

En Ciudad Real, siendo las 09 horas 45 minutos del día 06 de abril de dos mil veintidós, en primera convocatoria, se reúne de forma telemática la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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. Ángel Leal Eizaguirre, 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. Miguel Ángel Caballero Donado, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, en materia de Protección Ciudadana.

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

D. Manuel Martínez López-Alcorocho, representante de la Diputación Provincial.

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

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

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

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

D^a Macarena Fernández Perea. Experta en Urbanismo.

D. Mario Sánchez Plaza. Experto en Urbanismo.

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



Asiste como Invitado, con voz y sin voto:

D. José María Rodríguez Simal, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de Medio Ambiente.

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.

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

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

D. Jesús Ruiz Blanco, Gabinete Jurídico Delegación de la Junta.

D. Casto Sánchez Gijón excusa asistencia del Director General de Planificación Territorial y Urbanismo, por lo que preside él esta sesión. Da la palabra al ponente.

ORDEN DEL DÍA:

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

Leída el Acta de la sesión anterior, de fecha nueve de diciembre de dos mil veintiuno, se aprueba por unanimidad.

2.- PLANEAMIENTO

2.1. - ABENÓJAR - Modificación Puntual nº 2 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, que afecta entre otros, a la prolongación de la Calle Hospital y al cambio de Clasificación de Suelo Rústico de Reserva a Suelo Urbano de Reserva con Usos Residencial, Industrial y Dotacional Públicos en el Paraje “El Quiñón”, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.- ANTECEDENTES:

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

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



- **Fecha Entrada del expediente mediante Registro Ordinario:** 17 de febrero de 2022 (Entrada nº 612.523).
- **Autor Documento Urbanístico:** ALARAK CONSULTORES, SLPU.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** septiembre/2016/Versión diciembre 2021.
- **Población:** 1.339 Habitantes (I.N.E. 1-1-2021)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 4 de agosto de 1988, BOP/Ciudad Real de 17 de agosto de 1988.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Abenójar.

2.- OBJETO:

Cambio de Clasificación de Suelo Rústico de Reserva a Suelo Urbano de Reserva para Usos Industrial y Dotacional Públicos, incorporando además los terrenos situados entre el límite actual del Suelo Urbano la travesía de la carretera CM-4110 a su paso por la localidad, la prolongación de la Calle Hospital y el vial de nueva apertura parcialmente ejecutado que conecta ambas Vías Públicas y da acceso a las diversas Dotaciones Comunitarias de Equipamiento y existentes, y afectas a su destino, que se citan a continuación:

- Pabellón Polideportivo.
- Campo de Fútbol.
- Báscula Municipal.
- Punto Limpio.
- Helipuerto del SESCAM.
- Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP).

En cuanto al ámbito superficial afectado por la MP nº 2/PDSU, éste se descompone de la siguiente manera:

La superficie total del suelo afectado por la MP nº 2/PDSU asciende a 70.731,67 m², dividido en dos ámbitos independientes, ubicados al oeste del casco urbano y como continuidad física a éste último al ser colindante, concretamente en el paraje denominado 'Quiñón', de forma que:

- El ámbito nº 1 comprende una superficie de 65.780,58 m² de suelo.

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

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



-El ámbito nº 2 comprende una superficie de 4.951,09 m² de suelo.

- Además, también se reordena parte del Suelo Urbano de Reserva, concretamente 623,91 m²s, resultado de la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual nº 1 del PDSU mediante acuerdo de la CPOTyU de sesión del 9 de octubre de 2009.

3.- TRAMITACIÓN:

1.- El expediente se tramita ante la CPOTyU para su Aprobación Definitiva según establece el Artículo 37 del T.R.L.O.T.A.U. y el Artículo 136 del R.P.L.O.T.A.U.

2.- Dadas las características demográficas de la localidad, esta Modificación Puntual, requeriría trámite previo ante la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa al objeto de que ésta emita “Informe Único de Concertación”. No obstante, considerando la finalidad de la Modificación Puntual, así como que la misma dispone de “Resolución de 26/02/2018, de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Ciudad Real, por la que se formula Informe Ambiental Estratégico (EAE Simplificada) del Plan: Modificación Puntual Número 2 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU) de Abenójar, promovido por el Ayuntamiento de Abenójar (Ciudad Real) (Expediente: PLA-CR-17-0028), publicada en el DOCM nº 65, de fecha 4 de abril de 2018”, por lo que se considera que se puede prescindir perfectamente del mencionado trámite.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 230, de 26 de noviembre de 2018.
- Publicación Diario “La Tribuna de Ciudad Real”, de 26 de noviembre de 2018.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Concertación Interadministrativa:

- Sin trámite de Consulta con los Ayuntamientos colindantes al Término Municipal de Abenójar. No obstante, dada la ubicación del suelo afectado por la presente Modificación Puntual, se considera que se puede prescindir perfectamente del mismo.
- Informes que establece el Artículo 135, 2, b) del R.P.L.O.T.A.U.:

El Ayuntamiento de Abenójar aporta los siguientes Informes:

- Informe emitido en fecha 29 de diciembre de 2017 por la Agencia del Agua de Castilla La Mancha/Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha, relativo a la gestión de las Infraestructuras de Abastecimiento y Depuración.

**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 emitido en fecha 30 de noviembre de 2018 por la Delegación Provincial de Bienestar Social, competente en materia de Accesibilidad Urbanística.
- Informe emitido en fecha 23 de septiembre de 2019 por la entidad competente en materia de Accesibilidad Urbanística: ORETANIA-Ciudad Real.
- El Informe que tiene que recabarse de la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, relativo al cumplimiento de las Disposiciones legalmente establecidas, se asimila al Informe que del expediente realiza la Ponencia Técnica de la CPOTyU. IPT que le fue remitido al Ayuntamiento de Abenójar, para conocimiento y efectos oportunos del mismo, en fecha 29 de marzo de 2022 con Registro de Salida nº 313.320.

- Informes Sectoriales:

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





<p>Confederación Hidrográfica del Guadiana.</p> <p>(16/abril/2019)</p>	<p>X</p>	<p>Informe con observaciones relativas a:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de DPH y en sus zonas de servidumbre y policía. -Existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer nuevas demandas hídricas. -<u>Conclusión:</u> Informe Favorable con la condición de que el Ayuntamiento deberá <u>solicitar la revisión de la autorización de vertido (*)</u> que ampare, tanto el vertido actual del municipio, como el que resulte del desarrollo de la nueva planificación. <p>(*) Respecto de la mencionada <u>“solicitud de revisión de autorización de vertido”</u>, el Ayuntamiento de Abenójar presenta: <i>Resolución de 3 de febrero de 2021 de la Confederación Hidrográfica del Guadiana relativa al “Expediente de revisión de autorización administrativa para el vertido de Aguas Residuales Depuradas procedentes del núcleo urbano de Abenójar, al arroyo Valdollín-arroyo Abenójar (Río Tirteafuera), en el T.M. de Abenójar (Ciudad Real)</i></p>
--	----------	---



<p>Agencia del Agua de Castilla-La Mancha/Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha (29/diciembre/2017)</p>	X	<p>Informe relativo a la gestión de las Infraestructuras de Abastecimiento y Depuración, con consejos y condiciones respecto de ésta última, y del que se destaca el siguiente literal:</p> <p>- “El municipio de Abenójar dispone de un sistema de Abastecimiento que ésta Entidad no gestiona, por lo que no es competente para informar sobre la compatibilidad de los recursos con el incremento de demanda derivada de las nuevas actuaciones urbanísticas”</p> <p>- “.....Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha, es competente para prestar el servicio de depuración en ese municipio...”</p> <p>“Se Informa que, respecto a Infraestructuras hidráulicas de depuración, se aconseja que los nuevos desarrollos dispongan de redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales.....”</p> <p>“.....las industrias deberán contar con el tratamiento necesario y adecuado para que todo vertido industrial que se haga a la red de alcantarillado municipal tenga las características que lo hagan asimilable al agua residual doméstica, aplicándoseles, si fuera necesario, los tratamientos previos oportunos,”</p>
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento.	X	No resulta necesario, al no verse afectada ninguna carretera de su titularidad..
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.	X	No resulta necesario, al no verse afectada ninguna Vía Férrea..



<p>Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento: Afección tanto de la travesía de población de la CM-4110 (*), como de la Variante de Población de la CM-4110 a su paso por Abenójar</p> <p>Informe Vinculante, relacionado con el apartado Quinto: Medidas Vinculantes, de la Resolución de EAE Simplificada (Expediente: PLA-CR-17-0028) (22/enero/2018) (16/abril/2018)</p>	X	<p>Se presentan dos Informes, el segundo de ellos desbloqueando, puesto que subsana y aclara, lo recogido en el primer Informe.</p> <p>Del segundo Informe, se destacan las condiciones futuras que se recogen en el mismo (*).</p>
<p>Carreteras de la Excma. Diputación Provincial.</p>		<p>No resulta necesario, al no verse afectada ninguna carretera de su titularidad.</p>
<p>Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes. Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico. (14/diciembre/2017) (10/mayo/2019)</p>	X	<p>No existe afección a ningún Ámbito de Protección ni de Prevención Arqueológico que pudiera verse perjudicado por la actuación, por lo que se “Informa Favorablemente” el Proyecto de referencia” (MP nº 2/PDSU/Abenojar), por lo que se considera que no es preciso realizar ningún estudio previo relativo al valor histórico-cultural de la zona.</p> <p>No existe afección al Patrimonio Cultural del Municipio, por lo que se Informa que la Modificación Puntual es “compatible” con la preservación del Patrimonio Cultural de la zona, no apreciándose inconveniente alguno desde la normativa cultural.</p>



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 6930633336C6F65FA5933



Gerencia de Urgencias, Emergencias y Transporte Sanitario del SESCAM, relativo a la afección de la parcela destinada a Helisuperficie (HEMS del SESCAM) utilizada por el SESCAM para el Servicio de Transporte Sanitario Aéreo. Informe Vinculante, relacionado con el apartado Quinto: Medidas Vinculantes, de la Resolución de EAE Simplificada (Expediente: PLA-CR-17-0028) (12/enero/2022)	X		Informe del que se destaca el siguiente literal: “ <i>Es por ello que se considera que la Modificación Puntual nº 2 de Abenojar es compatible con la operativa del Helipuerto ante la premisa de protección de sus superficies limitadoras de obstáculos por parte de las nuevas edificaciones y equipamientos que puedan ubicarse en éste ámbito de actuación</i> ”
Delegación Provincial competente en Materia de Accesibilidad (30/noviembre/2018)	X		Informe con deficiencias que necesariamente deberán subsanarse, necesitándose por tanto un nuevo contrainforme que lo corrobore.
Entidad competente en Materia de Accesibilidad: ORETANIA-Ciudad Real. (23/septiembre/2019)	X		“ <i>La documentación aportada cita de manera clara y expresa la legislación de aplicación en materia de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas</i> ”
Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes.		X	Dado el escaso Suelo Residencial planificado por la Modificación Puntual, se considera que no resulta necesaria su presentación.
Informe Sectorial, relativo al impacto y a la perspectiva de Género en el Planeamiento Urbanístico, emitido por la Delegación Provincial del Instituto de la Mujer de Castilla La Mancha en Ciudad Real.		X	Se considera que no resulta necesario, al no tratarse ni de Planeamiento General ni de Planeamiento de Desarrollo.

