este particular, que aun no ajustándose el PPM de referencia a los Estándares Urbanísticos de Calidad Urbana del SAUI-11 a lo que establece el Artículo 31.1.c) del Decreto 1/2023, de 28 de febrero/Texto Refundido de la LOTAU, se comprueba que el suelo destinado a uno y otro Sistema Local son mayores de los exigidos actualmente en base a lo que las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta del Decreto 1/2023, de 28 de febrero/Texto Refundido de la LOTAU, relativas respectivamente al “Régimen Urbanístico del Suelo y a Los Planes e Instrumentos de Ordenación vigentes en el momento de la entrada en vigor de esta Ley”

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





Respecto de la eliminación del destino de la franja de Zona Verde con forma longitudinal que discurre paralelamente a la carretera de titularidad autonómica CM-3127, que estaba inicialmente prevista en la Ficha del Sector SAUI-11, y que pasará a tener el destino de “Sistema General de Infraestructura”, se advierte que también afecta a la eliminación de parte de dicha franja que se ubica en Suelo Urbano Consolidado, concretamente enfrente de una Nave destinada a taller de neumáticos existente colindante con el Sector, y que también pasará a tener el Uso de “Sistema General de Infraestructuras”.

El mencionado taller de neumáticos, que no está incluido en el Sector, se verá afectado en cuanto al acceso vehicular al mismo, ya que actualmente se accede de forma directa desde la CM-3127, mientras que, con el desarrollo del ámbito, su acceso se realizará desde de la Vía de servicio prevista en el PPM.

En el siguiente cuadro comparativo se pueden comprobar los datos numéricos mas significativos que se citan de forma textual en este subapartado, a excepción de la Zona Verde ubicada en Suelo Urbano Consolidado, que deberá cuantificarse e incluso compensarse con los excedentes de los Sistemas Locales de Zonas Verdes del Sector.

	Superficie Ámbito/SAUI-11 (m ² s)	Espacios Libres Zonas Verdes (m ² s)	Equipamiento Público Dotacional (m ² s)
Actualmente NN.SS. (15%/STO)	77.483,00	(12%/STO) 9.376,00	(3%/STO) 2.750,00
PPM (15%/STO)	75832,27-1.489,86 = 74.342,41	8.921,09	2.230,27
Suelo Reservado PPM	74.342,41	(>10%/STO) 9.527,27	(<5%/STO) 2.692,47
Diferencia PPM	77.483,00- 75.832,27= 1.489,27	9527-9.376,00= +151,27	2.692,47-2.750,00= -57,53
Art.31.1.b) Decreto 1/2023 TRLOTAU (15%/STO)	74.342,41	(10%/STO) 7.434,24	(5%/STO) 3.717,12

6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

Aunque en éste momento procedimental no se aborda el Informe del PPM de referencia, sino la parte específica de él relativa a la afección de las Zonas Verdes anteriormente previstas y en las que se centra el Anexo 1, se considera conveniente de cara al futuro Informe Preceptivo y Vinculante que llegado el momento, y antes de que el Ayuntamiento de Villanueva de los Infantes Apruebe Definitivamente el mencionado PPM, o tramite el correspondiente PAU que englobe éste último, se sugiere que el PPM se vaya ajustando a los Informes Sectoriales con los que ya cuenta el expediente administrativo correspondiente, o pudiera recabar en un futuro.

Además, de cara a facilitar el futuro Informe de la CROTyU, y por tanto el posterior Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, se deberá depurar y ordenar cronológicamente el expediente administrativo del PPM.

7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS MÁS SIGNIFICATIVAS:

Antes de que el Ayuntamiento solicite de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo el Informe Favorable que establece el Artículo 39.3 del Decreto 1/2023, de 28 de febrero/Texto Refundido de la LOTAU, se considera que se deberá completar el Anexo 1 del PPM de referencia, respecto de las siguientes Observaciones:

- Deberá hacerse referencia expresa a lo que establecen las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta del Decreto 1/2023, de 28 de febrero/Texto Refundido de la LOTAU, relativas respectivamente al “Régimen Urbanístico del Suelo y a Los Planes e Instrumentos de Ordenación vigentes en el momento de la entrada en vigor de esta Ley”.

- Por el motivo anterior, y en aplicación de lo que establece el Artículo 31.1.c) del Decreto 1/2023, de 28 de febrero/Texto Refundido de la LOTAU deberá reajustarse la Reserva de suelo con destino Dotacional de Equipamiento Público, debiendo pasar de una reserva de 2.692,47 m²s (<5%/STO) a un mínimo de 3.717,12 m²s (5%/STO). Este reajuste podría realizarse minorando la Reserva de Suelo con destino Zonas Verdes ya que resulta excedentaria, puesto que se cifra en 9.527,27 m²s (> 10%/STO), reajuste favorecido además por la colindancia de ambas Reservas de suelo.

-Deberá cifrarse la superficie de la Zona Verde ubicada sobre Suelo Urbano Consolidado, concretamente enfrente de una Nave destinada a taller de neumáticos existente colindante con el Sector, y que también pasará a tener el Uso de “Sistema General de Infraestructuras”.

-Igualmente, deberá asegurarse que la banda de Zona Verde de Sistema Local, que discurre paralela a la CM-3127 y que pasaría a Sistema General de Infraestructura queda ubicada íntegramente en el ámbito del SAUI-11. (X)



- Reajustadas las superficies, debería incorporarse un cuadro comparativo, similar al que figura en el apartado nº 5 del Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU, concretamente en el subapartado relativo a Descripción particular de la nueva Ordenación exclusivamente en cuanto a Zonas Verdes y/o Espacios Libres Públicos anteriormente previstos Anexo 1/PPM, de forma que se facilite determinar y entender de forma resumida las Reservas de suelo con destino a Estándares Mínimos de Calidad Urbana y en concreto el relativo a Zonas Verdes.

En el mencionado cuadro comparativo también deberán reflejar la Zona Verde de Sistema General ubicada longitudinalmente sobre Suelo Urbano Consolidado frente de la Nave taller de neumáticos, y que también se elimina, pudiendo compensarla por similitud con el excedente de Zona Verde de Sistema Local del SAUI-11.

-En último lugar, y respecto de las Zonas Verdes, deberá justificarse gráficamente el cumplimiento del Artículo 24.1 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

- Señala D. José Antonio Carrillo Morente que sería conveniente aclarar si afecta a la ordenación del boulevard que está dentro del ámbito por lo que habría que comunicar al Ayuntamiento que debe concretar este punto previamente antes de que el expediente vaya a la Comisión Regional.
- El ponente D. Antonio Mateo Sánchez responde que lo va a mirar para puntualizar este asunto, indicándolo en el apartado 7 Observaciones Técnicas más significativas (X).
- D. Jesús Motos Martínez-Esparza señala que en el informe ambiental se dijo que no requería Evaluación Ambiental pero sí trámite ambiental.

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, acuerda:

1.- **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la diferente “Calificación, Zonificación o Uso Urbanístico de Zonas Verdes o Espacios Libres anteriormente previstos” que conlleva el Anexo 1 del Plan Parcial de Mejora del Sector de Suelo Apto para Urbanizar Industrial SAUI-11 de las NN.SS. de Villanueva de los Infantes, por considerar:

- Válidos y justificados los argumentos en los que se basa el Ayuntamiento al abordar la y reordenación del ámbito afectado por la diferente Calificación o Uso de las Zonas Verdes anteriormente previstas en las NN.SS. de la localidad, y que se ven

**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



afectadas, entre otros, con la modificación que conlleva el Plan Parcial de Mejora del mencionado Sector, justificada la misma en facilitar el desarrollo del ámbito sobre el que se actúa.

- Acreditado en el expediente, tanto el Interés Público que subyace en la modificación urbanística promovida por el Ayuntamiento de Villanueva de los Infantes, como el mantenimiento del Estándar Mínimo de Calidad Urbana exigibles a día de hoy para las Zonas Verdes incluidas en el ámbito del Sector, a excepción tanto del Estándar relativo a suelo Dotacional, como con la banda de Sistema General de Zonas Verdes situada enfrente de la Nave desinada a taller de neumáticos y que se reconvierte en Sistema General de Infraestructuras, y que se deberán reajustar e incrementarse conforme a lo recogido en el Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU.

2.- Comunicarle al Ayuntamiento de Villanueva de los Infantes que, antes de remitir el expediente a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, deberá subsanar el Anexo 1 del PPM conforme a lo que se especifica en el apartado nº 7 del Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU, relativo a “Observaciones Técnicas más significativas”

3.- Supeditar el futuro Informe Preceptivo y Vinculante, que en un futuro deberá emitir la CPOTyU, tanto del Plan Parcial de Mejora del Sector del SAUI-11, como del posible Programa de Actuación Urbanizadora del que pueda formar parte como Alternativa Técnica, a que:

- Se complete el Expediente Administrativo tanto con el Informe Favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo como con el Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, todo ello conforme a lo que establece el Artículo 39.3 del Decreto 1/2023, de 28 de febrero/Texto Refundido de la LOTAU.

Si como consecuencia del Informe Vinculante de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo el Anexo 1 del PPM del Sector SAUI-11 debiera ser subsanado, dichas correcciones deberán ser incluidas en el documento técnico que en última instancia remita el Ayuntamiento de Villanueva de los Infantes antes de la emisión del Informe Preceptivo y Vinculante del PPM por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

4.- SUELO RÚSTICO

Expedientes sobre Otorgamiento de Calificación Urbanística en Suelo Rústico de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

3.1.1. - BRAZATORTAS - Expediente 33/2022 sobre solicitud de Modificación de la Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE UN PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO DENOMINADO “BRAZOINVES I”

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

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



DE 40,50 MWp E INFRAESTRUCTURAS Y LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE EVACUACIÓN ASOCIADA DE 30KV, promovido por CAMPANA ENERGY S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística

TRÁMITE ANTERIOR:

Al presente expediente se le Otorgó Calificación Urbanística en CPOTyU de sesión del 11 de enero de 2023.

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA OTORGADA:

El motivo de la modificación está relacionado con el escrito remitido por el Ayuntamiento de Brazatortas, suscrito por el Sr. alcalde, en fecha 27 de marzo de 2023, en el que se hace referencia a las siguientes dos cuestiones concretas:

1.-En el acuerdo adoptado por la CPOTyU se citan una serie de parcelas que **No** van a ser ocupadas por la Planta Solar, ya que las mismas fueron eliminadas del Proyecto inicialmente presentado:

2.-Especificar que el Canon de Participación Municipal en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación Urbanística, el literal del Artículo 64.3.b) del Texto Refundido de la LOTAU, modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, en relación con la “fijación del 3% del Importe total de la Inversión final”. Es decir:

“b) Del tres por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando éste sea superior a 500.000 euros, en cuyo caso corresponderá un dos por ciento al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación y el resto a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.”

CARACTERÍSTICAS CONSIDERADAS EN CPOTyU del 11 de enero de 2023:

- **Situación:** La Planta Solar Fotovoltaica (PSF) denominada “Brazoinves I” estará situada en el paraje “Carne fresca”, toda ella íntegramente en el T. M. de Brazatortas (Ciudad Real), a una distancia aproximada de 1,3 km al oeste del casco urbano de la mencionada localidad Las instalaciones del campo solar de la PSF ocuparán 150 parcelas del polígono 5 del catastro de rústica de Brazatortas.

Las parcelas afectadas del T.M. de Brazatortas por la Planta Solar Fotovoltaica de referencia INICIALMENTE eran las siguientes: 121, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, ,156, 157, 158, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 170, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 192,

**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



193, 195, 196, 197, 198, 199, 202, 203, 204, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 229, 230, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 273, 323, 419, 420, 421, 422, 423, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 487, 488, 489, 682, 684, 685, 686, 687, 730, 732, 736, 737, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 753, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 814, 815, 816 y 9021.