Compañía Suministro Eléctrico.		X	Se recomienda su solicitud al objeto de garantizar y/o tener en cuenta el suministro eléctrico .
Compañía Suministro Gas.		X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Conducción o Instalación Gasística no tenida en cuenta, o no considerada por él, y que discurra por su Término Municipal





<p>Empresa Gestora del Servicio Municipal de Aguas: AQUONA (**)</p> <p>Informe Vinculante, relacionado con el apartado Quinto: Medidas Vinculantes, de la Resolución de EAE Simplificada (Expediente: PLA-CR-17-0028)</p> <p>(23/marzo/2022)</p>	X	Se presentan dos Certificados, emitidos en la misma fecha, en ambos casos relativos al Informe de la capacidad de Abastecimiento durante los años 2020 y 2021. (**)
<p>Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información; o su Entidad Privada equivalente, como pudiera ser la mercantil Telefónica SAU (Artº 35,2 LGT)</p>	X	Se considera que no resulta necesario, al no tratarse ni de Planeamiento General ni de Planeamiento de Desarrollo.
<p>Compañía Logística de Hidrocarburos</p>	X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Conducción o Instalación de algún Oleoducto no tenida en cuenta, o no considerada por él, y que discurra por su Término Municipal

(*) En el caso del tramo de carretera o de travesía de la CM-4110 a su paso por Abenójar, el Ayuntamiento acordó en sesión plenaria celebrada el 23 de marzo de 2000 aceptar la titularidad sobre la totalidad de la travesía de la CM-4110 a su paso por la localidad.

A su vez, la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha acordó ceder gratuitamente al Ayuntamiento de Abenójar la travesía de dicha población, en el tramo correspondiente con la CM-4110, desde el P.K. 23,500 hasta el PK 25,967. Estos puntos se corresponden con las intersecciones, dos glorietas existentes, de la Variante de Abenójar y la travesía de la localidad, siendo la longitud del tramo cedido de 2.467 metros lineales. La cesión correspondiente quedó materializada en el Convenio firmado el 4 de septiembre del año 2000 entre el Ayuntamiento y el Delegado de Obras Públicas en aquel momento (D. Lorenzo Selas Céspedes), y que forma parte del cuerpo del Documento Técnico.

(**) Certificado año 2020: *En materia de capacidad de abastecimiento, que el consumo de agua durante el año 2020 ha sido de ciento treinta y tres mil cuatrocientos veintidós metros cúbicos (133.422 m³), no superando el de la autorización de aprovechamiento vigente, otorgada por la Confederación Hidrográfica del Guadiana, con expediente nº CONC.15394 (16353/1970) que asciende a un volumen máximo anual de ciento ochenta y nueve mil doscientos dieciséis metros cúbicos (189.216 m³/año).*



El presente, se emite en relación con el punto quinto: medidas vinculantes, del informe ambiental estratégico de la modificación puntual número 2 del PDSU de Abenójar.

Así mismo, que la competencia en materia de capacidad de saneamiento y depuración, corresponde a la Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha, Entidad de Derecho Público dependiente de la Agencia del Agua de Castilla la Mancha y de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural.

(**) **Certificado año 2021:** *En materia de capacidad de abastecimiento, que el consumo de agua durante el año 2021 ha sido de ciento cincuenta y uno mil quinientos treinta y unos metros cúbicos (151.531m³), no superando el de la autorización de aprovechamiento vigente, otorgada por la Confederación Hidrográfica del Guadiana, con expediente nº CONC. 15394 (16353/1970) que asciende a un volumen máximo anual de ciento ochenta y nueve mil doscientos dieciséis metros cúbicos (189.216 m³/año).*

El presente, se emite en relación con el punto quinto: medidas vinculantes, del informe ambiental estratégico de la modificación puntual número 2 del PDSU de Abenójar.

Así mismo, que la competencia en materia de capacidad de saneamiento y depuración, corresponde a la Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha, Entidad de Derecho Público dependiente de la Agencia del Agua de Castilla la Mancha y de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural.

- La Modificación Puntual de referencia cuenta con Resolución de 26/02/2018, de la entonces Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Ciudad Real, por la que se formula Informe Ambiental Estratégico (EAE Simplificada) del Plan: Modificación Puntual Número 2 del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU) de Abenójar, promovido por el Ayuntamiento de Abenójar (Ciudad Real) (Expediente: PLA-CR-17-0028), publicada en el DOCM nº 65, de fecha 4 de abril de 2018.

De la mencionada Resolución se destaca el apartado Quinto, cuyo literal es el siguiente:

Quinto: Medidas vinculantes

La aprobación definitiva de la modificación debe incluir lo siguiente:

- *Garantía documentada por parte del Ayuntamiento o empresa gestora de la suficiencia del abastecimiento de agua potable y capacidad de tratamiento de las aguas residuales generadas según un modelo de red separativa.*



- Documentación de cumplimiento de las exigencias dispuestas por la Dirección General de Carreteras y Transportes en el informe completo emitido para la fase de consultas previas, de 22-1-2018.

- Documento que asuma las indicaciones del informe emitido por el Sescam en relación con el helipuerto para la fase de consultas previas, de 7-11-2017.

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 1 de febrero de 2022.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la Modificación Puntual de referencia se basa fundamentalmente en los siguientes motivos:

- Recoger un vial existente y semiurbanizado que conecta con la travesía de población de la CM-4110 a su paso por Abenójar y desde el que se accede a diferentes usos Dotacionales Públicos actualmente en servicio, entre los que estarían: el Pabellón Polideportivo, la Báscula Municipal, el Punto Limpio, el Helipuerto del SESCAM y la Estación de Tratamiento de Agua Potable.
- Disponer de suelo capaz de albergar actividades industriales y agrícolas que puedan resultar molestas en la convivencia directa con el uso residencial que mayoritariamente dispone el actual casco urbano.
- Estar en disposición de ofertar suelo de uso Industrial o Agroindustrial a agentes externos o internos que de forma sobrevenida puedan necesitarlo para la implantación de actividades que puedan mejorar la situación socio-económica de la localidad y evitar su despoblación, siendo éste uno de los pocos mecanismos del que disponen los municipios para fijar y atraer inversiones.
- Considerar que el suelo Industrial en Abenójar sería una ventaja competitiva respecto a otros municipios de la comarca, lo que lo haría muy atractivo para todo tipo de actividades industriales y logísticas, tanto para empresas del exterior que busquen inversiones en este territorio, como para los emprendedores locales que necesiten suelo para realizar sus proyectos, así como para beneficiarse de las medidas que en esta materia está impulsando el gobierno regional.

Esta última justificación estaría reforzada además por considerar también que según se comprueba en el mapa de suelo industrial en el visor que dispone la Consejería de Fomento en su web (http://visores.castillalamancha.es/suelo_industrial/), se pone de manifiesto que los municipios más cercanos a Abenójar con Suelo Industrial disponible, se encuentran a no menos de 35 kilómetros aproximadamente:

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



Puertollano y Argamasilla de Calatrava (35 Km); Ciudad Real (45 Km); Picón y Porzuna (60 Km).

5.- SÍNTESIS Y DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

El suelo afectado por la Modificación Puntual de referencia es colindante totalmente con el Casco Urbano de Abenójar, se ubica físicamente en los siguientes ámbitos y con las siguientes características físicas:

- El ámbito nº 1 comprende una superficie de **65.780,58 m²**, incorpora los terrenos situados entre el límite actual del suelo urbano, la travesía de la carretera CM-4110, la prolongación de la calle Hospital y el vial de nueva apertura parcialmente ejecutado que conecta ambas vías públicas y da acceso a diversas dotaciones comunitarias de equipamiento ya existentes y en funcionamiento: **Paellón Polideportivo, Punto Limpio, Helipuerto del Sescam y Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP).**

En el Polígono Catastral 5/parcela 19 se emplazan las mencionadas edificaciones destinadas a construcciones e instalaciones anexas a los usos existentes citados. En el Polígono Catastral 76/parcela 9 se emplaza una construcción destinada al uso agroindustrial como nave (almacén de aperos agrícolas y de labranza).

-El ámbito nº 2 comprende una superficie de **4.951,09 m²**, engloba los terrenos en los que se emplazan dos edificaciones pertenecientes a instalaciones de titularidad pública y uso dotacional de equipamiento deportivo: **Pista Polideportiva cubierta y vestuarios del Campo de Fútbol anexas al mismo.** está localizado en las inmediaciones de la glorieta en la que se bifurca la carretera CM-4110 en la variante de la población y en la travesía a su paso por la localidad, encontrándose delimitado al norte por la travesía de la carretera CM-4110, al sur por el campo de fútbol municipal y la piscina municipal, al este por la parcela catastral 15 del Polígono Catastral. 75, y al oeste por un camino público innominado.

-Ámbito del Suelo Urbano de Reserva procedente de la MP nº1/PDSU/Abenójar: Los terrenos del ámbito de ésta parte de la MP nº 2/PDSU, se corresponden con propiedades mayoritariamente de titularidad pública, siendo necesaria la ejecución, como conexión a cargo de la actuación, de una franja de terrenos todavía no consolidados por la edificación, de **623,91 m²s**, y **perteneciente al Suelo Urbano de Reserva procedente de la reclasificación de suelo surgida como consecuencia de la Aprobación Definitiva de Modificación Puntual nº 1 del PDSU en CPOTyU de sesión del 9 de octubre de 2009**, todo ello con vistas a completar un trazado pormenorizado coherente de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras en el ámbito afectado por esta innovación de planeamiento. La delimitación planteada se ajusta a la superficie estrictamente necesaria para dar continuidad al suelo urbano y englobar los equipamientos comunitarios ya existentes y que se encuentran en funcionamiento.

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 Modificación Puntual aprovecha además para establecer la nueva Normativa Urbanística correspondiente a los nuevos Usos Industrial/Agroindustrial y Dotacional Públicos, refundiéndola con la actualmente establecida en el PDSU de Abenójar.

La nueva Ordenación Detallada (Zonificación) de los **70.731,67 m² de Suelo Urbano de Reserva**, procedente del cambio de Clasificación de Suelo Rústico, se distribuye en cuanto a Usos, de la siguiente forma:

- **8.946,22 m²s** se destinarán a uso **Dotacional Público de Comunicaciones** (Red Viaria).

- **24.355,44 m²s** se destinarán a uso **Dotacional Público de Equipamientos**, de los cuales 15.037,70 m²s se encuentran ya afectos a su destino: pabellón polideportivo, pista polideportiva cubierta, vestuarios del campo de fútbol, punto limpio, helipuerto del SESCAM y ETAP Municipal.

- **2.449,32 m²s** se destinarán a uso **Dotacional de Zonas Verdes / Espacios Libres Públicos**, de los cuales 857,74 m² s se encuentran ya afectos a su destino. De ellos, 1.436,02 m²s pertenecerán a Sistema General de Espacios Libres.

- **1.280,41 m²s** se destinarán a **Uso Residencial**, como continuación del casco urbano a través de la prolongación de la Calle Hospital a través del Camino de la Era Empedrada hasta su intersección con el vial perpendicular de nueva apertura, parcialmente ejecutado, y que da acceso a las dotaciones comunitarias del punto limpio y el helipuerto del SESCAM, manteniendo en ese tramo la misma profundidad de la que dispone esa margen de la Calle Hospital hasta su intersección con las Calles Vista Alegre y San Juan.

- **34.992,49 m²s** destinarán a **Uso Industrial Público**.

En la nueva Ordenación Detallada que se establece mediante la Modificación Puntual se plantean las siguientes Cesiones de Suelo Público:

- **Viario..... 8.946,22 m²s**
- **Dotaciones Públicas..... 26.804,76 m²s (24.355,44 m²s +2.449,32 m²s)**
- **Total cesiones..... 35.750,98 m²s (>1/3 de la STO)**

Sobre los 8.946,22 m²s de nuevo viario se localizan, como Estándar de Calidad Urbana, 134 plazas de aparcamiento público en superficie (1 Plaza de aparcamiento/200 m²t residencial y 1 Plaza de aparcamiento/400 m²t industrial), estando destinadas 4 de ellas a personas con movilidad reducida.