- **La Subestación Elevadora de la PSF, denominada “SE Brazatortas 220 Kv” se ubicará en:** la parcela 753 del polígono catastral 5.
- **La Línea Eléctrica Soterrada de Evacuación de 375 m de longitud y de 30 Kv tendrá su inicio y final respectivamente en las siguientes coordenadas UTM:** X-390993 e Y- 4279447 y X-391136 e Y- 4279442
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural, por la presencia próxima de un Elemento Geomorfológico de Protección Especial (Laguna endorreica del Retamar) según Anejo 1 de la Ley 9/1999 de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.
- **Superficie total “INICIAL” ocupada por la PSF mas sus Infraestructuras de Evacuación:** 102.882,00 Has, de las que 89,23 Has corresponderán a las 10 Islas en las que se subdivide la PSF.
- **Superficie total “FINAL” ocupada por la PSF mas sus Infraestructuras de Evacuación, como consecuencia de la “Adenda relativa a la Modificación del Proyecto inicial:** 102.878,00 Has, de las que 85,23 Has corresponderán a las 10 Islas en las que se subdivide la PSF.
- **Altura de las Instalaciones:** Todas las Instalaciones de las desimpondrá la PSF de referencia más sus Infraestructuras de Evacuación tendrán menos de 8,50 m.
- **Figura de Planeamiento Municipal:** Sin Planeamiento Urbanístico de ningún tipo.
- **Redactores de la Documentación Técnica en la que se fundamenta la Calificación Urbanística:** Ric. Energy y TYPSA, Ingenieros, Consultores y Arquitectos.
- **Breve Descripción del Uso:**

A continuación, se reflejan las partes del Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU del 11 de enero de 2023 donde quedaba recogida la justificación de la reducción de las parcelas afectadas inicialmente por la Calificación Urbanística Otorgada, a la que se refiere el Ayuntamiento de Brazatortas:

La superficie total del interior de los cerramientos de los diez recintos, o Islas, de la PSF inicialmente era de 89,23 Has., con una longitud acumulada de vallados de 14.882 m.

No obstante, posteriormente el Proyecto inicial de la PSF fue Modificado mediante una adenda al mismo, según se detalla en la siguiente descripción que recoge el Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de fecha 1 de diciembre de 2022:



Las modificaciones que se han llevado a cabo en el proyecto de BRAZOINVES I, se recogen en el Proyecto modificado (Proyecto de Ejecución de la PSFV BRAZOINVES I y su línea de evacuación):

1. La reducción del vallado de la planta para dar cumplimiento a los corredores ecológicos y a lo indicado en la Declaración de Impacto Ambiental (DIA).
2. Pequeña modificación del trazado de la línea de evacuación, evitando una parcela conflictiva. La línea de evacuación discurrirá por parcelas que ya estaban incluidas en la implantación de la anterior versión del proyecto.

El objeto principal de la Adenda de modificación consiste en una reducción de la superficie de ocupación en 4 ha, pasando el área del vallado de 89,23 a 85,23 Has. Se trata por tanto de un retranqueo general del vallado (principalmente en la isla 10 del proyecto), no afectando a nuevas parcelas ni servicios debido a dichos cambios. En la tabla siguiente se ponen de manifiesto las modificaciones realizadas:

- **Presupuesto de Ejecución Material provisional:** 17.280.375,37 €.

- D. Jesús Motos Martínez-Esparza informa que la Evaluación de Impacto Ambiental se hizo sobre todas las parcelas.
- Asimismo, el representante de Cultura, D. Enrique Jiménez Villalta, confirma que la prospección arqueológica también se hizo sobre todas las parcelas y señala que el promotor con fecha 10 de abril les comunicó que ha cambiado la titularidad a otra empresa ahora denominada SANCHO SUN CAMPANA, S.L. Por otra parte, pregunta si tienen Resolución Administrativa de Industria, a lo que D. Antonio Mateo responde que si la tiene.

Debatido brevemente el tema de la concreción del Canon de Participación se hace constar que, se entiende como mejor criterio a tener en cuenta, el dato del presupuesto de ejecución material del proyecto que aprueba Industria, en base al que se autoriza la instalación, ya que sería el más aproximado a la realidad de ejecución por ser el último, aunque siempre es susceptible de sufrir también alguna modificación.

- No obstante, y en lo relativo a este punto del canon, se indica por el ponente que ya se reflejó en el acuerdo de la sesión de fecha 11 de enero de 2023 que se trataba de una liquidación provisional conforme a lo establecido en el propio art.64.3.b) del Texto Refundido de la LOTAU citado en el mismo.

ACUERDO CPOTyU:

Analizada detalladamente la naturaleza de la SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN del acuerdo adoptado en CPOTyU de sesión del 11 de enero de 2023 respecto de la Calificación Urbanística de referencia, La Comisión Provincial de

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

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda matizar el acuerdo adoptado en este punto concreto, puesto que las cuestiones planteadas por el Ayuntamiento no afectan al fondo de las consideraciones tenidas en cuenta por la CPOTyU en base a las que se le Otorgó Calificación Urbanística a las mencionadas Instalaciones Solares Fotovoltaicas, por considerar que:

1.-Por lo que respecta a las parcelas catastrales finalmente excluidas de la Calificación Urbanística, a las que se refiere el Ayuntamiento de Brazatortas, se considera que queda suficientemente justificada dicha exclusión en el Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU, puesto que se hace referencia expresa a la reducción de la superficie de los recintos de las 10 Islas, fundamentalmente de esta última, de las que se compone la mencionada Planta Solar Fotovoltaica, ya que según recoge literalmente el Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU:

- **Superficie total “INICIAL” ocupada por la PSF mas sus Infraestructuras de Evacuación: 102.882,00 Has, de las que 89,23 Has corresponderán a las 10 Islas en las que se subdivide la PSF.**

- **Superficie total “FINAL” ocupada por la PSF mas sus Infraestructuras de Evacuación, como consecuencia de la “Adenda relativa a la Modificación del Proyecto inicial: 102.878,00 Has, de las que 85,23 Has corresponderán a las 10 Islas en las que se subdivide la PSF.**

- **El objeto principal de la Adenda de modificación consiste en una reducción de la superficie de ocupación en 4 ha, pasando el área del vallado de 89,23 a 85,23 Has. Se trata por tanto de un retranqueo general del vallado (principalmente en la isla 10 del proyecto), no afectando a nuevas parcelas ni servicios debido a dichos cambios. En la tabla siguiente se ponen de manifiesto las modificaciones realizadas:**

Respecto del particular de este punto, hay que resaltar que las parcelas reflejadas en el acuerdo de la CPOTyU fueron precisamente las publicadas tanto en el DOCM como en el Diario Lanza y BOP de Ciudad Real, así como que el problema habría sido precisamente la situación contraria; es decir, que la Calificación Urbanística “del suelo afectado por la misma” hubiera sido Otorgada por la CPOTyU a parcelas no publicadas.

No obstante, y al objeto de matizar las parcelas que **FINALMENTE** se verán afectadas por la Calificación Urbanística, a continuación se especifican de forma expresa, **las parcelas afectadas del T.M. de Brazatortas, y por tanto ocupadas por la Planta Solar Fotovoltaica de referencia, una vez que han sido excluidas de la Calificación Urbanística Otorgada las parcelas que pone en nuestro conocimiento el Ayuntamiento de Brazatortas: 121, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 160, 161, 162, 163, 165, 166, 167, 168, 172, 176, 177, 178, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 189, 190, 192, 193, 203, 204, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 229, 230, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 239, 240, 241, 242, 243, 247, 248, 249, 251, 252, 253, 254, 257, 258, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266,**



267, 268, 269, 270, 271, 273, 323, 419, 420, 421, 422, 423, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 487, 488, 682, 745, 746, 747, 753, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 776, 815, 816 y 9021.

2.- Por lo que respecta a la concreción del Canon de Participación; se considera que, si bien no se cita el literal al que se refiere el Ayuntamiento, sí se hace referencia expresa al Artículo 64.3.b) del Texto Refundido de la LOTAU, modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativa; así como que en cuanto a la fijación del 3% del importe total de la Inversión Final, está en relación directa con lo que en líneas generales establece el punto 2 del Artículo 33 del Reglamento de Suelo Rústico, en cuanto a que el Presupuesto de Ejecución Material que se especifica en el Informe de la Ponencia Técnica, y que a su vez recoge el correspondiente acuerdo que adopta la CPOTyU, se considera aproximado y/o provisional y no definitivo, por lo que el devengo final del porcentaje, deberá ser de la Inversión Final que se considere y por tanto del Proyecto de Ejecución final en base al que se le conceda la correspondiente Licencia Urbanística, e incluso como reajuste de los precios unitarios recogidos en el mismo, como así ha sido en el caso que nos ocupa, según se desprende de la correspondiente Licencia concedida mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de sesión ordinaria del 7 de febrero de 2023, del que a continuación se reflejan algunas partes del mismo que justifican el incremento entre el PEM estimado por la CPOTyU en el acuerdo adoptado y el PEM considerado por el Ayuntamiento en el momento de conceder la mencionada Licencia Urbanística, del que se destaca lo siguiente:

“PEM del Proyecto: 17.280.375,37 €

Aquí se considera que existen varias partidas que tienen precio unitario por debajo del valor de Mercado, considerándose un nuevo valor para estas partidas conforme a sondeos realizados en adjudicaciones de obras de otras plantas similares:

Luego la cantidad estimada como incremento de Presupuesto de Ejecución Material para este Proyecto sería de 2.640.142,20 €.

Resultaría por lo tanto sumando los PEM de los conceptos a), b) un importe de 21.029.123,20 € - VEINTIUN MILLONES VEINTINUEVE MIL CIENTO VEINTITRES EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS DE EURO.

3.1.2. - BOLAÑOS DE CALATRAVA - Expediente 5/2021 sobre Calificación Urbanística Autónoma en Suelo Rústico para la CONSTRUCCIÓN DE DOS NAVES PARA ALMACEN DE CEBOLLAS INCLUIDA SU TRANSFORMACIÓN, E INFORME PRECEPTIVO Y VINCULANTE POR EXCESO DE LA OCUPACIÓN MÁXIMA PERMITIDA, promovido por PRODUCTOS AGRARIOS LÓPEZ CASTRO, S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la

**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.castillalalamanca.es





Actividad Urbanística y Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y sus correspondientes modificaciones.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 46, Parcelas 154 y 73, con Referencias Catastrales:13023A046001540000TF y 13023A046000730000TS, con accesos desde la Carretera de Manzanares a Bolaños de Calatrava, P.K. 10,1 de la CM-4124, y desde el camino público “Casa del Médico”
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural: Agrícola y Extractiva.
- **Superficie total entre las dos parcelas:** 39.949,00 m²s
- **Superficie construida existente y ya legalizada:** 5.739,00 m²c
- **Superficie a construir:** 6.000,00 m²c, correspondiente a dos naves de 3.000,00 m²c cada una de ellas.
- **Superficie construida total entre lo existente y lo proyectado:** 11.739,00 m²c
- **Figura de Planeamiento Municipal:** Plan de Ordenación Municipal.
- **Documentación técnica y autor:** Anteproyecto Técnico de Construcción de Naves para Almacén de Cebollas, incluida su transformación. Florencio Calzado Fúnez, Ingeniero Técnico Industrial,
- **Breve Descripción del Uso** (La descripción tiene carácter meramente indicativo, por lo que para una descripción mas detallada de la misma se deberá acudir a la documentación técnica que se encuentra en el expediente):

Se pretenden construir dos naves de 3.000,00 m²c cada una de ellas. En la misma parcela existen además otras naves que ocupan 5.739,00 m²c, por lo que la superficie construida total ascenderá a 11.739,00 m²c.