Respecto al Uso Residencial, único Uso privado, y a la densidad poblacional que ello representa, se considera que calculada ésta a razón de 3 habitantes por cada 100 metros cuadrados edificables residenciales, nos arroja un nivel de densidad muy baja, de forma que:

- Superficie máxima edificable de uso residencial: 2.560,82 m²t

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



- Número de habitantes: $(2.560,82 \text{ m}^2 \times 3 \text{ hab} / 100 \text{ m}^2) = 77$
- Densidad poblacional: 11,11 hab/Ha.
- Nivel de densidad poblacional: Muy Baja ($< 40 \text{ hab/Ha.}$)

No obstante, con ésta Densidad Poblacional, se plantea, aunque no resultaría exigible, un Sistema General de Espacios Libres que asciende a 1.436,02 m²s, de los que 384,12 m²s serían el mínimo, estando 857,74 m²s del total de ellos, ya afectados a ese destino.

Respecto del Uso Industrial Público, se establece una Edificabilidad máxima de 40.440,34 m²t (43.001,16 m²t - 2.560,82 m²t).

En el Documento Urbanístico se asume la posibilidad de exención de la “Cesión del porcentaje de Aprovechamiento” respecto de la no generación de plusvalías por el desarrollo de la presente Modificación Puntual.

En cuanto a las infraestructuras urbanísticas necesarias de la nueva Red Viaria, se advierte que la mayor parte de ellas ya están prácticamente ejecutadas, quedando el suelo afectado al cumplimiento del deber de solventar las posibles insuficiencias que pudieran existir hasta alcanzar la condición de solar, mediante la obligación de redactar los correspondientes Proyecto de Obra Pública Ordinaria o de Urbanización Simplificado, al objeto de abordar la mera reparación, renovación o introducción de mejoras ordinarias en obras o servicios ya existentes sin alterar el destino urbanístico del suelo.

La conexión con las Infraestructuras Urbanas se realizará, en los casos y para los servicios precisos, como prolongación de las redes existentes, no apreciándose ningún motivo de insuficiencia en el servicio actual que implique la ejecución del algún elemento de Infraestructuras relevante, no siendo necesario por tanto el refuerzo de las redes existentes de los Sistemas Generales Municipales.

6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS (Despachado con el Ayuntamiento el 30 de marzo de 2022):

La Documentación Administrativa del Expediente deberá complementarse con:

- Nuevo Informe de la Delegación Provincial de Bienestar Social competente en materia de Accesibilidad Urbanística, mediante el que se compruebe la subsanación de todas las deficiencias recogidas en el Informe emitido por la mencionada Delegación Provincial en fecha 30 de noviembre de 2018, debiendo modificarse el Documento Técnico de la MP nº 2/PDSU según exija el nuevo Informe requerido. (Despachado con el Ayuntamiento el 30 de marzo de 2022)

7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS (Despachado con el Ayuntamiento el 30 de marzo de 2022):

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



El Documento Técnico de la MP nº 2/PDSU deberá perfeccionarse con lo que se aconseja de forma específica a continuación:

- Incorporar, como anexos al Documento Técnico, los siguientes Informes Sectoriales cuyo contenido se considera determinante:

- El Informe Sectorial Vinculante de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento emitido en fecha 16 de abril de 2018. Informe Vinculante, relacionado con el apartado Quinto: Medidas Vinculantes, de la Resolución de EAE Simplificada (Expediente: PLA-CR-17-0028)

- El Certificado emitido por la Empresa Gestora del Servicio Municipal de Aguas: AQUONA, emitido el 23 de marzo de 2022, relativo al Informe de la capacidad de Abastecimiento durante el año 2021. Informe Vinculante, relacionado con el apartado Quinto: Medidas Vinculantes, de la Resolución de EAE Simplificada (Expediente: PLA-CR-17-0028)

- El Informe de la Gerencia de Urgencias, Emergencias y Transporte Sanitario del SESCAM, relativo a la afección de la parcela destinada a Helisuperficie (HEMS del SESCAM) utilizada por el SESCAM para el Servicio de Transporte Sanitario Aéreo, emitido el 12 de enero de 2022. Informe Vinculante, relacionado con el apartado Quinto: Medidas Vinculantes, de la Resolución de EAE Simplificada (Expediente: PLA-CR-17-0028)

- El Informe Sectorial de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha/Infraestructuras Hidráulicas de Castilla-La Mancha de fecha 29 de diciembre de 2017.

- La Resolución de 3 de febrero de 2021 de la Confederación Hidrográfica del Guadiana relativa al “Expediente de revisión de autorización administrativa para el vertido de Aguas Residuales Depuradas procedentes del núcleo urbano de Abenójar, al arroyo Valdollín-arroyo Abenójar (Río Tirteafuera), en el T.M. de Abenójar (Ciudad Real)

- Deberá cifrarse la Edificabilidad Máxima que se podrá materializar sobre el Suelo Urbano de Reserva con destino Dotacional/Equipamiento Público.
- Como consecuencia de la exigencia anterior, se deberá corregir por tanto la “Ficha de Gestión Urbanística” del ámbito del nuevo Suelo Urbano de Reserva que recoge el Documento Técnico, debiendo incluirse en la misma de forma resumida los parámetros urbanísticos correspondientes. En especial deberá hacerse referencia a la Edificabilidad Neta Máxima que se podrá materializar sobre el Suelo Urbano de Reserva con destino Dotacional/Equipamiento Público.
- Incorporar un plano, a escala gráfica suficiente, donde se refleje el Estándar Urbanístico de Calidad Urbana relativo a las 134 Plazas de Aparcamiento Público, incluidas las 4

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





plazas que de éstas estarán reservada y destinada a Personas con movilidad reducida, a ubicar todas ellas en los 8.946,22 m²s correspondiente a Suelo Dotacional Público de Comunicaciones (Red viaria).

- Relacionado con el mencionado Suelo Dotacional Público de Comunicaciones, deberá citarse además el grado de urbanización correspondiente, debiendo reflejarse el trazado y las características físicas del mismo en los Planos de Información que corresponda.
- Necesariamente deberán citarse e identificarse físicamente las posibles construcciones y/o instalaciones ya existentes sobre el ámbito ordenado, que puedan quedar en “Situación de Fuera de Ordenación” por algún motivo, debiendo especificar los motivos por los que estarían en esa situación y las actuaciones concretas que se podrían realizar sobre ellas. En este sentido, se considera que es de esperar que, de existir este tipo de situaciones, posiblemente lo sean de forma “parcial” y no “total”.
- Deberá justificarse en base a qué motivos el Ayuntamiento podrá estimar en un futuro la exención de la “Cesión del porcentaje de Aprovechamiento” respecto de la no generación de plusvalías por el desarrollo de la Modificación Puntual. Exención de cesión que se entiende que lo será únicamente respecto del nuevo Suelo Urbano de Reserva de titularidad privada.
- Igualmente, se recomienda que deberían justificarse los motivos por los que no se ha incluido dentro del ámbito de la Modificación Puntual el tramo de la travesía de la CM-4110 al que hace frente el nuevo Suelo Urbano de Reserva.
- Por último, se le aconseja al Ayuntamiento la posibilidad de valorar el reajuste del Estándar Urbanístico relativo a los 24.355,44 m²s destinados a uso Dotacional Público de Equipamientos, al objeto de destinar el excedente que resulte de dicho suelo a Uso Dotacional/Terciario con la posibilidad de poder ser enajenado, desvinculándolo de tener un destino Público, con la consideración y el tratamiento por tanto, de un bien patrimonial similar a los 34.992,49 m²s destinados a Uso Industrial Público.
 - D. Casto Sánchez Gijón, pregunta si ha tratado con el Ayuntamiento las observaciones técnicas, administrativas, etc...y si las ha subsanado.
 - D. Antonio indica que si lo ha tratado con ellos pero no se han subsanado.
 - D. Casto Sánchez Gijón, solicita que, en la próxima Comisión, puesto que se le da 3 meses para subsanar nos dé cuenta si esto se ha hecho ya que queda suspendida.
 - D. José María Rodríguez Simal pregunta si es previsible que este ámbito se desarrolle totalmente como modelo compacto. En la Evaluación de Impacto Ambiental se recoge que es previsible que se desarrolle como un modelo compacto.
 - D. Antonio Sánchez Mateo, contesta que es probable que el Ayuntamiento se plantee a corto plazo esta posibilidad.
 - Se aprueba en los términos del informe.



ACUERDO CPOTyU:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de “Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM”, relativo a las competencias de ésta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia, por considerarla ajustada a la Legislación y Reglamentación que en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Castilla-La Mancha le resulta aplicable y exigible.

No obstante, se SUSPENDERÁ la publicación del acuerdo Aprobatorio, y por lo tanto la eficacia en cuanto a la aplicación y efectividad Legal del contenido de la Modificación Puntual de referencia, hasta que se complete el Expediente Administrativo y se corrija el Documento Técnico de ésta en cuanto a lo que expresamente se indica en los apartados números 6 y 7 del Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU, relativos a “Consideraciones Administrativas y Observaciones de carácter Técnico” respectivamente; concediéndoles para ello un plazo de tres meses para que completen y subsanen el Expediente, advirtiéndoles que transcurrido el mismo, este será Informado nuevamente por la Comisión al objeto de adoptar las medidas correspondientes. Comprobaciones que se realizarán por la Ponencia Técnica de la CPOTyU en aplicación de lo que establece el Artículo 37,5 del Texto Refundido de la LOTAU, quien verificará las correcciones Técnicas realizadas y la nueva Documentación Administrativa exigida en el acuerdo de la CPOTyU antes de que se ordene la Publicación de la Aprobación Definitiva de la presente Modificación Puntual; debiendo poner en conocimiento el Ponente de la CPOTyU, en la próxima sesión que se celebre de ésta, el estado en el que se encuentre la Modificación Puntual de referencia respecto de las condiciones recogidas en el presente acuerdo relativas a la Suspensión Aprobatoria adoptada.

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

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

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



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

2.2. - ALDEA DEL REY - Modificación Puntual nº 4 (1/2021) del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, que afecta a la prolongación de la Calle Música y al cambio de Clasificación parcial de Suelo Rústico de Reserva a Suelo Urbano de Reserva de las Referencias Catastrales: 7684306VH2878S y 13009A01000127, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del expediente mediante Registro Electrónico:** 10 de febrero de 2022 (Entrada nº 513.175).
- **Autor Documento Urbanístico:** ALARAK CONSULTORES, SLPU.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Versión V4-21/septiembre/2021
- **Población:** 1.598 Habitantes (I.N.E. 1-1-2021)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 11 de julio de 1990, BOP/Ciudad Real de 5 de junio de 1991.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Aldea del Rey.

2.- OBJETO:

- Cambio de Clasificación de Suelo Rústico de Reserva a Suelo Urbano de Reserva.
- El Suelo afectado asciende a 1.339,66 m², siendo colindante con Suelo Urbano Consolidado del casco urbano de Aldea del Rey, estando ubicado concretamente de forma colindante con el Parque municipal “Adolfo Suárez”, entre las Calles Quevedo y Música.

**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



- Reconocer como viario urbano la prolongación de la Calle Música, a la que, por uno de sus laterales, hace frente parte del Suelo Rústico que pasará a ser Suelo Urbano de Reserva. El ámbito objeto de Reclasificación está parcialmente urbanizado (prolongación de la Calle Música).
- La nueva Calificación Urbanística del Suelo Reclasificado será, por una parte, la de Suelo Residencial y por otra la de Vial de Sistema Local, ya que este último correspondería al suelo de la prolongación de la Calle Música.

3.- TRAMITACIÓN:

1.- El expediente se tramita ante la CPOTyU para su Aprobación Definitiva según establece el Artículo 37 del T.R.L.O.T.A.U. y el Artículo 136 del R.P.L.O.T.A.U.

2.- Dadas las características demográficas de la localidad, esta Modificación Puntual, requeriría trámite previo ante la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa al objeto de que ésta emita “Informe Único de Concertación”. No obstante, considerando la finalidad de la Modificación Puntual, así como que la misma dispone de Informe Ambiental (CON-CR-21-5865), se considera que se puede prescindir del mencionado trámite.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 215, de 9 de noviembre de 2021.
- Publicación Diario “Lanza”, de 2 de noviembre de 2021.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Concertación Interadministrativa:

- Ayuntamientos Colindantes que no han contestado al trámite de Consulta:
 - Argamasilla de Calatrava.
 - Puertollano.
- Ayuntamientos Colindantes que si han contestado al trámite de Consulta:
 - Almagro.
 - Valenzuela de Calatrava.
 - Granátula de Calatrava.
- Informes que establece el Artículo 135, 2, b) del R.P.L.O.T.A.U.:

El Ayuntamiento de Aldea del Rey aporta los siguientes Informes:

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 emitido en fecha 24 de agosto de 2021 por la Agencia del Agua de Castilla La Mancha, relativo a la gestión de las Infraestructuras de Abastecimiento y Depuración.
- Informe emitido en fecha 21 de febrero de 2022 por la Delegación Provincial de Bienestar Social, competente en materia de Accesibilidad Urbanística.
- Informe emitido en fecha 9 de julio de 2021 por la entidad competente en materia de Accesibilidad Urbanística: ORETANIA-Ciudad Real.
- El Informe que tiene que recabarse de la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, relativo al cumplimiento de las Disposiciones legalmente establecidas, se asimila al Informe que del expediente realiza la Ponencia Técnica de la CPOTyU. IPT que le fue remitido al Ayuntamiento de Aldea del Rey, para conocimiento y efectos oportunos del mismo, en fecha 15 de marzo de 2022 con Registro de Salida nº 258.963

- Informes Sectoriales:

SÍNTESIS DE LOS INFORMES SECTORIALES MÁS SIGNIFICATIVOS (Fecha Informe considerado o fecha de solicitud del mismo)	SI	NO	Observaciones / Conclusión / Síntesis Resumida
Confederación Hidrográfica del Guadiana.		X	Necesariamente deberá disponerse de éste Informe, al estar exigido además por el Informe Ambiental (CON-CR-21-5865), relativo a la MP nº4/PDSU de referencia, emitido el 18/junio/2021 por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible.





<p>Agencia del Agua de Castilla-La Mancha (24/agosto/2021)</p>	X		<p>Informe relativo a la gestión de las Infraestructuras de Abastecimiento y Depuración, del que se destaca el siguiente literal:</p> <p>- “El Abastecimiento de agua es competencia del Ayuntamiento de Aldea del Rey. Dicha administración es la que debe Informar sobre la capacidad y el estado de sus redes para abastecer las aguas que precisa el planeamiento. La documentación aportada no incluye los cálculos justificativos de la demanda de agua potable”.</p> <p>-“La Depuración de Aldea del Rey es gestionada por la empresa pública de Infraestructuras del Agua de Castilla la Mancha, adjuntándose Informe emitido por dicha entidad al respecto para que sea tenido en cuenta en la tramitación del expediente”</p>
<p>Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento.</p>		X	<p>No resulta necesario, al no verse afectada ninguna carretera de su titularidad..</p>
<p>Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.</p>		X	<p>No resulta necesario, al no verse afectada ninguna Vía Férrea..</p>
<p>Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento: Posible afección de la CM-4111 (Aldea del Rey a Calzada de Calatrava). (2/julio/2021)</p>		X	<p>No resulta necesario en principio. No obstante, el Ayuntamiento acredita su solicitud aunque finalmente no se aporta.</p>
<p>Carreteras de la Excma. Diputación Provincial.</p>		X	<p>No resulta necesario, al no verse afectada ninguna carretera de su titularidad.</p>
<p>Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes. Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico. (21/febrero/2022)</p>	X		<p>No existe afección al Patrimonio Cultural del Municipio, por lo que se Informa que la Modificación Puntual es “compatible” con la preservación del Patrimonio Cultural de la zona, no apreciándose inconveniente alguno desde la normativa cultural.</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.castillalamancha.es





Delegación Provincial competente en Materia de Salud.		X	No resulta necesario.
Delegación Provincial competente en Materia de Accesibilidad (21/febrero/2022)	X		Informe con deficiencias que necesariamente deberán subsanarse, necesitándose por tanto un nuevo contrainforme que lo corrobore.
Entidad competente en Materia de Accesibilidad: ORETANIA-Ciudad Real. (9/julio/2021)	X		<i>“La Modificación Puntual planteada no supone alteración en materia de Accesibilidad a efectos de emisión de Informe en cumplimiento del Artículo 36.2.b del TRLOTAU”</i>
Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes.		X	No resulta necesario.
Informe Sectorial, relativo al impacto y a la perspectiva de Género en el Planeamiento Urbanístico, emitido por la Delegación Provincial del Instituto de la Mujer de Castilla La Mancha en Ciudad Real.		X	Se considera que no resulta necesario, al no tratarse ni de Planeamiento General ni de Planeamiento de Desarrollo.

Compañía Suministro Eléctrico.		X	No resulta necesario.
Compañía Suministro Gas.		X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Conducción o Instalación Gasística no tenida en cuenta, o no considerada por él, y que discurra por su Término Municipal
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas.		X	No resulta necesario.
Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información; o su Entidad Privada equivalente, como pudiera ser la mercantil Telefónica SAU(Artº 35,2 LGT)		X	Se considera que no resulta necesario, al no tratarse ni de Planeamiento General ni de Planeamiento de Desarrollo.

**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



Compañía Logística de Hidrocarburos		X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Conducción o Instalación de algún Oleoducto no tenida en cuenta, o no considerada por él, y que discurra por su Término Municipal
-------------------------------------	--	---	---

- La Modificación Puntual de referencia cuenta con Informe Ambiental, emitido en fecha 18 de junio de 2021 por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, cuyo literal se transcribe literal y totalmente a continuación:

INFORME AMBIENTAL (CON-CR-21-5865) QUE SE EMITE EN RELACIÓN CON LA CONSULTA DEL AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL REY (NRE: 1952553, DE 11-6-2021) SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PDSU 1990 –MP 1/2021– (RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO DE RESERVA A SUELO URBANO DE USO MAYORITARIO RESIDENCIAL)

Vista la documentación técnica aportada de Abril 2021, en el que se describe la innovación urbanística en un ámbito de 1.781,94 m2, colindante con el casco urbano al este y próximo al acceso de la carretera de Calzada de Calatrava, se comunica lo siguiente:

1) Conforme con la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha (art. 4.2.f), la innovación planteada no resulta ‘modificación menor’ al considerarse que los cambios en las características del plan aprobado no constituyen variación fundamental de la estrategias, directrices y propuestas o de su cronología y que tampoco se producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia, por lo que no precisa la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

2) No consta la afección a áreas y recursos naturales o ambientales protegidos, aunque es de notar que el ámbito está incluido en Área importante para la conservación de las aves (IBA Campo de Calatrava) sin que se consideren efectos relevantes.

3) No consta la tramitación actual de nuevo planeamiento general urbanístico del municipio.

4) La modificación puntual debe tener garantizada la suficiente disponibilidad para abastecimiento de agua potable y capacidad de depuración de las aguas residuales generadas.



5) El proyecto de urbanización del ámbito a reclasificar no precisaría tampoco trámite ambiental por no estar incluido en la citada Ley 2/2020, Anexo II.7.b (Proyectos de urbanización de uso residencial o dotacional que ocupen más de 1 ha –no incluidos en Anexo I–).

6) Este informe debe incorporarse al expediente urbanístico y, en su caso, incluirlo en la información pública que corresponda, todo ello sin perjuicio de la necesidad de otros informes que sean precisos conforme con la legislación vigente aplicable.

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 29 de enero de 2022.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la Modificación Puntual propuesta se basa fundamentalmente en el interés del Ayuntamiento en regularizar una situación urbanística ya existente, ya que actualmente existen en el ámbito afectado por la Modificación Puntual de referencia una instalación deportiva (piscina al aire libre de uso privado), y un par de edificaciones auxiliares de escasa entidad constructiva, siendo una realidad la prolongación de la Calle Música a la que hace frente el nuevo Suelo Urbano de Reserva, tal y como se puede comprobar en los Planos de Información y de Ordenación, así como en el reportaje fotográfico de los que consta el Documento Técnico aportado.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

El ámbito objeto de la MP nº 4 (1/2021) del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Aldea del Rey engloba un lote de terrenos situados en la zona Este del casco urbano, al Norte del ámbito afectado por la Modificación Puntual nº3/PDSU (01/2005), Aprobada Definitivamente en CPU de sesión del 22 de diciembre de 2005, y que se ubica próxima al acceso de la Carretera de Calzada de Calatrava, colindante con el Parque municipal “Adolfo Suárez”, entre las Calles Quevedo y Música.

La superficie total afectada es de 1.339,66 m² s, y aunque la mayor parte del suelo es de titularidad privada, una parte de ellos, concretamente la que afecta a la prolongación de la actual Calle Música, es de titularidad pública.

La colindancia del ámbito afectado con el Suelo Urbano ya Consolidado por la urbanización, y las redes Infraestructurales creadas para dar servicio a las Viviendas de Protección Pública construidas en el entorno inmediato de los terrenos incluidos en el área sometida a la presente Modificación Puntual, hacen que éstos estén ya dotados con una parte importante de los servicios mínimos que determina para la Ordenación Territorial y Urbanística para la consideración de “Solar” (acceso por vía pavimentada,





suministro de agua potable y energía eléctrica, evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado, acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público). En cualquier caso, el Suelo Reclasificado (Residencial) quedará afectado al cumplimiento del deber de solventar las insuficiencias que pudiera existir hasta alcanzar la condición de solar

En el siguiente cuadro se reflejan las referencias catastrales que se ven afectadas, así como la superficie de las mismas y el grado de afección por la presente Modificación Puntual:

Estructura Catastral de la Propiedad

Ámbito	Ref. Catastral	Superficie Catastral m ² s	Superficie Afectada m ² s	Grado de Afección
MP04-PDSU (01/2021) Aldea del Rey	7684306VH2878S	2.661,00	965,46	Parcial
	13009A01000127	18.800,00	255,22	Parcial
	C/ Música (terrenos no pertenecientes catastralmente a ningún inmueble)	-	118,98	Parcial
Total			1.339,66	

La nueva Ordenación Detallada (Zonificación) de los 1.339,66 m²s de Suelo Urbano de Reserva, procedente del cambio de Clasificación de Suelo Rústico, se refleja en el siguiente cuadro:

Uso / Zonificación	m ² s	%
Ordenanza Casco Urbano (uso característico / mayoritario: residencial)	966,02	72,11 %
Dotacional público de comunicaciones (red viaria)	373,64	27,89 %(*)
Total	1.339,66	100,00 %

(*) Artículo 48 del Texto Refundido de la LOTAU, modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas (LEY SUMA).

Sobre los 373,64 m²s, <1/3 de la STO (*), de nuevo viario se localizan, como Estándar de Calidad Urbana, 8 plazas de aparcamiento público en superficie (1 Plaza 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



aparcamiento/200 m²t residencial), estando destinada una de ellas a personas con movilidad reducida.

La normativa urbanística aplicable al nuevo Suelo Residencial será la relativa a “Casco Urbano” del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que ahora se modifica.

En el Documento Urbanístico se asume la exención de la “Cesión del porcentaje de Aprovechamiento” respecto de la no generación de plusvalías por el desarrollo de la Modificación Puntual.

En cuanto a las infraestructuras urbanísticas necesarias, se advierte que las mismas ya están prácticamente ejecutadas, quedando el suelo afectado al cumplimiento del deber de solventar las posibles insuficiencias que pudieran existir hasta alcanzar la condición de solar, mediante la obligación de redactar los correspondientes Proyecto de Obra Pública Ordinaria o de Urbanización Simplificado, al objeto de abordar la mera reparación, renovación o introducción de mejoras ordinarias en obras o servicios ya existentes sin alterar el destino urbanístico del suelo.