La intención del promotor de la Calificación Urbanística es trasladar las instalaciones que actualmente tiene la empresa en el casco urbano, en la calle Ramón y Cajal nº 117 de Bolaños de Calatrava, agrupado todo en el lugar donde se localizan las dos construcciones ya existentes de 5.739,00 m²c en total, de forma que se saca una actividad molesta fuera del casco urbano.

Inicialmente, estaba previsto ejecutar las dos nuevas naves en dos fases, separadas estas entre 6 u 8 años, no obstante, el incremento de la actividad de la empresa es tal que está previsto que se realicen en una única fase.

La cimentación de las nuevas construcciones se realizará a base de hormigón, mediante pozos para la cimentación de las vigas riostras. El solado interior en las dos naves será de hormigón armado realizado sobre una base de zahorra compactada.

La estructura se realizará mediante perfiles metálicos laminados de acero. La cubierta, en cada una de las dos naves será a dos aguas, realizadas mediante placas tipo sándwich de

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



40 mm de espesor apoyadas sobre correas de acero galvanizado, estando lacadas en color blanco en su cara interior y en color imitando a teja en su exterior.

La altura al alero de cada una de las naves será de 6,00 m, de los que 4,00 m serán abiertos, y los 2,00m restantes serán cerrados mediante chapa prelacada. La altura total a la cumbre en ambos casos será de 8,50 m.

En cuanto los cerramientos, la Nave 1 será abierta, no teniendo puertas de entrada. Respecto de la Nave 2, contará con puertas de acceso de chapa abatibles de distintas dimensiones según la necesidad. La puerta de acceso a las oficinas será de aluminio, así como el resto de la carpintería exterior. Las puertas de entrada a las distintas dependencias interiores serán de madera.

- **Presupuesto de Ejecución Material:** 800.000,00 €.

ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 235, de 20/noviembre/2020,
 - Diario La Tribuna de 21/octubre/2020.
1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Calificación Urbanística mediante Registro Electrónico de fecha 29 de enero de 2021 (Entrada nº 224.105).
 2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 29 de mayo de 2020.
 3. Se aporta acuerdo de Junta de Gobierno Local de sesión ordinaria del 11 de septiembre de 2020, relativo entre otros a la conveniencia de la Calificación Urbanística para los intereses generales del municipio, por incidir favorablemente en el desarrollo económico de la actividad general y el interés social.
 4. Igualmente, se aporta Informe Técnico Municipal de fecha 3 de septiembre de 2020, relativo al cumplimiento del Plan de Ordenación Municipal, así como a la posibilidad de acogerse a lo que establece el Artículo 3.3 de la ITP/Orden 4/2020/Suelo Rústico, relativo a la “Excepcionalidad de poder Otorgar Licencias para realizar obras sobre fincas de menor superficie y/o con mayor porcentaje de ocupación”, siendo este último el caso concreto de la presente 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 14 de enero de 2021.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



6. Igualmente, transcurrido el plazo del trámite de Audiencia concedido al promotor no han existido alegaciones.

INFORME:

Examinado el expediente, se Informa que:

- La Construcción proyectada requerirá Calificación Urbanística previa a la Licencia de Obras según se establece en el Artículo 37, Actos que requieren Calificación, del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística Otorgar la Calificación Urbanística Autonómica, según se establece en el Artículo 42 de la mencionada normativa.
- A la Calificación Urbanística de referencia le resultan aplicables lo que establecen:
 - Los Artículos 61 y 54 del TR/LOTAU, modificados con la Ley 8/2014, de 20 de Noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010 de 13 de Mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha.
 - El Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, mediante el que se establece que en los terrenos Clasificados como Suelo Rústico de Reserva podrán llevarse a cabo con las condiciones y requisitos establecidos en los Artículos correspondientes del Decreto 242/2004 del mencionado RSR/LOTAU los Usos globales y pormenorizados, así como sus Actividades, Actos y Construcciones asociadas que expresamente recoge el mencionado Artículo.
 - El Artículo 12, relativo a Usos, Actividades y Actos que pueden realizarse en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, del Decreto 242/2004 mencionado anteriormente.
 - El Artículo 19 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo a los: “Usos y Actos adscritos al Sector Primario”, en relación directa con el Artículo 2.1.a) de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.
- La Construcción de las dos Naves Agropecuarias destinadas a Almacén proyectadas cumplen con las determinaciones del Artículo 16 del Reglamento del Suelo Rústico, destacándose el cumplimiento de las condiciones recogidas en el punto 2, letras a), b) y c) del mismo, relativas a tener el carácter de aislada, retranqueos mínimos a linderos



(5 m) y a ejes de caminos (15 m), número máximo de plantas (2) y altura máxima de la edificación (8,50 m).

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

- Informe con condiciones (Expte.: CON-CR-21-6107) de fecha 28 de diciembre de 2021, emitido por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, relativo a la Primera Fase de construcción de una de las dos Naves y del que se destaca la innecesidad de someter el proyecto a ningún procedimiento reglado previo.

- No obstante, el Artículo 43, relativo al “Procedimiento de Calificación Urbanística Autonómica” del Reglamento de Suelo Rústico, establece en su punto 9, “Sin perjuicio de lo dispuesto en los números anteriores, bastará para la emisión de la calificación urbanística que en el expediente hayan sido incorporados copia de las solicitudes de las concesiones, permisos o autorizaciones, así como el estudio de impacto ambiental, en cuyo caso, la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.”
- La parcela cumple con la superficie mínima de 1,5 Has. en Suelo Rústico, que se establece en el Artículo 4.1.a) y c) para Obras, Construcciones e Instalaciones relacionadas con el Sector Primario, de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.

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

- La Construcción proyectada, **NO CUMPLE** con la Ocupación Máxima permitida del 20%, establecida en el Artículo 4.3 de la mencionada ITP/Orden 4/2020/Suelo Rústico, ya que entre la superficie construida existente (5.739,00 m²c) y la superficie que ahora se pretende construir (6.000,00 m²c), la Ocupación Máxima se establecería en el



29,38%. (29,40%) para las dos fases, y del 21,87% para una sola fase (8.739,00 m²c/39.949,00 m²s)

No obstante, y en aplicación de lo que establece el Artículo 3.3 de la ITP/Orden 4/2020/Suelo Rústico, relativo a la EXCEPCIONALIDAD DE PODER OTORGAR LICENCIA PARA REALIZAR OBRAS SOBRE FINCAS DE MENOR SUPERFICIE Y/O CON MAYOR PORCENTAJE DE OCUPACIÓN, siendo este último el caso concreto de la presente Calificación Urbanística, se le puede aplicar lo que establece a su vez la Instrucción nº 5 de la entonces Dirección General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento, publicada en el DOCM nº 152 del 7 de agosto de 2007; concretamente en cuanto a lo establecido en el apartado 4.1 de la misma, relativo a la Motivación del Informe de las Comisiones de Ordenación del Territorio y Urbanismo respecto a los Usos y Actividades vinculados al Sector Primario.

La ampliación de esta actividad agropecuaria, no es solo de relevante interés económico por los puestos de trabajo que genera para el municipio, sino de interés social al quedar justificado en el Anteproyecto Técnico aportado que una de las intenciones que persigue la empresa promotora con esta ampliación es el desmantelamiento de las instalaciones de esta actividad agraria que está ubicada en el casco urbano, con las consiguiente molestias que ello conlleva, por lo que con la presente Calificación Urbanística se agruparía todo la actividad.

En este sentido, se aporta además el Informe “previo favorable de la Consejería competente en materia del uso o actividad propuesta”, al que hace referencia expresa el Artículo 3.3.b) de la ITP/Orden 4/2020/Suelo Rústico. En este caso en concreto, el mencionado Informe Favorable fue emitido el 22 de diciembre de 2021 por la Sección de Infraestructuras Agrarias del Servicio de Medio Rural de la Delegación Provincial de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural.

- Existencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población que determinan los Artículos 10 y 43 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU: Tanto en el Informe Técnico Municipal del Ayuntamiento como en el Documento Técnico del Proyecto de Ejecución de las Obras que Legitimará la Calificación Urbanística de referencia, queda acreditada expresamente la inexistencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población.
- La Construcción que Legitimará la Calificación Urbanística de referencia, y salvo el mencionado incumplimiento de la Ocupación Máxima establecida, a la que se hace referencia en aportados anteriores, se ajusta además en cuanto al Uso y al resto de Parámetros Urbanísticos, a lo que establecen los Capítulos 7 y 8, Apartado 8.1, del Título IX del Plan de Ordenación Municipal de Bolaños de Calatrava.
 - Tras la exposición inicial del ponente en los términos ya recogidos en su informe donde indica que tiene informe ambiental relativo a la 1ª fase, D. Jesús

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



Motos matiza que la consulta ambiental sobre la totalidad aún no está evacuada.

- El Sr. D. José Antonio Carrillo Morente dadas las circunstancias expuestas señala que, para la fase 2, debería hacerse requerimiento de los informes que faltan, tanto el ambiental como el de carreteras, por lo que propone que se otorgue calificación a la primera fase y respecto de la segunda fase se requieran los informes señalados y cuando esté completa la segunda que vuelva a pasar por la Comisión, por lo que se adopta el acuerdo según esta propuesta.

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:

A.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA EXCEPCIONALIDAD DE PODER OTORGAR LICENCIA PARA REALIZAR OBRAS SOBRE FINCAS DE MENOR SUPERFICIE Y/O CON MAYOR PORCENTAJE DE OCUPACIÓN, siendo este último el presente caso, al superar la Ocupación Máxima permitida en un 9,38 %. En el caso de que se ejecuten las dos fases conjuntamente (las dos naves a la vez), y la Ocupación Máxima permitida en un 1,87% en el caso de la ejecución de una de las dos Fases (una de las dos naves).

Excepcionalidad a la que hace referencia el Artículo 3.3 de la ITP/Orden 4/2020/Suelo Rústico, cuyo literal es: *“Excepcionalmente, para aquellos usos y actividades cuyo relevante interés social o económico resulte en cada caso justificado, podrá otorgarse licencia para la realización de obras, construcciones e instalaciones en fincas de menor superficie y/o con mayor porcentaje de ocupación, siempre y cuando se den de modo concurrente los siguientes requisitos”*: quedando justificados por tanto los requisitos a), b) y d) del mismo, en cuanto a que:

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

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

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

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

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



En cuanto al relevante interés social o económico, el promotor de la Calificación Urbanística expone los siguientes argumentos en su escrito de fecha 8 de febrero de 2023:

1- Que la empresa Productos Agrarios López Castro S.L., ha solicitado la licencia urbanística para la ampliación y traslado del negocio de almacenaje, manipulación y transformación de cebolla en las parcelas 73 y 154 del polígono 46 del término municipal de Bolaños de Calatrava, según se indica en el anteproyecto presentado por el ingeniero Florencio Calzado, Exp: 200124_ANT.

2-Que la empresa se dedica a la producción, transformación y comercialización de cebolla. El principal destino de sus productos son los mercados internacionales, la industria de transformación y el canal Horeca. En la actualidad se procesan alrededor de 20,000 ton de cebolla anuales, con una facturación entre los 6 y 8 millones de euros al año. El procesado de la cebolla incluye las operaciones de pelado, cortado, refrigeración y envasado de cebolla fresca en diferentes formatos de venta. La mayor parte de la cebolla procesada y comercializada proviene de los campos de Bolaños de Calatrava. Productos Agrarios López Castro SL cuenta hoy en día con una plantilla estable de 50 personas.

3-Que el crecimiento experimentado por la empresa en los últimos años obliga a la unificación del proyecto, inicialmente dividido en dos fases de ejecución, en una sola fase en la que se construirán zona de almacenamiento y zona de procesado.

4-Que la construcción de las nuevas instalaciones supondrá la deslocalización de una industria de transformación ubicada actualmente dentro del casco urbano de la población. Entre las mayores ventajas que esto supone, destacar la reducción de olores y ruidos para los vecinos, así como evitar la entrada de camiones de alto tonelaje dentro del casco urbano.

5-El resumen económico de la inversión a realizar es el siguiente:

- Edificios 600.000€*
- Instalaciones 250.000€*
- Oficinas 80.000€*
- Maquinaria 150.000€*
- Arreglo de exteriores 45.000€*
- TOTAL INVERSIÓN 1.125.000€*

6- La ampliación supondrá un aumento de negocio y personal según se detalla a continuación:

- Facturación actual 6.000.000 – 8.000.000€*
- Facturación tras ampliación 7.200.000 – 9.600.000€*
- Personal actual 50 empleados*

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



-Personal tras ampliación 60 - 65 empleados

Quedando acreditado además en el expediente de la Calificación Urbanística de referencia, por resultar determinante, lo que establece la Instrucción nº 5 de la entonces Dirección General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento, publicada en el DOCM nº 152 del 7 de agosto de 2007; concretamente en cuanto a lo establecido en el apartado 4.1 de la misma, relativo a la Motivación del Informe de las Comisiones de Ordenación del Territorio y Urbanismo respecto a los Usos y Actividades vinculados al Sector Primario, **fundamentalmente por considerar que se trata de la ampliación de una actividad ya existente, que requiere de la colindancia o proximidad con las instalaciones previas, quedando justificado el hecho de tratarse de un expediente de relevante interés social y económico para la localidad de Bolaños de Calatrava.**

Considerando que solo una de las dos fases tiene Informe Ambiental,

B.- OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA a la Fase I, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, 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 establecen los Capítulos 7 y 8, Apartado 8.1, del Título IX del plan de Ordenación Municipal de Bolaños de Calatrava, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

1º Exigir, comprobar y realizar el correspondiente seguimiento del 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 condiciones (Expte.: CON-CR-21-6107) de fecha 28 de diciembre de 2021, emitido por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, relativo a la Primera Fase de construcción de una de las dos Naves y del que se destaca la innecesaridad de someter el proyecto a ningún procedimiento reglado previo; así como cumplir necesariamente lo que recoge el punto 8 del mencionado Informe Ambiental, cuyo literal es el siguiente:

- Considerando la mención que se realiza de que “las edificaciones existentes ya tienen aseos para la actividad”, procede indicar que le origen del agua de abastecimiento será de procedencia autorizada y que se deberá comunicar a la Confederación Hidrográfica del Guadiana el destino de las aguas residuales generadas con detalle de las características básicas de la fosa estanca (en caso de que se utilice este sistema como

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



almacenamiento, siendo de notar que en este supuesto su contenido será retirado periódicamente por gestor autorizado y que esta documentación se conservará durante al menos tres años.)

No obstante, se deberá realizar nueva Consulta Ambiental, al objeto de poder ejecutar la Fase 2; valorándose por tanto la necesidad del correspondiente Trámite Ambiental de esta última.

2. El acceso a las dos parcelas vinculadas a la Calificación Urbanística desde la CM-4124 deberá contar necesariamente con Informe Preceptivo y Vinculante del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Fomento, por lo que tanto la Licencia Urbanística como el comienzo de las Obras de las dos Naves, estarán condicionadas a que el mencionado acceso esté resuelto y/o ejecutado.

3. Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
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 vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del TR/LOTAU y 17.e) del RSR/LOTAU); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 2º Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de Garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63.1.2º.d) del TR/LOTAU y 17. d) del RSR/LOTAU)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66.4 del TR/LOTAU y 40.2.c) del RSR/LOTAU), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento

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

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



de Suelo Rústico de la LOTAU como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63.1.2º.a) del TR/LOTAU), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los Accesos vehiculares, se hace especial referencia a la necesidad, de obtener el Informe Vinculante Favorable y sin condicionantes, y/o la Resolución de Autorización de la Administración Titular de la Carretera, ya sea ésta Nacional, Autonómica o Local desde la que se accederá o se podrá acceder en un futuro, ya sea un acceso directo o indirecto desde camino, a las Construcciones, Instalaciones u Obras que amparan la presente Calificación Urbanística, no debiendo comenzar la ejecución de éstas, y mucho menos la Actividad a desarrollar en ellas, sin que el presente expediente cuente con el Informe Preceptivo Vinculante y Favorable y/o la Resolución de Autorización correspondientes, siempre que éste resulte finalmente necesario. Igualmente, será siempre el Ayuntamiento, el responsable de exigirle éste tipo de Informe y/o Resolución al promotor de la presente Calificación Urbanística.

En aplicación del Artículo 56.1 del TR/LOTAU y del Artículo 15.1 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

Pudiendo estar esta responsabilidad recogida de forma implícita en la Licencia que finalmente conceda el Ayuntamiento mediante cualquier forma de garantía, fianza, etc.

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



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

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

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

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 19 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo a las: “Obras, Construcciones e Instalaciones relacionadas con el Sector Primario”, en relación directa con el Artículo 2.1.a) de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.

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





3.1.3. – PIEDRABUENA - Expediente 6/2023 sobre Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DENOMINADA “SANTA MARÍA” DE 0,121 MWp, DESTINADA AL AUTOCONSUMO INDIVIDUAL SIN EXCEDENTES Y SIN VERTIDO A RED, promovido por BAFIMAR, S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y sus correspondientes modificaciones.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 23, Parcela 1281. Referencia Catastral: 13063A023012810000WX. Finca “Santa María”.
- **Superficie de parcela:** 189,1391 Has.
- **Superficie del vallado del recinto donde se ubica la PSF:** 0,00 m², ya que la Instalación Solar se ubicará dentro de los cerramientos de la propia finca.
- **Superficie ocupada por la canalización subterránea de la Línea de Evacuación hasta alcanzar el inversor correspondiente:** No se especifica.
- **Longitud de la Línea Eléctrica Soterrada de Conexión, de 20 Kv hasta alcanzar el inversor correspondiente:** No se especifica.
- **Suelo:** Rústico de Reserva.
- **Altura de las Instalaciones:** Todas las Instalaciones de las desimpondrá la PSF de referencia mas sus Infraestructuras de Evacuación tendrán menos de 8,50 m.
- **Figura de Planeamiento Municipal:** Sin Planeamiento Urbanístico de ningún tipo.
- **Documentación Técnica y redactor de la misma en la que se fundamenta la Calificación Urbanística:** Proyecto Ejecutivo de PSF para autoconsumo sin excedentes, Anexo VI. Justificación sobre el cumplimiento de la normativa comunitaria para la Calificación Urbanística. “Renerix Solar”, Antonio Moreno Sánchez, Ingeniero Técnico Industrial.
- **Breve Descripción del Uso** (La descripción tiene carácter meramente indicativo, por lo que para una descripción mas detallada de la misma se deberá acudir a la documentación técnica que se encuentra en el expediente):

Un sistema fotovoltaico de Autoconsumo es aquel que aprovecha la energía del sol para transformarla en energía eléctrica que será consumida en el mismo lugar donde se genera, sin ceder ni verter ningún tipo de excedente a la red.

La Planta Solar Fotovoltaica junto con las instalaciones asociadas ocupará una superficie de 0,11 ha. Dicha instalación contará con 220 módulos fotovoltaicos de 550 Wp, agrupados en series de 20 unidades. Habrá un total de 11 strings de 20 módulos.

La instalación eléctrica comprende conducciones de corriente continua (DC) desde la cadena de módulos fotovoltaicos hasta los inversores.

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



Desde los inversores se realizará la conexión trifásica (corriente alterna en baja tensión) hasta el Centro de Transformación. Asimismo, mediante línea eléctrica de 20 Kv (subterránea y sobre bandeja) se conducirá la energía generada en la Planta Solar hasta las Viviendas y resto de edificaciones agropecuarias existentes sobre la “Finca Santa María” que se beneficiarán de la generación de electricidad de la misma.

- **Presupuesto de Ejecución Material:** 114.552,79 €.

ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCMs nº 228, de 28/noviembre/2022.
- Diario Lanza, de 28/noviembre/2022.
- 1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Calificación Urbanística mediante Registro Electrónico de fecha 30 de enero de 2023 (Entrada nº 419.901).
- 2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 2 de noviembre de 2022.
- 3. Se aporta Informe Técnico Municipal, no determinante puesto que se Informa Favorablemente respecto a la necesidad de obtener Calificación Urbanística, de fecha 9 de noviembre de 2022.
- 4. Igualmente, se aporta acuerdo de la Junta de Gobierno Local de sesión Ordinaria celebrada el 26 de enero de 2023, mediante el que, entre otros, se *“Informa Favorablemente la Calificación Urbanística de referencia, atendiendo a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos.....”*
- 5. Transcurrido el período de Información Pública no han existido alegaciones, según consta en los dos Certificados de la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 16 de enero de 2023.
- 6. Igualmente, transcurrido el trámite de Audiencia concedido al promotor no han existido alegaciones.

INFORME:

Examinado el expediente, se Informa que:

- La Instalación Solar Fotovoltaica proyectada y sus Infraestructuras de evacuación requerirán Calificación Urbanística previa a la Licencia de Obras según se establece en el Artículo 37, Actos que requieren Calificación, del Decreto 242/2004 por el que

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 aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

- Corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística Otorgar la Calificación Urbanística Autonómica, según se establece en el Artículo 42 de la mencionada normativa.
- A la Calificación Urbanística de referencia le resultan aplicables lo que establecen:
 - Los Artículos 61 y 54 del TR/LOTAU, modificados con la Ley 8/2014, de 20 de Noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010 de 13 de Mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha.
 - El Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, mediante el que se establece que en los terrenos Clasificados como Suelo Rústico de Reserva podrán llevarse a cabo con las condiciones y requisitos establecidos en los Artículos correspondientes del Decreto 242/2004 del mencionado RSR/LOTAU los Usos globales y pormenorizados, así como sus Actividades, Actos y Construcciones asociadas que expresamente recoge el mencionado Artículo.
- El Artículo 29 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo entre otros al: “Uso Dotacional de Equipamientos 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.
- La Instalación Solar Fotovoltaica proyectada cumple con las determinaciones del Artículo 16 del Reglamento del Suelo Rústico respecto a tener el carácter de aislada, retranqueos a linderos (5 m) y ejes de caminos (15 m), número de plantas (2) y altura de la edificación/instalación (8,50 m a cumbre, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindibles superarlas en algunos de sus puntos). Respecto de ésta última exigencia, se comprueba que ninguna de las instalaciones de las que se compone la Calificación Urbanística de referencia, incluida la altura de las propias placas solares fotovoltaicas, superan la mencionada altura máxima establecida.
- 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:

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



- Informe Ambiental con condiciones, preceptivo y vinculante, (Expte.: SLEE/2022/CR/00193) de fecha 02/12/2022 del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, del que se destaca que la “PSF DE AUTOCONSUMO SANTA MARÍA”, de 0,121MWp esté exenta de someterse a un Procedimiento de Impacto Ambiental.
- Resolución, con condiciones generales y particulares detalladas, emitida por la Confederación Hidrográfica del Guadiana en fecha 9 de marzo de 2023, mediante la que se Autoriza la Instalación Solar Fotovoltaica de referencia, al estar situada ésta última en zona de policía, margen derecha del Arroyo del Puerto. Informe necesario como consecuencia de uno de los condicionantes impuestos por el Servicio de Medio Natural en su Informe Ambiental (Expte.: SLEE/2022/CR/00193) de fecha 02/12/2022.
- Se resalta 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 y menos de Infraestructuras auxiliares y de evacuación”, ya que estas últimas además no existen.
- 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.”
- El Artículo 29, Usos dotacionales de equipamientos hidráulicos, energéticos, de telecomunicaciones, de residuos o de comunicaciones y transporte de titularidad privada, en su punto 4 establece que: “*La superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificación será la que por ámbitos y tipología se establezca en las instrucciones Técnicas de Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento*”. Artículo 29 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU en relación directa con el Artículo 2.4.c) de a 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.
- Igualmente, a la Instalación Fotovoltaica proyectada, no le resulta exigible tampoco ningún % de Ocupación Máxima, según se establece en el Artículo 11.1 de la mencionada I.T.P.