La conexión con las Infraestructuras Urbanas se realizará, en los casos y para los servicios precisos, como prolongación de las redes existentes, no apreciándose ningún motivo de insuficiencia en el servicio actual que implique la ejecución del algún elemento de Infraestructuras relevante, no siendo necesario por tanto el refuerzo de las redes existentes de los Sistemas Generales Municipales.

6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

La Documentación Administrativa del Expediente deberá complementarse con:

- Certificaciones de garantía de abastecimiento de agua potable y de depuración de las aguas residuales, que se estimen generadas, por aparte del Ayuntamiento o Empresa Gestora. Todo ello conforme a lo que recoge de forma expresa el punto nº 4) del Informe Ambiental (CON-CR-21-5865) emitido el 18/junio/2021 por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, sin perjuicio de que se haya consultado a la Confederación Hidrográfica del Guadiana en el ámbito de sus competencias.
- Informe Sectorial de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento, respecto de la posible afección de la CM-4111 en su tramo de Aldea del Rey a Calzada de Calatrava, localizada en las inmediaciones del ámbito espacial al que se refiere la MP nº 4/PDSU de referencia. Informe que fue solicitado por el Ayuntamiento en fecha 2 de julio de 2021, y del que finalmente no se ha dispuesto.
- Nuevo Informe de la Delegación Provincial de Bienestar Social competente en materia de Accesibilidad Urbanística, mediante el que se compruebe la subsanación de todas 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



deficiencias recogidas en el Informe emitido por la mencionada Delegación Provincial en fecha 21 de febrero de 2022.

7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

El Documento Técnico de la MP nº 4/PDSU deberá perfeccionarse con lo que se especifica a continuación:

- Incluir expresamente todo el literal de la Normativa Urbanística, y los parámetros urbanísticos correspondientes, que del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Aldea del Rey le resultarán aplicable a los 966,02 m² de Suelo Urbano de Reserva, debiendo especificar además la Edificabilidad Neta Máxima Residencial que se podrá materializar en dicho suelo.
- Como consecuencia de la exigencia anterior, se deberá corregir por tanto la “Ficha de Gestión Urbanística” del ámbito del nuevo Suelo Urbano de Reserva que recoge el Documento Técnico, debiendo incluirse en la misma de forma resumida los parámetros urbanísticos correspondientes. En especial deberá hacerse referencia a la Edificabilidad Neta Máxima Residencial que se podrá materializar sobre los 966,02 m² de Suelo Urbano de Reserva.
- Incorporar un plano, a escala gráfica suficiente, donde se refleje el Estándar Urbanístico de Calidad Urbana relativo a las 8 Plazas de Aparcamiento Público, incluida la plaza que de éstas estará reservada y destinada a Personas con movilidad reducida, a ubicar todas ellas en los 373,64 m² de suelo correspondiente a Suelo Dotacional Público de Comunicaciones (Red viaria)
- Relacionado con el mencionado Suelo Dotacional Público de Comunicaciones, deberá citarse además el grado de urbanización correspondiente, debiendo reflejarse el trazado y las características físicas del mismo en los Planos de Información que corresponda.
- Deberá justificarse en base a qué motivos el Ayuntamiento estima la exención de la “Cesión del porcentaje de Aprovechamiento” respecto de la no generación de plusvalías por el desarrollo de la Modificación Puntual, ya que no procede estimar una exención sin justificación de ningún tipo.
- Eliminar cualquier referencia a Normas Subsidiarias (NN.SS.), ya que se trata del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Aldea del Rey.
 - D. José Rafael Muros García indica que Infraestructuras del Agua de Castilla la Mancha es quien gestiona la depuradora, por lo que quizás debería ser ella quien emita informe.



- D. Antonio Mateo Sánchez, indica que así se hace constar en informe del Ayuntamiento, pero que daba por buenas las apreciaciones del mismo que hablaban de Confederación.
- D. José María Rodríguez Simal pregunta si puede ser el Ayuntamiento.
- D. José Rafael Muros García insiste en que es Infraestructuras del Agua quien debe emitir el informe.
- D. Antonio Mateo Sánchez concluye que en cuanto a capacidad de depuración sería competente el informe de Infraestructuras del Agua, que ya se ha emitido.
- D. Emilio José Aguirre Ráez, indica que tienen pendiente responder desde la Delegación Provincial de Bienestar Social.
- D. Casto Sánchez Gijón propone al ponente que se dé cuenta en la siguiente Comisión si han subsanado.
- Se aprueba en los términos del informe.

ACUERDO CPOTyU:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de “Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM”, relativo a las competencias de ésta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia, por considerarla ajustada a la Legislación y Reglamentación que en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Castilla-La Mancha le resulta aplicable y exigible.

No obstante, se SUSPENDERÁ la publicación del acuerdo Aprobatorio, y por lo tanto la eficacia en cuanto a la aplicación y efectividad Legal del contenido de la Modificación Puntual de referencia, hasta que se complete el Expediente Administrativo y se corrija el Documento Técnico de ésta en cuanto a lo que expresamente se indica en los apartados números 6 y 7 del Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU, relativos a “Consideraciones Administrativas y Observaciones de carácter Técnico” respectivamente; concediéndoles para ello un plazo de tres meses para que completen y subsanen el Expediente, advirtiéndoles que transcurrido el mismo, este será Informado nuevamente por la Comisión al objeto de adoptar las medidas correspondientes. Comprobaciones que se realizarán por la Ponencia Técnica de la CPOTyU en aplicación de lo que establece el Artículo 37,5 del Texto Refundido de la LOTAU, quien verificará las correcciones Técnicas realizadas y la nueva Documentación Administrativa exigida en el acuerdo de la CPOTyU antes de que se ordene la Publicación de la Aprobación Definitiva de la presente Modificación Puntual; debiendo poner en conocimiento el Ponente de la CPOTyU, en la próxima sesión que se celebre de ésta, el estado en el que se encuentre la Modificación Puntual de referencia respecto de las condiciones recogidas en el presente acuerdo relativas a la Suspensión Aprobatoria adoptada.



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

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

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

4.- SUELO RUSTICO

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.- ALMODÓVAR DEL CAMPO - Expediente 1/2021 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la CONSTRUCCIÓN DE ALOJAMIENTO DE TURISMO RURAL “LAS MINILLAS”, promovido por AGROPECUARIA LAS MINILLAS, 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:

**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



- **Situación:** Polígono 112, Parcela 2. Finca denominada “Las Minillas”. Con acceso a la parcela desde camino privado que conecta con la carretera CM-4131, tramo de Alamillo a la Aldea de San Benito.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural (Parque Natural del Valle de Alcudia y Sierra Madrona)
- **Superficie de la parcela:** 1.036.266,00 m²s (103,6266 Has.)
- **Superficie construida de la edificación existente (“Cabaña”) sobre la que se actúa, y que será ampliada mediante la Calificación Urbanística:** 71,00 m²c.
- **Superficie construida total del Alojamiento de Turismo Rural una vez ampliada la edificación correspondiente a la “Cabaña” existente:** 71,00 m²c + 96,71m²c correspondientes a la Zona A ampliada (habitaciones 1 a 5) + 99,60 m²c correspondientes a la Zona B ampliada (habitaciones 6 a 10) = 267,31 m²c.
- **Superficie construida total correspondiente a la Actividad (interior + exterior, entre la reforma y la obra nueva):** 344,28 m²c
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico de “Alojamiento de Turismo Rural”. Raquel de Gregorio Corchero, Arquitecta.
- **Breve Descripción del Uso:**

Sobre la parcela vinculada a la Calificación Urbanística de referencia existen actualmente las siguientes construcciones, con las superficies que se detallan según Catastro, distinguiéndose según el Uso de las mismas:

- Uso Agrario, con un total de 550,00, m²c, correspondientes a:
 - A) 179,00 m²c de nave + 54,00 m²c de soportales computados al 50%
 - B) 231,00 m²c de nave.
 - C) 140,00 m²c de nave.
- Uso Residencial, con un total de 750,00 m²c, correspondientes a:
 - D) 544,00 m²c de Vivienda privada, correspondiendo 499,00 m²c a la edificación principal y 19,00 m²c + 26,00 m²c a porches computados al 100 % asociados a la misma, así como soportales computados al 50 % de 24,00 m²c y 6,00 m²c.
 - E) “Cabaña”, con una superficie de 88,00 m²c.
 - F) Vivienda de los trabajadores de la finca, con una superficie de 163,00 m²c, mas 25,00 m²c de soportales computados al 50 %
 - G) Soportal de 35,00 m²c computado al 50%, destinado a aparcamiento.
- Uso Deportivo, correspondiente a:
 - H) Piscina de 21,00 m²c.

La superficie total construida sobre la parcela vinculada a la Calificación Urbanística ascendería, por tanto, según Catastro, a 854,00 m²c

**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



Concretamente, la Calificación Urbanística afectaría únicamente a la edificación identificada como E), correspondiente a la “Cabaña”, cuya superficie construida real, según medición pormenorizada ascendería a 71,00 m²c, así como al porche de 35,00 m²c identificado como G), ya que este último será destinado a aparcamiento de la nueva actividad desinada a Establecimiento de Turismo Rural.

En cuanto a las intervenciones que plantea la Calificación Urbanística en sí, estas consistirán en la reforma de la edificación existente correspondiente a la “Cabaña”, a la que se le añadirán dos construcciones complementarias, de características generales a las existentes, configurando una edificación en forma de “T”

Las edificaciones a ampliar se identifican como “Zona A”, en la que se localizarán las habitaciones de la 1 a la 5, y la “Zona B”, en la que se localizarán las habitaciones de la 6 a la 10 del Establecimiento de Turismo Rural.

En la construcción reformada se ubicarán las zonas comunes del alojamiento, y en las dos construcciones adosadas (Zonas A y B) se ubicarán 9 habitaciones dobles y 1 habitación individual, todas ellas con baño individual privado completo, disponiendo el mismo con una capacidad total para 19 clientes.

Las características formales de la edificación que se reformará (Cabaña) está conformada por una estructura de rollizos de madera, exteriormente está pavimentada en todo su perímetro y actualmente está compartimentada interiormente en distintas estancias, por lo que la intervención en la misma consistirá en la eliminación de dicha compartimentación interior para crear un espacio único en el que se ubicará el Salón-Comedor-Cocina, manteniéndose la división del baño existente.

En cuanto al nuevo sistema estructural, consistirá en una estructura principal de elementos de madera (pilares, vigas, tabloneros y rollizos) y una estructura secundaria de tabloneros de madera, sobre los que se fijarán los paneles de madera que conformarán los cerramientos y particiones.

La cubierta se conformará mediante vigas de madera laminada y tablero tipo sándwich con aislamiento. Sobre el panel tipo sándwich se dispondrá una lámina impermeabilizante, y sobre ésta la teja cerámica mixta curva.

Los cerramientos exteriores se revestirán adicionalmente con medios rollizos de madera, similares a la cabaña existente. Las carpinterías, tanto interior como exterior, serán de madera.

Según recogen los planos del Proyecto Básico aportado, el conjunto del nuevo Establecimiento de Turismo Rural, tendrá una longitud total de 41,10 m, una anchura mínima de 7,00 m y una anchura máxima de 11,55 m, incluidos los porches con lo que contará.



- **Antecedentes:** Consultado el Registro de Calificaciones Urbanísticas que existe en el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Fomento, se comprueba la existencia de las dos Calificaciones Urbanísticas que se detallan a continuación, Otorgadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en su momento y en las que la parcela vinculada a las mismas fue la Parcela 2-b, del Polígono 112 del T.M. de Almodóvar del Campo, cuyo promotor de entonces coincide igualmente con el de ahora:

-Expte: 175/2001. CPU del 31 de enero de 2002: Correspondiente a una “Vivienda Familiar” de 75,00 m²c, que por las características podría corresponderse con la “Cabaña” existente sobre la parcela identificada como edificación E), y a la que afecta directamente la presente Calificación Urbanística, puesto que es la que se amplía para destinarla a Establecimiento de Turismo Rural.