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.castillalalamanca.es



- Existencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población que determinan los Artículos 10 y 43 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU: A la Instalación de referencia no le resulta exigible tener que justificar la existencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población, en base a lo que al respecto no exige el Artículo 29 del Reglamento de Suelo Rústico.
- La Construcción que Legitimará la Calificación Urbanística de referencia, se ajusta además en cuanto al Uso y al resto de Parámetros Urbanísticos, a lo que establece la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, Modificada por la Disposición Final Primera del Reglamento de la Actividad de Ejecución Urbanística de la LOTAU, al tratarse de un Municipio sin ningún tipo de Planeamiento Urbanístico.

➤ Se otorga calificación en los términos del Informe.

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 la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificado por el Decreto 177/2010, de 1 de Julio, así como a la Disposición Final Primera del Reglamento de la Actividad de Ejecución Urbanística de la LOTAU, al tratarse de un Municipio sin ningún tipo de Planeamiento Urbanístico, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

1º Exigir, comprobar y realizar el correspondiente seguimiento justificado del cumplimiento de todas las condiciones recogidas en:

- El Informe Ambiental con condiciones, preceptivo y vinculante, (Expte.: SLEE/2022/CR/00193) de fecha 02/12/2022 del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, del que se destaca que la “PSF DE AUTOCONSUMO SANTA MARÍA”, de 0,121MWp esté exenta de someterse a un Procedimiento de Impacto 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



- La Resolución, con condiciones generales y particulares detalladas, emitida por la Confederación Hidrográfica del Guadiana en fecha 9 de marzo de 2023, mediante la que se Autoriza la Instalación Solar Fotovoltaica de referencia, al estar situada ésta última en zona de policía, margen derecha del Arroyo del Puerto. Informe necesario como consecuencia de uno de los condicionantes impuestos por el Servicio de Medio Natural en su Informe Ambiental (Expte.: SLEE/2022/CR/00193) de fecha 02/12/2022.

- Lo que recoja el Informe del Servicio de Cultura (Patrimonio Arqueológico) de la Delegación Provincial de Educación Cultura y Deportes, que necesariamente deberán solicitar, ya que según Informa el mencionado Servicio, la Parcela 1281 del Polígono catastral de rústica 23 del T.M. de Piedrabuena está ubicada en un Ámbito de Prevención Arqueológica.

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

3º 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 (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 las fincas Registrales vinculadas 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 TRLOTAU 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 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.b) del TR/LOTAU (Modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas) y 33 del RSR/LOTAU.

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)

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,

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



reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.

- 5º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63.1.2º. a) del TR/LOTAU), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los Accesos vehiculares, se hace especial referencia a la necesidad, de obtener el Informe Vinculante Favorable y sin condicionantes, y/o la Resolución de Autorización de la Administración Titular de la Carretera, ya sea ésta Nacional, Autonómica o Local desde la que se accederá o se podrá acceder en un futuro, ya sea un acceso directo o indirecto desde camino, a las Construcciones, Instalaciones u Obras que amparan la presente Calificación Urbanística, no debiendo comenzar la ejecución de éstas, y mucho menos la Actividad a desarrollar en ellas, sin que el presente expediente cuente con el Informe Preceptivo Vinculante y Favorable y/o la Resolución de Autorización correspondientes, siempre que éste resulte finalmente necesario. Igualmente, será siempre el Ayuntamiento, el responsable de exigirle este tipo de Informe y/o Resolución al promotor de la presente Calificación Urbanística.

En aplicación del Artículo 56.1 del TR/LOTAU y del Artículo 15.1 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

Pudiendo estar esta responsabilidad recogida de forma implícita en la Licencia que finalmente conceda el Ayuntamiento mediante cualquier forma de garantía, fianza, etc.

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

**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



A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

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

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitima la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma. Así como comprobar igualmente, que la Calificación Urbanística se ajusta y continúa cumpliendo todos los “Requisitos Sustantivos” que establece el Artículo 29 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo a los: “Usos dotacionales de equipamientos hidráulicos, energéticos, de telecomunicaciones, etc.,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 presentes 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.

3.1.4. - VILLARRUBIA DE LOS OJOS - Expediente 37/2021 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la “LEGALIZACIÓN” DE UNA INSTALACIÓN DE UNA PLANTA PARA TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (PTRCD’s), promovido por HORMIGONES MALMASCA, S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y sus correspondientes modificaciones.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 8, Parcela 44, con acceso a la PTRCD’s desde la carretera de titularidad autonómica CM-4120, P.K. 13,270, ambos márgenes.
- **Suelo:** Rústico de Reserva y Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras, ésta última Categoría y Subcategoría por estar afectada parcialmente la parcela sobre la que se ubicará la PTRCD’s por la carretera CM-4120 desde la que se accederá a la misma.
- **Superficie de la parcela vinculada a la Calificación Urbanística:** 14.233,00 m²s
- **Superficie ocupada fija:** 150,00 m²c, correspondientes a la única construcción existente, ya que el resto de las instalaciones propias de la PTRCd’s son móviles.
- **Figura de Planeamiento Municipal:** POM.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Legalización de Planta Tratamiento de RCD’s de fecha junio 2022. INMÍNER y Memoria Técnico Urbanística de la PTRCD’s de fecha marzo 2020. Pedro Mesas Riballo, Ingeniero Técnico Industrial.
- **Breve Descripción del Uso** (La descripción tiene carácter meramente indicativo, por lo que para una descripción mas detallada de la misma se deberá acudir a la documentación técnica que se encuentra en el expediente):

El proyecto tiene como objeto valorizar los residuos de construcción y demolición mediante su reciclaje estableciendo procesos de separación y trituración en un radio de influencia de 30 Km. en el entorno a esta planta de tratamiento. De este modo se cubrirán las necesidades de la población de Villarrubia de los Ojos y sus pueblos más cercanos.

Por tanto, la Actividad de la Planta estará dedicada a la gestión y valoración de los residuos procedentes de restos de obras de nueva construcción, reformas en general, reparaciones, así como de los derribos de inmuebles.

La PTRCD’s a legalizar, se componía según el proyecto inicial de la misma de los siguientes elementos:

**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



- Una báscula.
 - Un Punto de control. Constituido por oficina, vestuarios, medición de báscula.
 - Una nave para almacenamiento de residuos peligrosos.
 - Una playa de descarga y una playa de rechazo.
 - Un equipo de trituración y clasificación.
 - Una balsa de decantación de lodos.
 - Un área de contenedores para el almacenamiento de plásticos, metales, vidrios, maderas y otra área para peligrosos.
 - Vallado del recinto.
 - Construcción de una cuneta perimetral.
 - Construcción de una balsa de lixiviados.
 - Colocación de una caseta de obra.
 - Construcción de una Nave de 150,00 m²c para el almacenamiento de residuos valorizables.
 - Siembra de una pantalla vegetal.
 - Instalación de una red de riego por goteo para la pantalla vegetal.
 - Se ejecutará una playa de descarga del material admitido.
 - Ejecución de playa de rechazo.
- **Presupuesto de Ejecución Material provisional:** 119.555,85 €.

ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCMs nº 218, de 29/octubre/2020 y nº 36, de 22/febrero/2022. Esta última exposición pública a efectos de puntualizar que se trata de una Legalización.
 - Diarios Lanza de 17/septiembre/2020 y de 11/febrero/2022. Esta última exposición pública, igualmente, a efectos de puntualizar que se trata de una Legalización.
1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento mediante Registro Electrónico fecha 9 de agosto de 2021, con Entrada nº 2.672.788 solicitando Calificación Urbanística.
 2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 20 de enero de 2020.
 3. Se aportan cuatro Informes Técnicos Municipales Favorables, el último de fecha 26 de enero de 2023, mediante el que, entre otros, concluye indicando que la Calificación Urbanística de referencia es conforme con la Ordenación Urbanística y con el Planeamiento Municipal aplicable (POM de Villarrubia de los Ojos), así como con el Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU e ITP/Orden 4-2020/Suelo Rústico/Consejería de Fomento, advirtiendo además que el Suelo afectado por la Calificación Urbanística, además de ser Suelo Rústico de Reserva, parcialmente también es Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



Infraestructuras. Categoría y Subcategoría de Suelo Rústico a las que no se hacía referencia en el resto de los Informe anteriores al último.

4. Igualmente, se aporta acuerdo de la Junta de Gobierno Local de sesión celebrada el 24 de junio de 2021, mediante el que se Informa Favorablemente la Calificación Urbanística de referencia, considerándola conveniente para los intereses generales del municipio, atendiendo a su interés público.
5. Durante el período de la primera Información Pública realizada se presentó una alegación (¿escrito?) por D. José Benito Alises Rabadán, según consta en el Certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 17 de junio de 2021. Escrito (¿alegación?), que según recoge el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de junio de 2021 se refería a la solicitud de acceso al expediente de la Calificación Urbanística, sin que se alegase nada al mismo.

Durante la segunda exposición pública realizada, a efectos de especificar que los objetivos de la Calificación Urbanística eran Legalizar las Instalaciones de la PTRCD's, no se presentó ninguna alegación al respecto, según recoge el Certificado del Secretario del Ayuntamiento emitido al efecto en fecha 16 de enero de 2023.

6. Igualmente, transcurrido el trámite de Audiencia concedido al promotor no han existido alegaciones.

INFORME:

Examinado el expediente, se Informa que:

- La Instalación proyectada requerirá Calificación Urbanística previa a la Licencia de Obras según se establece en el Artículo 37, Actos que requieren Calificación, del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística Otorgar la Calificación Urbanística Autonómica, según se establece en el Artículo 42 de la mencionada normativa.
- A la Calificación Urbanística de referencia le resultan aplicables lo que establecen:
 - Los Artículos 61 y 54 del TR/LOTAU, modificados con la Ley 8/2014, de 20 de Noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010 de 13 de Mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha.
 - El Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, mediante el que se establece que en los terrenos Clasificados como Suelo Rústico de Reserva podrán llevarse a cabo con las condiciones y requisitos establecidos en los Artículos

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



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.

Respecto de este Artículo, y por afectar parcialmente a Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural (carreteras), se resalta lo que establece la nueva redacción que, respecto del punto 1 del mismo, le dio el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de Medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, y cuyo literal es el siguiente:

En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección PODRÁN realizarse excepcionalmente los usos, actividades y actos enumerados en el Artículo 11, siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por ser necesario para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen especial de protección o para el uso o disfrutes públicos compatibles con unas y otros.

A estos efectos, la inexistencia de legislación sectorial concreta y específica directamente aplicable sobre un determinado lugar no podrá ser interpretada como circunstancia habilitadora para llevar a cabo los usos, actividades o actos de que se trate.

En este caso, se advierte de la existencia de “Informe Favorable, con condiciones, del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Fomento de Ciudad Real (Expte.: CR-8315-23-DP), de fecha 5 de abril de 2023. Informe que fue solicitado desde el Servicio de Urbanismo al Servicio de Carreteras de la Delegación provincial de Fomento, expresamente relacionado con lo que establece el Artículo 12. 1 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, ya que según el Artículo VII.3.7. (1.A. Carreteras), relativo a las Normas para el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, del POM de Villarrubia de los Ojos, los usos expresamente permitidos en esta Subcategoría de Suelo Rústico Protegido son “*Los correspondientes al mantenimiento, mejora y funcionalidad de las vías*”.

- El Artículo 29 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo a los “Usos Dotacionales de Equipamientos Hidráulicos, Energéticos, de Telecomunicaciones, de **Residuos**, o de Comunicaciones y Transportes de Titularidad Privada” en relación directa con el Artículo 2.4.c) de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.



- La Construcción/Instalación de la PTRCD's a Legalizar cumple con las determinaciones del Artículo 16 del Reglamento del Suelo Rústico, destacándose el cumplimiento de las condiciones recogidas en el punto 2, letras a), b) y c) del mismo, relativas a tener el carácter de aislada, retranqueos mínimos a linderos (5 m) y a ejes de caminos (15 m), número máximo de plantas (2) y altura máxima de la edificación (8,50 m).

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

- Resolución, con condiciones, del 15 de diciembre de 2019, de la Dirección General de Economía Circular, por la que se autoriza a Hormigones Malmasca, S.L., para la realización de operaciones de tratamiento de Residuos, con Número de Identificación Medioambiental 1300056010 (NIMA) en su instalación ubicada en la Ctra. de Urda a Villarrubia de los Ojos (Ciudad Real)
- Resolución, con condiciones, de 4 de octubre de 2011, de los entonces Servicios Periféricos de Agricultura de Ciudad Real, sobre la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto: Planta de Tratamiento de RCDs. Villarrubia de los Ojos, en la que se establece que no es necesario someter el proyecto (nº de expediente: PRO-CR-11-0179) a la tramitación de una evaluación de impacto ambiental ordinaria (DOCM nº 203, del 17 de octubre de 2011).
- Acta de conformidad y reconocimiento de fin de las “Obras de acceso a la Planta de hormigón y PTRCD's”, Expte.: CR-1221-10, 2010/168 del Servicio de Carreteras de la entonces Dirección Provincial de Fomento, firmada el 9 de febrero de 2018.
- Resolución, con condiciones, de 22 de noviembre de 2010 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, aprobando el proyecto de medidas correctoras de la Contaminación Atmosférica, Expte.: ATM-B-CR-0359.
- Informe Favorable, con condiciones, del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Fomento de Ciudad Real (Expte.: CR-8315-23-DP) emitido el 5 de abril de 2023. Informe que fue solicitado desde el Servicio de Urbanismo al Servicio de Carreteras expresamente relacionado con lo que establece el Artículo 12. 1 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, ya que según el Artículo VII.3.7.(1.A. Carreteras), relativo a las Normas para el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, del POM de Villarrubia de los Ojos, los usos



expresamente permitidos en esta Subcategoría de Suelo Rústico Protegido son “*Los correspondientes al mantenimiento, mejora y funcionalidad de las vías*”.

- No obstante, el Artículo 43, relativo al “Procedimiento de Calificación Urbanística Autonómica” del Reglamento de Suelo Rústico, establece en su punto 9, “Sin perjuicio de lo dispuesto en los números anteriores, bastará para la emisión de la calificación urbanística que en el expediente hayan sido incorporados copia de las solicitudes de las concesiones, permisos o autorizaciones, así como el estudio de impacto ambiental, en cuyo caso, la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.”
- A la Instalación de la PTRCD’s de referencia no le resulta exigible Parcela Mínima, según establece el Artículo 11.1 para obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el Uso Dotacional de Equipamientos de Titularidad Privada, concretamente con elementos pertenecientes al Sistema de Tratamiento de Residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido, de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.

No obstante, la superficie de la parcela que podría quedar vinculada legalmente a las Instalaciones y sus correspondientes Actividades o Usos a las que se les Otorga Calificación Urbanística, podrá ser la superficie sobre la que ya se desarrolla la actividad de la PTRCD’s, ascendiendo ésta a 14.233,00 m²s, pudiendo ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento, de conformidad con lo establecido en el Artículo 35 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU.

- A la Instalación de la PTRCD’s, tampoco le resulta exigible Ocupación Máxima, según establece el Artículo 11.1 de la mencionada Orden.
- Existencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población que determinan los Artículos 10 y 43 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU: A la Instalación de la Planta de RCD’s de referencia, tampoco le resulta exigible tener que justificar la existencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población, en base a lo que al respecto no exige el Artículo 29 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU.
- Las Instalaciones que Legitimará la Calificación Urbanística de referencia, en cuanto a la parte que de la PTRCD’s que se ubica sobre:

-Suelo Rústico de Reserva, se ajustan además en cuanto al Uso y al resto de Parámetros Urbanísticos, a lo que establece el Artículo VII.2.1., punto 4, relativo a los Usos Industriales, Terciarios y Dotacionales de Titularidad Privada de la Normativa Urbanística del POM de Villarrubia de los Ojos.



-Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras y Equipamientos NO se ajusta en cuanto al Uso a lo que establece el Artículo VII.3.7. (1.A. Carreteras), relativo a los Usos Industriales, Terciarios y Dotacionales de Titularidad Privada de la Normativa Urbanística del POM de Villarrubia de los Ojos. No obstante, al no tratarse de un Uso expresamente prohibido y al disponer de Informe Favorable sin objeciones, aunque con condiciones, por parte del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Fomento de fecha 5 de abril de 2023, se puede admitir el Uso de la PTRCD's.

- Al hilo de la exposición del ponente, D. Jesús Motos interviene para matizar los datos recogidos en el informe de ponencia, aclarando que se encuentra vigente La Resolución con condiciones, de 4 de octubre de 2011, de los entonces Servicios Periféricos de Agricultura de Ciudad Real, sobre la Evaluación de Impacto Ambiental en la que se establecía que no era necesario someter el proyecto (nº de expediente: PRO-CR-11- 0179) a la tramitación de una evaluación de impacto ambiental ordinaria siempre que se cumplan las condiciones establecidas en la misma: en cuanto a carreteras (se solucionó en 2010), agua (no hay constancia de que tengan dotación actualizada) y suelo (no ha presentado informe, por lo que se ha propuesto desde el Servicio de Medio Ambiente la posibilidad de apertura de expediente sancionador).

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 Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, como a lo que establecen, entre otros, el Artículo VII.2.1., punto 4, e indirectamente y con las correspondientes condiciones, el Artículo VII.3.7. (1.A. Carreteras), relativos en ambos casos a los Usos Industriales, Terciarios y Dotacionales de Titularidad Privada de la Normativa Urbanística del POM de Villarrubia de los Ojos, para construcciones e instalaciones a ubicar en Suelo Rústico de Reserva y en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras y Equipamientos respectivamente.

Quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

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 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 condiciones, del 15 de diciembre de 2019, de la Dirección General de Economía Circular, por la que se autoriza a Hormigones Malmasca, S.L., para la realización de operaciones de tratamiento de Residuos, con Número de Identificación Medioambiental 1300056010 (NIMA) en su instalación ubicada en la Ctra. de Urda a Villarrubia de los Ojos (Ciudad Real)
- La Resolución, con condiciones, de 4 de octubre de 2011, de los entonces Servicios Periféricos de Agricultura de Ciudad Real, sobre la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto: Planta de Tratamiento de RCDs. Villarrubia de los Ojos, en la que se establece que no es necesario someter el proyecto (nº de expediente: PRO-CR-11-0179) a la tramitación de una evaluación de impacto ambiental ordinaria (DOCM nº 203, del 17 de octubre de 2011).

Manifiesta el representante de la Confederación Hidrográfica del Guadiana en la CPOTyU, que no existe constancia de la actualización del Informe de la CHG emitido en su día al objeto de la emisión de la Resolución del 4 de octubre de 2011, relativa a la Declaración Impacto Ambiental, por lo que necesariamente deberá solicitarse.

- La nueva autorización que deberán solicitar relativa a la renovación de la Autorización concedida mediante Resolución, con condiciones, de 22 de noviembre de 2010 de la entonces Dirección General de Evaluación Ambiental, aprobando el proyecto de medidas correctoras de la Contaminación Atmosférica, Expte.: ATM-B-CR-0359, ya que según figura en esta última el plazo de vigencia de la misma era de 8 años como máximo.
- El Informe Favorable, con condiciones, del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Fomento de Ciudad Real (Expte.: CR-8315-23-DP) emitido el 5 de abril de 2023. Informe que fue solicitado desde el Servicio de Urbanismo al Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Fomento, expresamente relacionado con lo que establece el Artículo 12. 1 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, ya que el Artículo VII.3.7 (1.A. Carreteras), relativo a las Normas para el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, del POM de Villarrubia de los Ojos, ya que los usos expresamente permitidos en esta Subcategoría de Suelo Rústico Protegido son “*Los correspondientes al mantenimiento, mejora y funcionalidad de las vías*”.

2. Por lo que respecta a la Actividad, deberán:

**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.castillalalamanca.es





- Cumplirse las condiciones recogidas en la Resolución de No Sometimiento y de las Resoluciones de Autorización de gestor en especial las detectadas en las inspecciones realizadas.
 - Obtener la Autorización de atmósfera.
 - Presentar el Informe Preliminar de Suelos.
3. Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
 4. La superficie de terrenos que deben ser objeto de Reforestación, y las condiciones de esta última, para preservar los valores naturales, podría ser como mínimo de 14.233,00 m² (50% de la parcela que se podría vincular a la presente Calificación Urbanística, y que se correspondería con la superficie de la parcela sobre la que se desarrollará la PTRCD's ascendiendo la misma a 7.116,50 m²s), 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.

La mencionada Reforestación tendrá que contar necesariamente 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.

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 (Artículo 38. 1. 3º) el 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 vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del 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 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 TR/LOTAU (Modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas) y 33 del RSR/LOTAU**

**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



- 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)
- 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 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63.1.2º.a) del TR/LOTAU), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los Accesos vehiculares, se hace especial referencia a la necesidad, de obtener el Informe Vinculante Favorable y sin condicionantes, y/o la Resolución de Autorización de la Administración Titular de la Carretera, ya sea ésta Nacional, Autonómica o Local desde la que se accederá o se podrá acceder en un futuro, ya sea un acceso directo o indirecto desde camino, a las Construcciones, Instalaciones u Obras que amparan la presente Calificación Urbanística, no debiendo comenzar la ejecución de éstas, y mucho menos la Actividad a desarrollar en ellas, sin que el presente expediente cuente con el Informe Preceptivo Vinculante y Favorable y/o la Resolución de Autorización correspondientes, siempre que éste resulte finalmente necesario. Igualmente, será siempre el Ayuntamiento, el responsable de exigirle éste tipo de Informe y/o Resolución al promotor de la presente Calificación Urbanística.

En aplicación del Artículo 56.1 del TR/LOTAU y del Artículo 15.1 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

Pudiendo estar esta responsabilidad recogida de forma implícita en la Licencia que finalmente conceda el Ayuntamiento mediante cualquier forma de garantía, fianza, etc.