-Expte: 102/2002. CPU del 23 de octubre de 2002: Correspondiente a una “Vivienda Familiar” de 456,50 m²c, que por las características podría corresponderse con la vivienda privada existente sobre la parcela identificada como edificación D).

Se advierte igualmente, que ni por parte del Ayuntamiento, ni del propio Proyecto Básico aportado por este, se haga ninguna referencia a los dos antecedentes descritos anteriormente, y que básicamente acreditarían la legalidad urbanística de la “Cabaña” de ahora sobre la que se actúa en orden tanto a cambiarle el Uso al que se le Otorgó Calificación Urbanística en CPU del 31 de enero de 2002, como a ampliarla para destinarla al nuevo uso que ahora pretende la presente Calificación Urbanística.

- **Presupuesto de Ejecución Material:** 121.677,06 €.

➤ 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 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, así como a lo que establecen las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Almodóvar del Campo, concretamente en el



Artículo 2º de las Ordenanza Regulatoras del Suelo No Urbanizable, relativo a las Características generales del Suelo No Urbanizable, Zona de Tratamiento Especial, Tipo A, de las mismas, 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:
 - La Resolución de 13/01/2022, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula Declaración de Impacto Ambiental (Expte.: PRO-CR-21-1512) del proyecto: Alojamiento de Turismo Rural Las Minillas, ubicado en el término municipal de Almodóvar del Campo (Ciudad Real) y promovido por Luz Elena Cano Holguín (DOCM nº 14, de 21 de enero de 2022).
 - El Informe Favorable, con condiciones técnicas en cuanto al diseño del edificio, del Director Conservador del Parque Natural del Valle de Alcudia y Sierra Madrona, dependiente del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, emitido el 15 de octubre de 2020.
 - El Informe del Servicio de Cultura, Sección Patrimonio Cultural, Unidad de Arqueología, de la Delegación Provincial de Educación Cultura y Deportes, emitido el 23 de febrero de 2021.
2. Contar con el Informe Sectorial del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Fomento, dado que el acceso a las construcciones existentes, y por tanto al nuevo Establecimiento de Turismo Rural, se realizará desde el camino privado que conecta con la carretera CM-4131, tramo de Alamillo a la Aldea de San Benito, debiendo reajustarse necesariamente el acceso existente a las exigencias que el Informe recabado determine, en el caso de que sea necesario.
3. Contar igualmente, con el Informe Sectorial del Servicio de Turismo de la Delegación Provincial de Economía Empresas y Empleo, relativo al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Legislación Autonómica de Castilla-la Mancha que corresponda en función del Establecimiento de Turismo Rural de que finalmente se trate, así como de la conveniencia del mismo en función de su ubicación.
4. Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento; así como la correspondiente Inscripción en el Registro de Establecimientos Turísticos de Castilla-La Mancha, que existe en el Servicio de Turismo de la Delegación Provincial de Economía, Empresas y Empleo.
5. 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 51,8133

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



Has. (50% de la parcela vinculada a la presente Calificación Urbanística), según se establece en el Artículo 38, 1, 2º del Reglamento de Suelo Rústico, según la Modificación realizada mediante el Artículo Primero, apartado Cinco del Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y de los Pequeños Municipios; salvo que a la presente Calificación Urbanística finalmente se vincule justificadamente otra superficie de parcela diferente a la que considera la CPOTyU, y que sea igual o superior a la parcela mínima exigida en función de las características de la mencionada Calificación Urbanística.

6. 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 T.R.L.O.T.A.U. y 17, e) del R.S.R. / L.O.T.A.U.); 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 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 (Artículos 64,3 del T.R.L.O.T.A.U. y 33 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 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 T.R.L.O.T.A.U. y 17, d) del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40, 2, c) del R.S.R. / L.O.T.A.U.), 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 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 del T.R.L.O.T.A.U.), 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 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 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, deberá justificar el tratamiento de Depuración o de eliminación de las Aguas Residuales generadas por el desarrollo de la actividad correspondiente. En el primer caso mediante la oportuna autorización del Organismo de cuenca y en el segundo supuesto acreditando que se hace una gestión adecuada de las mismas.

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitima la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma. Así como comprobar igualmente, que la Calificación Urbanística se ajusta y continúa cumpliendo todos los “Requisitos Sustantivos” que establece el Artículo 27 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU para el “Uso de Establecimientos de Turismo Rural”.

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.

3.1.2.- - ALHAMBRA - Expediente 44/2021 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la MODIFICACIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA EN RÉGIMEN INTENSIVO POR CAMBIO DE ORIENTACIÓN PRODUCTIVA, SIN AUMENTO DE EFECTIVO GANADERO (UGM), aunque denominado por el Ayuntamiento como “ampliación de instalaciones en explotación porcina y fábrica de piensos, promovido por S.A.T. VALLEHERMOSO N° 9892”, 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:

- **Advertencia:** Considerando la naturaleza de la presente Calificación Urbanística, se advierte que a la misma no le resulta aplicable lo que establece la Ley 1/2022, de 14 enero, de Medidas Tributarias y Administrativas de Castilla -la Mancha, Disposición

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



Final 2º (DOCM nº 12, del 19 de enero de 2022), relativa a la “Moratoria sobre Explotaciones Ganaderas de Porcino”.

- **Situación:** Polígono 93, Parcela 119, con acceso a esta última desde un Camino Público que conecta con la Carretera de Titularidad Autonómica CM-3127, de La Solana a Villanueva de los Infantes, PK 9,00.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural: Valores Arqueológicos, al encontrarse la Parcela incluida en la Carta Arqueológica del Término Municipal, concretamente en la Zona A-18, “Embalse Puerto de Vallehermoso”.
- **Superficie de la parcela:** 137,9425 Has (1.379.425 m²s)
- **Superficie total de la ampliación:** 4.592,00 m²c, de los que 500,00 m²s corresponden a la superficie ocupada por una Instalación Solar Fotovoltaica de 100 KW, destinada al autoconsumo de las Instalaciones Porcinas y de la Fábrica de Piensos existentes y que se amplían mediante la presente Calificación Urbanística; por lo que la superficie construida total de la ampliación realmente sería de 4.592,00 m²c - 500,00 m²s = 4.092,00 m²c
- **Superficie total construida entre la existente y la ampliada:** 18.165,00 m²c, a la que habría que descontarle los 500,00 m²s correspondientes a la superficie ocupada por la Instalación Solar Fotovoltaica de 100 KW; por lo que la superficie construida total construida entre la existente y la ampliada realmente sería de 18.165,00 m²c - 500,00 m²s = 17.665 m²c
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Memoria de Ampliación de Instalaciones en Explotación Porcina y Fábrica de Piensos. Francisco Carrillo de la Cruz, Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Breve Descripción del Uso y antecedentes de la Actividad que ahora se amplía:**

Anteriormente, en CPOTyU de sesión del 19 de febrero de 2020, se le Otorgó Calificación Urbanística a la “Legalización de la Fábrica de Pienso” destinada exclusivamente al autoconsumo de las instalaciones porcinas existentes en la finca donde ésta se ubica, ya que la misma se dedica actualmente a la cría de ganado porcino, por lo que el pienso que se genera en la Fábrica legalizada entonces se destina al abastecimiento de la propia cabaña ganadera porcina que mediante la presente Calificación Urbanística se pretende ampliar constructivamente, y otros elementos necesarios, aunque no en cuanto al efectivo ganadero.

El promotor de la Ampliación de las Instalaciones que ahora se pretende continúa siendo la “Sociedad Agraria de Transformación nº 9892, Vallehermoso”, siendo ésta la que actualmente también ejerce la actividad de la Fabricación de Piensos.

La explotación porcina actual consta de tres módulos o núcleos perfectamente diferenciados destinados al alojamiento del ganado porcino, así como de la mencionada fábrica de piensos y una nave para lavado y desinfección de vehículos.



Actualmente, la explotación porcina existente cuenta con 4.500 madres con lechones de hasta 6 kg, modificándose la misma, de forma que se pasará a disponer de 3.710 madres con lechones de hasta 20 kg y 40 verracos (1.125 UGM). Esta modificación implica ampliaciones de instalaciones existentes y construcción de nuevas instalaciones. Asimismo, se incorpora una nueva caldera de calefacción alimentada por biomasa (orujillo) y una instalación fotovoltaica para autoconsumo.

Aclarar además que se parte de una explotación porcina de 1.125 UGM que se amplía, o que se cambia de orientación productiva, pero que no supone ningún incremento de la misma, puesto que continúa con 1.125 UGM, no existiendo por tanto ningún incremento en el efectivo ganadero, medido en Unidad Ganadera Mayor.

La localización detallada de las Instalaciones porcinas existentes, incluida la Fábrica de piensos y las que se verán ampliadas, se recoge en el plano nº 2 de la documentación técnica aportada.

En la documentación técnica aportada se detallan además las características constructivas más significativas de las ampliaciones que se pretenden realizar, destacándose que la altura máxima de las mismas no superará en ningún caso los 8,50 m medidos a cumbre.

En el siguiente cuadro descriptivo, extraído de la documentación técnica aportada, se detallan las superficies construidas existentes y a ampliar, así como la localización de las mismas:



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 69306333536C6F65FA5933



SUPERFICIES EXISTENTES		
1	CENTRO DESINFECCIÓN DE VEHICULOS	201 m ²
2	NÚCLEO I NAVE VERRAQUERAS, LABORATORIO, OFICINAS, LOCALES ANEXOS...	532 m ²
3	NÚCLEO I NAVE PARTOS, GESTACIÓN, CONTROL GESTACIÓN Y LOCALES ANEXOS	1.382 m ²
4	NÚCLEO II NAVE PARTOS Y LOCALES ANEXOS	1.181 m ²
5	NÚCLEO II NAVE CONTROL GESTACIÓN, PARQUES GESTANTES, LOCALES ANEXOS	1.268 m ²
6	NÚCLEO II NAVE GESTACION	1.574 m ²
7	NÚCLEO III NAVE PARTOS Y LOCALES ANEXOS	1.320 m ²
8	NÚCLEO III NAVE CONTROL, GESTACIÓN Y LOCAL ANEXO	1.412 m ²
9	NÚCLEO III NAVE GESTACION	1.675 m ²
10	FABRICA DE PIENSOS (incluido locales anexos, silos y báscula)	861 m ²
11	BALSA	2.500 m ²
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA		13.906 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE PARCELA		137 Has 9 4as 25 cas o 1.379.425 m ²
OCUPACION		1 %
SUPERFICIES AMPLIACION		
12	PORCHE PARA ALMACÉN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS	124 m ²
13	NAVE ALMACEN DE GRANOS Y CORRECTORES	513 m ²
14	PORCHE MAQUINARIA	340 m ²
15	VESTUARIOS Y COMEDOR	73 m ²
16	AMPLIACIÓN PARTOS - MÓDULO 3	690 m ²
17	AMPLIACIÓN GESTANTES - MÓDULO 3	825 m ²
18	NAVE RECRÍA O TRANSICIÓN	1.194 m ²
19	PLACAS FOTOVOLTAICAS	500 m ²
SUPERFICIE TOTAL AMPLIACION		4.259 m ²
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA		18.165 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE PARCELA		137 Has 9 4as 25 cas o 1.379.425 m ²
OCUPACION		132 %

Se advierte finalmente, que la documentación técnica de la Calificación Urbanística, además de describir las ampliaciones que se han detallado anteriormente, también contempla de forma totalmente imprecisa la ejecución de una Instalación Solar Fotovoltaica de 100KW destinada al autoconsumo eléctrico, destinándose una superficie de 500 m²s donde se localizarían las placas solares correspondientes. ISF cuya superficie ocupada sí ha sido considerada erróneamente como superficie construida a ampliar; Instalación a la que no se hace referencia ni en el Informe Técnico Municipal aportado ni en el acuerdo del Ayuntamiento Pleno de sesión Extraordinaria del 22 de septiembre de 2021, no haciéndose ninguna referencia tampoco en la propia solicitud realizada por parte del promotor tanto de la Licencia de Obras y Calificación Urbanística, motivos por los que la menciona ISF queda excluida de ésta última.