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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

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

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitima la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma. Así como comprobar igualmente, que la Calificación Urbanística se ajusta y continúa cumpliendo todos los “Requisitos Sustantivos” que establece el Artículo 29 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo a los: “Usos Dotacionales de Equipamientos Hidráulicos, Energéticos, de Telecomunicaciones, de **Residuos**, o de Comunicaciones y Transportes de Titularidad Privada” en relación directa con el Artículo 2.4.c) de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.

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 presentes 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.- VILLARRUBIA DE LOS OJOS - Expediente 4/2023 sobre Calificación Urbanística Autonómica en Suelo Rústico para la AMPLIACIÓN DE UNA PLANTA EMBOTELLADORA DE AGUA MINERAL, promovido por AGUAMANCHA, S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

ANTECEDENTES: La presente Calificación Urbanística está relacionada con la Otorgada en CPOTyU de sesión del 20 de diciembre de 2018 al Expte.: 36/2017, por lo que la misma puede considerarse una **“ampliación”** de la Otorgada entonces.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 6, Parcelas 171, 174 y 176, Paraje Colorados, con acceso desde un camino que conecta directamente con la carretera de Urda (CR-200)
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural, Subcategoría Extractiva, al pertenecer a un área incluida en el Catastro Minero.
- **Superficie de la parcela:** 10.059,29 m²s
- **Superficie a construir:** 1.305,72 m²c
- **Superficie construida ya existente:** Sobre la parcela ya existen las siguientes construcciones:
 - Construcción existente, conformada por la unión de dos naves de 750,00 m²c cada una de ellas: 1.500,00 m²c.
 - Sondeos de captación de agua: 10,00 m²c
 - Nave almacén existente: 547,13 m²c
- **Superficie total construida, entre las edificaciones existentes y la proyectada:** 3.362,85,00 m²c
- **Figura de Planeamiento Municipal:** Plan de Ordenación Municipal.

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

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico de Nave Almacén. José Germán Marcos Rubinat, Arquitecto.
- **Breve Descripción del Uso** (La descripción tiene carácter meramente indicativo, por lo que para una descripción mas detallada de la misma se deberá acudir a la documentación técnica que se encuentra en el expediente):

La Planta embotelladora existente, se verá ampliada mediante la Nave Almacén que ahora se pretende construir y que se adosará a otra construcción ya existente, compuesta de dos Naves de 750,00 m²c cada una de ellas, y que está ubicada en la parcela 174.

La construcción a la que se adosará la Nave Almacén de ahora, la conforman dos naves industriales adosadas a su vez entre ellas y que forman un único edificio industrial. Todas las construcciones, existentes y futura, complementan y están asociadas directamente con la actividad extractiva de del agua mineral y por tanto de la Planta de envasado de agua mineral.

La nueva construcción irá destinada a almacenar las botellas de vidrio una vez que sean envasadas, por lo que resulta determinante tener en cuenta que la actividad de la Nave Almacén de ahora irá asociada directamente a la “Planta embotelladora de agua mineral”

En cuanto a las características constructivas más significativas, se resalta que la cubierta de la nueva construcción, que tendrá una planta sobre rasante, será a dos aguas, así como que la altura a cumbrera será de 8,23 m y de 5,68 m al alero de la misma. La estructura de la nueva edificación es de una configuración sencilla, adaptándose al programa funcional de la propiedad, e intentando conseguir espacios lo más diáfanos posibles.

En cuanto a la cubierta, esta se realizará mediante paneles tipo sándwich colocados sobre las correas con sujeción fija. La acanaladura se colocará en la dirección de la pendiente, perpendicular a las correas, para la correcta evacuación de las aguas pluviales.

El cerramiento de la fachada estará formado por paneles prefabricados de hormigón machihembrado con acabados en color gris. El pavimento interior se realizará mediante solera de hormigón armado.

- **Presupuesto de Ejecución Material:** 144.609,00 €.

ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 105, de 2/junio/2022.
- Diario Lanza de 13/mayo/2022.



1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Calificación Urbanística mediante Registro Electrónico de fecha 27 de enero de 2023 (Entrada nº 390.755).
2. El promotor solicitó “Ampliación” de Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 17 de noviembre de 2021.
3. Se aporta Informe Técnico Municipal Favorable de fecha 13 de diciembre de 2022.
4. Igualmente, se aporta acuerdo de la Junta de Gobierno Local de sesión del 16 de diciembre de 2022, mediante el que, entre otros, se Informó Favorablemente la Calificación Urbanística de referencia, considerando conveniente la misma para los intereses generales del municipio, atendiendo además a su interés público.
5. Transcurrido el período de Información Pública no han existido alegaciones según consta en el Certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 26 de enero de 2023.
6. Igualmente, transcurrido el plazo del trámite de Audiencia concedido al promotor no han existido alegaciones.

INFORME:

Examinado el expediente, se Informa que:

- La Construcción proyectada requerirá Calificación Urbanística previa a la Licencia de Obras según se establece en el Artículo 37, Actos que requieren Calificación, del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística Otorgar la Calificación Urbanística Autonómica, según se establece en el Artículo 42 de la mencionada normativa.
- 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 22 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo a las: “Actividades Extractivas y Mineras”, a la que irá asociada la actividad de la Nave Almacén de referencia, en relación directa con el Artículo 2.4.a) de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico. En este sentido, advertir que:

- El Uso de la presente Calificación Urbanística se asocia al “Uso Extractivo y Minero” por considerar que es una Ampliación de la Calificación Urbanística Otorgada por la CPOTyU en sesión del 20 de diciembre de 2018 al Expte.: 36/2017, siendo la ampliación de la propia actividad de la Planta embotelladora de agua mineral la que justifica el tratamiento que en cuanto a Uso se le asigna a Nave Almacén que ahora se pretende construir.

- La actividad de la Nave almacén que se pretende ejecutar, aunque está asociada a la actividad extractiva a la que se dedica la Planta embotelladora de agua mineral, iría mas allá de lo que establece el Artículo 11.4.a) del Reglamento de Suelo Rustico, en cuanto a la definición de “Actividad extractiva y minera”

- La Construcción de la nueva Nave Almacén proyectada cumple con las determinaciones del Artículo 16 del Reglamento del Suelo Rústico, destacándose el cumplimiento de las condiciones recogidas en el punto 2, letras a), b) y c) del mismo, relativas a tener el carácter de aislada, retranqueos mínimos a linderos (5 m) y a ejes de caminos (15 m), número máximo de plantas (2) y altura máxima de la edificación (8,50 m).
- El Artículo 17, relativo a Requisitos Administrativos, del Reglamento de Suelo Rústico, establece, entre otros, en su apartado a) *que las obras, construcciones e instalaciones previstas deberán contar con la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la Resolución Favorable del correspondiente procedimiento de Evaluación Ambiental y Autorización Ambiental Integrada*, habiéndose recabado directamente desde el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Fomento los siguientes Informes Sectoriales y/o Resoluciones que se consideran determinantes para la viabilidad de la presente Calificación Urbanística:

- Informe Ambiental, con condiciones, (Expte.: SLEE/2023/CR/00358) emitido por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible el 19

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



de abril de 2023, del que se destaca que el proyecto de la Nave Almacén no necesite someterse a ningún procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.

- Resolución de 10 de octubre de 2006, de la Dirección General de Industria y Energía, por la que se otorga la concesión de aprovechamiento del agua mineral natural Agua Mancha, nº 12844, situada en el T.M. de Villarrubia de los Ojos, a favor de “Aguamanca, S.L.” (DOCM nº 221, del 25 de octubre de 2006)

- Resolución de 10 de mayo de 2004, de la Consejería de Industria y Tecnología, por la que se declara la condición de mineral natural, a efectos de envasado y comercialización, de las aguas provenientes de un sondeo ubicado en el Paraje Colorados, en el T.M. de Villarrubia de los Ojos. (DOCM nº 103, del 14 de junio de 2004)

-Resolución de 12 de agosto de 2005, de la Dirección General de Calidad Ambiental, sobre Declaración de Impacto Ambiental del proyecto: Envasadora de agua mineral natural, cuyo promotor es Aguamanca, S.A., en el T.M. de Villarrubia de los Ojos (DOCM nº 188, del 20 de septiembre de 2005)

-Informe relativo a la “Autorización” del Derecho Minero”, a nombre de “NUMEN” emitido por la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, de fecha 10 de octubre de 2006.

- Resolución de 1 de febrero de 2011, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, por la que se autoriza el cambio de denominación del agua mineral natural Agua Mancha, nº 12844, por el de NUMEN, nº 12844, y su inscripción en el libro-registro de aguas minerales y termales de Castilla-La Mancha. (DOCM nº 37, del 23 de febrero de 2011)

- Resolución, de fecha 20 de septiembre de 2011, del Secretario de la Delegación Provincial de los Servicios Periféricos de Fomento de Ciudad Real, por la que se autoriza la puesta en servicio de la “Ampliación de las Instalaciones para envasado de agua mineral natural” bajo el nombre comercial “NUMEN”, promovida por Agua Mancha, S.L. (CIF: B13395397).

- Resolución, de 12 de diciembre de 2008, del Ilmo. Sr Delegado Provincial de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente de Ciudad Real, por la que se Autoriza la puesta en servicio de las Instalaciones para el envasado de agua mineral natural, bajo el nombre comercial “DE MILLÁN”, promovida por Agua Mancha, S.L. (CIF: B13395397).

- 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,

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



en cuyo caso, la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.”

- A la construcción de la nueva Nave Almacén de referencia no le resulta exigible Parcela Mínima, según establece el Artículo 7.1 para obras, construcciones e instalaciones relacionadas con Actividades Extractivas y Mineras, 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 construcción de la Nave Almacén de ahora, podrá ser la superficie sobre la que se desarrolla la actividad de la Planta de embotellado de agua a la que complementará su construcción, ascendiendo ésta a 10.059,29 m²s, pudiendo ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento, de conformidad con lo establecido en el Artículo 35 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU.

- A la nueva Nave Almacén, tampoco le resulta exigible Ocupación Máxima, según establece el Artículo 7.1 de la mencionada Orden.
- Existencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población que determinan los Artículos 10 y 43 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU: A la nueva construcción de referencia, tampoco le resulta exigible tener que justificar la existencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población, en base a lo que al respecto no exige el Artículo 29 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU.
- La Construcción que Legitimará la Calificación Urbanística de referencia, se ajusta además en cuanto al Uso y al resto de Parámetros Urbanísticos a lo que establecen, entre otros, el Artículo VII.1.4 y el Artículo VII.3.6, este último relativo a las Normas para el Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural (Subcategoría Extractiva) del Plan de Ordenación Municipal de Villarrubia de los Ojos.

➤ Se aprueba en los términos del Informe.

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

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



CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, 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 establecen, entre otros, el Artículo VII.1.4 y el Artículo VII.3.6, este último relativo a las Normas para el Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural (Subcategoría Extractiva) del Plan de Ordenación Municipal de Villarrubia de los Ojos, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico.

Quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

1. Exigir, comprobar y realizar el correspondiente seguimiento del 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 condiciones, (Expte.: SLEE/2023/CR/00358) emitido por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible el 19 de abril de 2023, del que se destaca que el proyecto de la Nave Almacén no necesite someterse a ningún procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.

-Lo que indique el Servicio de Carreteras de la Excma. Diputación Provincial de Ciudad Real, cuyo Informe deberán solicitar necesariamente, al verse afectada la carretera de Urda (CR-200), puesto que el camino desde el que se accede a la Planta embotelladora conecta con la mencionada carretera.