Presupuesto de Ejecución Material de las Instalaciones a Ampliar: 558.735,00 €

Consejería de Fomento Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



- Interviene D. José María Rodríguez Simal para hacer una apreciación sobre la Autorización Ambiental Integrada que sí recoge la instalación fotovoltaica.
- D. Casto Sánchez Gijón pregunta por qué no se contempla la instalación fotovoltaica.
- D. Antonio Mateo Sánchez responde que la licencia es solo para las instalaciones de la ampliación de la granja.
Pregunta: ¿el que esté incluida la instalación fotovoltaica en la Autorización Ambiental Integrada exime de Evaluación de Impacto Ambiental?
- Responde D. José María Rodríguez Simal responde que es una modificación no sustancial por lo que desde el punto de vista ambiental está resuelto con la Resolución de la Autorización Ambiental Integrada.
- 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 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, todo ello 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, así como a lo que establecen las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Alhambra, concretamente en el Título V, relativo a las Normas para el Suelo No Urbanizable y en el Capítulo I, relativo a Normas Generales, Artículos: 5.2, 5.3, 5.4, 5.6 y 5.7 de las mismas, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico.

Advertir que de la Calificación Urbanística Otorgada queda excluida la Instalación Solar Fotovoltaica de 100 KW para autoconsumo tanto de las Instalaciones existentes como ampliadas de la propia Explotación Porcina y de la Fábrica de Piensos por los motivos recogidos en el Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU. Calificación Urbanística cuya eficacia queda condicionada además 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:

**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 de 6 de julio de 2021, de la Dirección General de Economía Circular, por la que se modifica la Resolución de 27/03/2008, de la Dirección General de Evaluación Ambiental, por la que se otorga la Autorización Ambiental Integrada para una Explotación Porcina ubicada en los Términos Municipales de Alhambra y La Solana (Ciudad Real), cuyo titular es la empresa S.A.T. N° 9892 VALLEHERMOSO, como consecuencia de una " Modificación No Sustancial". Expte. n° AAI-CR-044. NIMA: 1320171409.

-La Autorización Previa, de fecha 29 de junio de 2021, del Servicio de Cultura, Sección Patrimonio Cultural de la Delegación Provincial de Cultura, Educación y Deportes, relativo a la Autorización Previa para la "Intervención Arqueológica y Paleontológica del Patrimonio Cultural (Prospección del Territorio) asociada al Proyecto: Ampliación y construcción de granjas y naves agrícolas en la parcela 119 del polígono catastral 93" del T.M. de Alhambra. En especial, deberán tenerse en cuenta los condicionantes que tendrán que ser incorporados, en su caso, al acuerdo de concesión de la Licencia Urbanística Municipal de Obras.

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 (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 T.R.L.O.T.A.U. y 17, e) del R.S.R. / L.O.T.A.U.); 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 T.R.L.O.T.A.U. y 17, d) del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40, 2, c) del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.



4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la 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 del T.R.L.O.T.A.U.), 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 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 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.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es





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

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

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

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 19 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU para “Usos y Actos adscritos al Sector Primario”.

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. - EL TORNO (EATIM-PORZUNA) - Expediente 2/2020 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la CONSTRUCCIÓN DE ALMAZARA, promovido por PIENSOS NUTRINA 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.

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

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 101, parcela 11.984 (b), con acceso directo a ésta última desde la carretera CM-403, P.K. 56,400/Margen derecho.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural, subcategoría agrícola (Zona Regable) y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras y Equipamientos, por afección a la carretera CM-403 según el POM de Porzuna.
- **Superficie de la parcela:** 18.670,00 m²
- **Superficie a construir:** 815,00 m² (Ya existen 1.080,00 m² de nave destinada a almacén de grano, oficina y báscula. Construcciones e instalación a las que se les Otorgó Calificación Urbanística, Expte. 23/2017/SR, en CPOTyU de sesión del 19 de diciembre de 2017)
- **Superficie ocupada total, entre lo edificado y a edificar:** 1.895,00 m²s (1.080,00 m²c + 815,00 m²c)
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico de obra civil, redactado por D^a María Cabrera Pérez, Ingeniera Técnica Industrial y Proyecto de adecuación de nave a instalaciones de Almazara, redactado por D^a Ana Esperanza Santa Bárbara Ruiz, Ingeniera Agrónomo.
- **Breve Descripción del Uso:**

En la Almazara se llevará a cabo la molturación de la aceituna, propiedad tanto del promotor como de los agricultores de la zona que así lo quieran, y el posterior almacenamiento y venta de aceite de oliva obtenido.

La nave se desarrolla en una planta de 18,70 m de ancho x 39,20 m de largo, compartimentada en el espacio reservado a fábrica, la bodega, un taller, un cuarto para los cuadros eléctricos y otro para la caldera. La nave tiene tres accesos de vehículos y uno peatonal. La cubierta de la nave será inclinada a dos aguas, disponiéndose de una escalera que arranca desde la zona de la fábrica, desde la que se accede a un altillo.

Las superficies compartimentadas son las que se indican en el siguiente cuadro:

DEPENDENCIA	Superficie (m ²)
Bodega	414,00
Fábrica	227,50
Taller	21,67
Cto. Cuadros Eléctricos	21,67
Cto. Caldera	24,44
S.U. Total Nave	709,28
S.E. Total Nave	733,00
S.E. Altillo	82,00
S.E. Total	815,00



-Presupuesto de Ejecución Material: 73.350,00 €.

- D. Manuel Gómez Criado, indica que en el informe de la Declaración de Impacto Ambiental establecía que era necesario que constara concesión agua.
- D. José María Rodríguez Simal indica que en la Declaración de Impacto Ambiental se recoge que es necesaria autorización de la Confederación Hidrográfica del Agua.
- D. Manuel Gómez Criado, hace constar que no es autorización sino concesión pero se entiende que con esto queda recogido aunque no sea exacto.
- 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, que acuerde 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, así como a lo que establecen los Artículos VII.2.4, VII.3.2 y VII.3.6 del TITULO VII, relativo a las Normas Urbanísticas reguladoras de la ordenación para construcciones a ubicar en Suelo Rústico del Plan de Ordenación Municipal de Porzuna; 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:

La Resolución de 02/12/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula el Informe de Impacto Ambiental del proyecto: Construcción de Almazara en la parcela 11984 del polígono 101 en El Torno, en el término municipal de Porzuna (Ciudad Real) (expediente PRO-CR-20-1434), cuya promotora es “Piensos Nutrina S.L.” (DOCM nº 240, del 16 de diciembre de 2021)

El Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Fomento, de fecha 2 de marzo de 2020, al verse afectada la CM-403, concretamente en cuanto a las dos condiciones que figuran en los dos apartados siguientes:

- **“INFORMAR FAVORABLEMENTE** la alineación de la construcción a 26,00 metros de la arista exterior de la calzada, solicitada por EATIM EL TORNO en el término Municipal de EL TORNO (Ciudad Real), **siendo necesaria la autorización**

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



previa correspondiente por parte de esta Administración, al desarrollarse las obras proyectadas dentro de la zona de afección de las carreteras de las que es titular”.

*- “**INFORMAR FAVORABLEMENTE el acceso a la actuación solicitada por EATIM EL TORNO en el Término Municipal de EL TORNO (Ciudad Real) al estimar que no es necesario adecuar los accesos existentes para el uso y explotación de la actividad que se Informa. No obstante, se informa que en caso de producirse un tráfico por la instalación que modifique o cambie el uso los accesos existentes, el titular estará obligado a solicitar y costear las obras necesarias para adecuar los accesos existentes al tráfico generado por su instalación, incluida la construcción de un acceso Tipo II**”*

La autorización administrativa de actividades potencialmente contaminantes a la atmósfera a la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, solicitada por el promotor de la Calificación Urbanística, con fecha 26 de Noviembre de 2019, y de la que no se ha dispuesto, o al menos no ha sido aportada por el promotor de la Calificación Urbanística.

2. Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
3. Exigir, siempre que proceda, el establecimiento del Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados que establece (Artículo 38, 1, 3º) el Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico.

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

1. 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 T.R.L.O.T.A.U. y 17, e) del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
2. Fijar el 2% del importe total de la inversión 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 (Artículos 64,3 del T.R.L.O.T.A.U. y 33 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)



3. Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de Garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1, 2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17, d) del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
4. Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40, 2, c) del R.S.R. / L.O.T.A.U.), 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.
5. 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 del T.R.L.O.T.A.U.), 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 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 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.

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



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, 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 para el “Usos y Actos adscritos al Sector Primario”.

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

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



3.1.4. - MALAGÓN - Expediente 27/2021 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la EXPLOTACIÓN DE ÁRIDOS, ZAHORRA NATURAL, EN LA CANTERA “LOS ENJAMBRADEROS” (CRA946), promovido por TRANSPORTES DONAIRE MATEO, 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 31, Parcela 1.152, Cantera “Los Enjambraderos” (CRA946), con acceso a la zona de explotación desde la CR-7131, a la altura del P.K. 1, margen derecho, sentido Los Quiles, a través de un camino rural que parte de dicha carretera y da acceso a la zona donde se ubica el proyecto.
- **Suelo:** Rústico de Reserva.
- **Superficie de la parcela, coincidente con la de explotación:** 44.300,00 m²s
- **Superficie construida:** 0,00 m²c
- **Figura de Planeamiento Municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Explotación de Zahorra Natural en el T.M. de Malagón. Pedro Mesas Riballo (Inmíner Ingeniería, S.L.), Ingeniero Técnico de Minas
- **Breve Descripción del Uso:**

La explotación de áridos que pretende la presente Calificación Urbanística está asociada directamente con el aprovechamiento de gravas y arenas para recursos de la Sección A de la Ley 22/1973, de Minas, nombrado como “Los Enjambraderos” (CRA946)

El proyecto de la Cantera “Los Enjambraderos” (CRA946), se localiza próximo al límite de la concesión minera “Coto Minero de Malagón”, en trámite y que incluye varias explotaciones mineras vigentes, en concreto se encuentra a unos 150 m del límite establecido para el mencionado Coto Minero.

El objeto del proyecto es el arranque del material, en este caso áridos, para su posterior venta, una vez que este ha sido clasificado en tamaños o incluso triturado, mediante medios mecánicos. El volumen total que se prevé extraer, durante toda la vida útil de proyecto es de unos 200.000 m³.

La duración del proyecto vendrá condicionada por el volumen de áridos a extraer. Por lo tanto, se considera que la duración de la actividad hasta agotar el recurso minero

**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 las parcelas objeto de explotación. La explotación del terreno se llevará a cabo a cielo abierto.

Una vez desmontada la cobertura de tierra vegetal con medios mecánicos, el mineral será arrancado mediante máquina retroexcavadora y palas cargadoras para su transporte a las plantas de procesamiento correspondientes, y que mayoritariamente se encuentran en las cercanías de la explotación.

Para el desarrollo del proyecto se dispondrá de una retroexcavadora con una potencia de 228 kW, y una pala cargadora de potencia 183 kW., además de los camiones necesarios para el transporte del material extraído. No se prevé la instalación de otro tipo de maquinaria ni plantas de clasificación y/o lavado del material extraído, así como ninguna otra infraestructura, líneas eléctricas, tuberías de abastecimiento de agua, etc.

Se acondicionarán zonas para almacenar los acopios de material destinados a restauración y tierra vegetal. En un principio, y para evitar que su presencia pueda interferir en las labores de explotación, se destinará como zona de acopios, aquellas zonas de las parcelas donde la explotación no se va a llevar a cabo.