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 vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del TR/LOTAU y 17.e) del RSR/LOTAU); así como, que la Finca o

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



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 establece el Artículo 64.3.a) del TR/LOTAU (Modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas).**

Se resalta que la actividad de la Nave almacén que se pretende ejecutar, aunque está asociada a la actividad extractiva a la que se dedica la planta embotelladora de agua mineral, iría más allá de lo que establece el Artículo 11.4.a) del Reglamento de Suelo Rustico, en cuanto a la definición de “Actividad extractiva y minera”

- 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)
- 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 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63.1.2º.a) del TR/LOTAU), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los Accesos vehiculares, se hace especial referencia a la necesidad, de obtener el Informe Vinculante Favorable y sin condicionantes, y/o la Resolución de Autorización de la Administración Titular de la Carretera, ya sea ésta Nacional, Autonómica o Local desde la que se accederá o se podrá acceder en un futuro, ya sea un acceso directo o indirecto desde camino, a las Construcciones, Instalaciones u Obras que amparan la presente Calificación Urbanística, no debiendo comenzar la ejecución de éstas, y mucho menos la Actividad a desarrollar en ellas, sin que el presente expediente cuente con el Informe Preceptivo Vinculante y





Favorable y/o la Resolución de Autorización correspondientes, siempre que éste resulte finalmente necesario. Igualmente, será siempre el Ayuntamiento, el responsable de exigirle este tipo de Informe y/o Resolución al promotor de la presente Calificación Urbanística.

En aplicación del Artículo 56.1 del TR/LOTAU y del Artículo 15.1 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

Pudiendo estar esta responsabilidad recogida de forma implícita en la Licencia que finalmente conceda el Ayuntamiento mediante cualquier forma de garantía, fianza, etc.

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

- A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.
- B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 y 17 del TR/LOTAU y RSR/LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.
- C) Justificación de la obtención de los Informes Sectoriales o Resoluciones Favorables que resultando necesarios no constan en el momento del Otorgamiento de la presente Calificación Urbanística.

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

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



El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitima la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma. Así como comprobar igualmente, que la Calificación Urbanística se ajusta y continúa cumpliendo todos los “Requisitos Sustantivos” que establece el Artículo 22 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo a las: “ Actividades Extractivas y Minera”, a la que irá asociada la Nave Almacén de la presente Calificación Urbanística, en relación directa con el Artículo 2.4. a) de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.

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

3.2.1.- MEMBRILLA - Expediente 7/2023 para la INSTALACIÓN CON CARÁCTER PROVISIONAL DE UNA TORRE DE MEDICIÓN DE VIENTO, promovido por “ELAWAN ENERGY, S.L.”, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de Febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la L.O.T.A.U y con el Artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de Abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 13, parcela 145. Paraje La Sierrezuela. El acceso a la Instalación se realiza mediante un camino público que parte directamente, a la altura aproximada de PK 370,47, de la carretera nacional N-430 y transita en colindancia con la parcela catastral en la que estará ubicada la Torre de medición eólica.
- **Suelo:** Rústico de Reserva.
- **Superficie de la parcela:** 18.437,00 m²s
- **Superficie ocupada por la Torre de Medición de Viento:** 2, 00 m²s de la base + 1,00 m²s por cada uno de los 12 anclajes, lo que hace un total de 14,00 m²s
- **Figura de Planeamiento Municipal:** NN.SS.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



- **Documentación técnica:** Proyecto de Ejecución de Torre de Medición de Viento, redactado por D. Andrés Mayo Torregrosa, Ingeniero Técnico Industrial.
- **Duración de la actividad:** 4 años.
- **Inversión y/o Presupuesto:** 45.535,08 euros
- **Uso y descripción** (La descripción tiene carácter meramente indicativo, por lo que para una descripción mas detallada de la misma se deberá acudir a la documentación técnica que se encuentra en el expediente):

La presente Autorización Provisional se plantea con el objeto de estudiar la viabilidad de la posible Instalación futura de un Parque Eólico en el lugar donde se pretende ubicar la Torre de Medición Eólica (Modelo LT47) de referencia.

Para el estudio de viabilidad de dicho Parque es necesaria la instalación de la mencionada Torre, cuya ubicación se plantea próxima al emplazamiento para poder medir el recurso eólico de la zona con precisión para posteriores estudios. Se estima que la instalación esté activa durante la campaña de medidas, por lo que pasado ese plazo se procederá al desmantelamiento de la Torre y restitución del terreno donde se implantará.

El Proyecto tiene por objeto definir en líneas generales las condiciones que se deben tener en cuenta a la hora de la instalación de la Torre de Medición que contará con 99,80 m de altura máxima y que estará conformada por piezas atornilladas entre sí.

El centro geométrico de la Torre está definido por las siguientes coordenadas georreferenciadas:

- Datum: UTM WGS84
- Huso: 30
- Coordenada X: 474952
- Coordenada Y: 4314961

La Torre de Medición será metálica, estará arriostrada mediante vientos de cable de acero galvanizado y contará con la instalación de una estación meteorológica para la obtención de la distribución de velocidades del viento, además de para la obtención de datos ambientales (temperatura, humedad...) característicos del emplazamiento objeto de estudio.

La Torre constará de cuatro anemómetros para medir la velocidad del viento a diferentes alturas: 1 x 99.5 m. + 1 x 95.5 m. + 1 x 80 m. + 1 x 60 m. dos veletas para medir la dirección del viento a las alturas: 1 x 95.5 m. + 1 x 80 m. y un sensor de temperatura a la altura de 10 m.

Todo el equipo será alimentado por energía solar mediante un panel fotovoltaico, por lo que no es necesaria la construcción de ningún tipo de línea eléctrica para alimentación del mismo. Todo el sistema se alimenta en corriente continua a 12V.



Se resalta la justificación expresa que contiene la documentación técnica de que se ha dispuesto, relativa al cumplimiento de lo que establecen tanto el Artículo 172 del Texto Refundido de la LOTAU como el Artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU. Igualmente se describe detalladamente el proceso de montaje y desmontaje de las Instalaciones provisionales.

ANTECEDENTES:

1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento mediante Registro Electrónico de fecha 24 de enero de 2023 (Entradas nº 331.307), solicitando Informe para la Actividad Provisional relativa a la “Instalación de una torre de medición eólica”
2. El promotor solicitó Licencia Provisional de obras al Ayuntamiento con fecha 11 de octubre de 2022.
3. Se aporta Informe Técnico del Arquitecto Municipal, de fecha 19 de enero de 2023, del que dada la naturaleza provisional de la Instalación se destaca el siguiente literal del punto 4 del mismo: *“Que los obras que se pretenden ejecutar, serán las mínimas imprescindibles para permitir fácilmente su desmontaje, ya que se proyecta mediante uniones atornilladas, garantizando las garantías de seguridad, en virtud de los Eurocódigos Estructurales y el Documento Básico de Seguridad Estructural del R.D. 314/2006 de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación”*
4. Igualmente, se aporta Informe Ambiental con condiciones (Expte.: SLEE/2022/CR/00189) de fecha 28 de noviembre de 2022, emitido por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, del que se destaca que el proyecto de la Torre de medición eólica esté exento de someterse a un procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.
5. El expediente cuenta además con Informe del Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, emitido el 27 de octubre de 2022, del que se destacan los siguientes dos apartados del mismo:

- La actividad planteada “no precisa” autorización administrativa previa del Servicio de Industria y Energía.

- Cuando se ejecuten las obras, las Instalaciones sometidas a Reglamentación de Seguridad Industrial deberán ser registradas en el Servicio de Industria y Energía con los condicionantes establecidos en la normativa de aplicación.



INFORME:

Examinado el expediente se informa lo siguiente:

- El Artículo 172, relativo al Régimen de autorización provisional de actividades, del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la LOTAU, 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:
 - La Torre de medición, estará asociado a una actividad Dotacional de Equipamiento Privado, cuyo Uso no está expresamente prohibido en la NN.SS. de Membrilla, no tratándose por tanto de un Uso Residencial, cumplimiento que ya adelanta el Informe Técnico Municipal de fecha 20 de diciembre de 2021.
 - La instalación provisional de la Torre de Medición Eólica no dificultará la ejecución de ningún tipo de Planeamiento Urbanístico de Desarrollo delimitado en las NN.SS. de Membrilla, puesto que las mismas se ubican sobre Suelo Rústico.
 - Según se comprueba en el Proyecto Técnico aportado, las obras a realizar son las mínimas e imprescindibles para permitir la implantación de la Torre de referencia en el sitio concreto previsto para su ubicación, siendo fácil tanto la implantación/montaje como el desmantelamiento/desmontaje de ella por las características de la misma.

➤ Se aprueba en los términos del Informe

ACUERDO CPOTyU:

A la vista de los antecedentes anteriormente expuestos, La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la Autorización Provisional de referencia por considerar que la instalación provisional de la “Torre de Medición Eólica” que se pretende llevar a cabo, se ajusta a lo que se establece en el Artículo 172, relativo al Régimen de autorización provisional de actividades, del

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la LOTAU 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 que deberán justificarse, cuando corresponda, aunque preferiblemente con carácter previo a la concesión de la Licencia Provisional correspondiente, siempre que ésta última proceda:

1. En la Licencia Provisional que se les conceda se hará constar expresamente que su carácter es Provisional, debiendo asumirse en todo caso lo que establecen los Artículos 172 del Texto Refundido de la LOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU.
2. El período de vigencia de la Autorización Provisional de referencia podrá ser de 4 años, tiempo que podría ser prorrogado siempre que el Ayuntamiento de Membrilla lo considere conveniente y justificado, previo nuevo Informe Preceptivo y Vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
3. La Inscripción a realizar por parte del promotor en el Registro de la Propiedad, respecto de la obligación del traslado o desmantelamiento de la mencionada Torre de Medición, sin derecho a indemnización de ningún tipo, y en el momento en que así lo requiera la administración actuante.
4. Obtener las autorizaciones e informes sectoriales exigibles por la legislación vigente, según la naturaleza de la actividad y que no hayan sido considerados o tenidos en cuenta por la CPOTyU.
5. Exigir por parte del Ayuntamiento, la constitución de la garantía/fianza correspondiente para el desmantelamiento o traslado de la Instalación de la Torre de Medición, en el caso de que llegado el momento el promotor de la Licencia Provisional no lo realizase.
6. La Actividad de la Torre de Medición, estará condicionada además al cumplimiento de lo recogido en:

- El Informe Ambiental con condiciones (Expte.: SLEE/2022/CR/00189) de fecha 28 de noviembre de 2022, emitido por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible

-El Informe del Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, emitido el 27 de octubre de 2022, del que se destaca la siguiente condición recogida en el mismo: *“Cuando se ejecuten las obras, las Instalaciones sometidas a Reglamentación de Seguridad Industrial deberán ser registradas en el Servio de Industria y Energía con los condicionantes establecidos en la normativa de aplicación”*.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



7. 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 que recoja 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 o traslado 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

El representante de la Confederación Hidrográfica del Guadiana D. Manuel Gómez Criado, formula propuesta para que las reuniones de esta Comisión pudieran celebrarse de forma telemática o al menos mixta (presencial y telemática), dado que en la citada unidad administrativa cuentan con poco personal en plantilla y entiende que supondría mayor agilidad, en especial cuando tienen que desplazarse a otras provincias.

El Sr. D. José Antonio Carrillo Morente, presidente de la Comisión, manifiesta que aun entendiendo que es preferible la presencialidad, podría valorarse que de forma excepcional y puntualmente previa solicitud se haga en la forma mixta que propone D. Manuel Gómez Criado.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se da por terminada la sesión siendo las 13 horas 40 minutos del día al principio señalado.

Vº Bº
EL PRESIDENTE,

LA SECRETARIA,

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