Por tanto, el procesado y clasificación del árido no se realizará en la parcela en la que se extrae, puesto que está previsto que el material se venda como zahorra natural. El comprador se encargará, si así lo desea de realizar la correspondiente clasificación y lavado según sus necesidades.

La planificación de la explotación se realiza a corto plazo (1 año) y a medio-largo plazo (5-10 años), que variará según una planificación dinámica en previsión de la demanda de material. Lo normal, según el tipo de explotación y las características de la misma, es que, con una demanda media, la actividad de la misma finalice en tres años.

Por tanto, la vida útil de la explotación de la actividad está prevista que sea de tres años.

Se abrirá un frente de explotación unidireccional, de tal forma que sea factible la restauración a medida que se vaya avanzando en la explotación.

- **Coste total de la explotación, considerando tres años de actividad:** 127.175,60 €.
- 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

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



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, así como a lo que establece el Artículo 2º, relativo a las Características Generales del Suelo No Urbanizable, Zona B, Usos no previstos, de las Ordenanzas Regulatoras del suelo No Urbanizable de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Malagón., 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:
 - La Resolución de 01/10/2018, de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Ciudad Real, por la que se formula la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto: Cantera Los Enjambraderos CRA946 (expediente PRO-CR-18-0954), situado en el término municipal de Malagón (Ciudad Real), cuyo promotor es Transportes Donaire Mateo SL. (DOCM nº 204, del 18 de octubre de 2018).
2. Recabar nuevo Informe del Servicio de Carreteras de la Excm. Diputación Provincial de Ciudad Real, en relación con la afección de la CR-7131 y que complemente el Informe emitido por la misma en el mes de septiembre de 2017, respecto de las indicaciones dadas en su momento, como respuesta al mismo, por el promotor de la Calificación Urbanística.
3. Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento, estando condicionada esta última a la futura Resolución de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se Autorice el Aprovechamiento de arenas y gravas de la Cantera “Los Enjambraderos”, con nº CRA946, sita en el Término Municipal de Malagón (Ciudad Real), instada por Transportes Donaire Mateo, S.L., exigencia relacionada directamente a su vez con la condición recogida en la letra A) del apartado sexto, relativo a “Documentación adicional” de la Resolución de 01/10/2018, de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Ciudad Real, por la que se formula la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto: Cantera Los Enjambraderos CRA946 (expediente PRO-CR-18-0954),



situado en el término municipal de Malagón (Ciudad Real), cuyo promotor es Transportes Donaire Mateo SL. (DOCM nº 204, del 18 de octubre de 2018)

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 (Artículo 38, 1, 3º) el Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico.

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

1. 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 T.R.L.O.T.A.U. y 17, e) del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de Garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1, 2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17, d) del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
3. Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40, 2, c) del R.S.R. / L.O.T.A.U.), 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.
4. 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 del T.R.L.O.T.A.U.), 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

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



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 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 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.

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 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 22 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU para “Actividades Extractivas y Mineras”.

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. - PEDRO MUÑOZ - Expediente 10/2021 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “PEDRO MUÑOZ” DE 990 KWp Y LÍNEA ELÉCTRICA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA CON VERTIDO A RED, promovido por INFYSOL, S.L.U., 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 30, Parcelas 24, 27, 139, 142, 143 y 144, Paraje “Las Toscas”. El acceso principal a la PSF se realizará a través de un desvío situado en la carretera CM-3103 en el P.K. 24,00, mediante un camino público de acceso que conecta con un camino privado existente que conecta a su vez con la PSF. Este camino privado de acceso linda y da acceso directo a la parcela donde se ubica la Planta fotovoltaica.
- **Suelo:** Rústico de Reserva, según el POM de Pedro Muñoz.
- **Superficie total de las parcelas:** 2,4969 Has.
- **Superficie total aproximada de las parcelas afectadas por la Línea Eléctrica de Evacuación Subterránea que irá desde la Instalación (PSF) hasta conectar con el punto de vertido, y donde se localiza la red de distribución:** 1.021,11 m²s
- **Longitud aproximada de la Línea de Evacuación subterránea hasta alcanzar el punto de vertido:** 340,37ml
- **Superficie Ocupada por la Instalación Solar Fotovoltaica:** 2,1512 Has., que se corresponderá con el recinto vallado donde se ubicará la Instalación Fotovoltaica propiamente dicha.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



- **Longitud del perímetro vallado:** 650,43 ml
- **Superficie total aproximada de las parcelas ocupada por la Línea Eléctrica de Evacuación Subterránea que iría desde la Instalación (PSF) hasta conectar con el punto de vertido, y donde se localiza la red de distribución:** 1.021,11 m²s (Zanja de 340,37 ml de longitud x 3,00 ml de ancho de la servidumbre a lo largo del trazado de la línea eléctrica de interconexión), equivalente a 0,1021 Has.
- **Figura de planeamiento municipal:** POM
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución de Planta Solar Fotovoltaica “Pedro Muñoz”, HIMAYING, Servicios de Ingeniería e INFRYSOL, S.L.U., Mauricio Hidalgo Mayoral, Ingeniero Técnico Industrial.
- **Breve Descripción del Uso:**

Mientras que la Planta Solar Fotovoltaica (PSF) en sí se ubica sobre las parcelas 27, 142, 143 y 144 del Polígono Catastral 30, la Línea Eléctrica de Evacuación Subterránea (LEES) de la misma, hasta alcanzar el punto de vertido a red, discurre por las parcelas 142, 139 y 24 del mencionado polígono.

El Parque Solar fotovoltaico tendrá una potencia pico de 990 kW y una potencia nominal de 925 kW, estará formado por 1 Bloque de Potencia/Centro de Transformación de 1000 kVA con 5 inversores de 185kW.

El campo generador estará formado por 2.200 módulos fotovoltaicos de 450 Wp, agrupados en 88 series de 25 unidades.

La instalación estará formada por módulos fotovoltaicos que se conectan en serie y paralelo, y producen energía en corriente continua que es convertida a corriente alterna a través de un inversor. Esta energía es inyectada a la red de la compañía eléctrica distribuidora a través de un centro de transformación.

La conexión de toda la planta fotovoltaica de 0.990 MW a la red de distribución de Unión Fenosa se realizará a través de la línea existente de 15 kV junto a la parcela donde se ubicará la planta fotovoltaica. Concretamente a través de un el apoyo existente “M2RN263//D76-51 de la LINEA SOC711 Socuéllamos”, propiedad de Unión Fenosa.

La línea eléctrica existente de Unión Fenosa, a la que irá a verter la Línea Eléctrica Subterránea de Evacuación de la PSF de referencia, discurre de forma paralela a la carretera CM-3103.

- Presupuesto de Ejecución Material: 762.543,00 €.
- Se APRUEBA en los términos de la ponencia.



ACUERDO CPOTyU:

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

de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, así como a lo que establecen entre otros, el Artículo 53, apartado 1 y el Artículo 54, apartados 1.2.- y 7.7.- de la Normativa Urbanística del Plan de Ordenación Municipal de Pedro Muñoz, para construcciones e instalaciones 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:
 - El Informe Ambiental emitido en fecha 5 de noviembre de 2021 por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, relacionado con la Consulta Ambiental (Expte. CON-CR-21-5996), sobre el Proyecto de la Planta Solar Fotovoltaica de referencia, del que se destaca el que la mencionada PSF no necesite iniciar un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental, así como el establecimiento de las consideraciones (condiciones) correspondientes en cuanto a la ejecución de la misma.
 - Disponer de la Resolución de Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción tanto de la PSF de referencia como de su Línea de Evacuación, que deberá emitir la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
 - Solicitar Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Fomento, al verse afectada la carretera de titularidad autonómica CM-3103, puesto que el acceso a las Instalaciones Fotovoltaicas se realizará desde el P.K. 24,00 de la mencionada carretera.
2. Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.

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. 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:

1. 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 T.R.L.O.T.A.U. y 17, e) del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
2. Fijar el 2% del importe total de la inversión 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 (Artículos 64,3 del T.R.L.O.T.A.U. y 33 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
3. Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de Garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1, 2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17, d) del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
4. Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40, 2, c) del R.S.R. / L.O.T.A.U.), 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.
5. 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 del T.R.L.O.T.A.U.), 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 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 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, 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 para el “Uso Dotacional de Equipamientos Energéticos de titularidad privada”.

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

3.1.6. - PICÓN - Expediente 39/2021 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “PICÓN I” DE 49,99 MWp Y LÍNEA SOTERRADA DE MEDIA TENSIÓN (LSMT) DE 30 KV, promovido por WATT DEVELOPMENT SPV 8, 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, 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 e Instrucciones Técnicas de Planeamiento.

ANTECEDENTES EN CUANTO A LA RELACIÓN DIRECTA EXISTENTE ENTRE LA PRESENTE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA CON OTRA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE EXPTE. 27/2020/ALCOLEA DE CVA.:

La Calificación Urbanística de referencia está relacionada directamente con el

**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



Expediente 27/2020, sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la “INSTALACIÓN DE LÍNEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN DE 220KV (Y CENTRO DE SECCIONAMIENTO UBICADO EN EL T.M. DE PICÓN)”, FV PICÓN, promovido por WATT DEVELOPMENT SPV8, S.L, a la que se le Otorgó Calificación Urbanística según acuerdo adoptado al respecto en CPOTyU de sesión del 22 de septiembre de 2021, y cuyas características están recogidas en el correspondiente acuerdo adoptado entonces.

La mencionada Línea Aérea de Alta Tensión (LAAT) de 220KV discurría por el Polígono 3, parcelas 13, 23, 25, 28, 35, 36, 44, 142, 143 y 9002, del Término Municipal de Alcolea de Calatrava, hasta alcanzar la Subestación allí ubicada.

CARACTERÍSTICAS DE LA PSF DE 49,99 MWp Y DE LA LÍNEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN DE EVACUACIÓN SOTERRADA DEL EXPTE 39/2021 DE AHORA:

- Situación:

En cuanto a la Planta Solar Fotovoltaica:

- Polígono 514, parcelas: 2,3,4,11 y 12.
- Polígono 516, parcelas: 53,55 y 56.
- Polígono 3, parcela 132.

En cuanto a la Línea Eléctrica de Evacuación Subterránea de 30KV:

- Polígono 3, parcela 9001.
- Polígono 5, parcelas: 1, 2 y 9001. En la parcela 1, se ubican la Subestación y el Centro de Seccionamiento con los que cuenta la PSF. Además, en esta parcela también hay un pequeño tramo aéreo de la Línea Eléctrica de Evacuación, antes de continuar su recorrido aéreo por el Término Municipal de Alcolea de Calatrava.
- Polígono 514, parcelas: 9001 y 4

El acceso a la Planta Solar Fotovoltaica se realizará desde un camino que conecta con el núcleo urbano de Picón.

- **Suelo:** Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección: Natural, Cultural, Ambiental y Estructural.
- **Superficie total de las parcelas:** 114,9017 Has.
- **Superficie total Vallada:** 85,79 Has (857.900,00 m²s)
- **Superficie total ocupada:** 27,63 Has (276,300,00 m²s), de los que:
 - **Superficie total ocupada por los inversores y transformadores:** 325,00 m²s
 - **Superficie ocupada por el Centro de Reparto:** 100,00 m²s



- **Superficie ocupada por los 142.828 módulos fotovoltaicos:** 27,59 Has.
- **Superficie total ocupada Subestación Eléctrica:** 0,4135 Has.
- **Longitud de la Línea Subterránea de media Tensión:** 2.731,00 ml.
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Modificación Anexo Urbanístico de la PSFV PICÓN I – 49,99MW_p, redactado por D. Alejandro Obiol Lisbona, Ingeniero Industrial, de fecha 5 de enero de 2022.
- **Breve descripción de las características mas significativas:**
- La Planta Solar Fotovoltaica se sitúa al sur del casco urbano de Picón, a 200 m de Suelo Urbano Residencial, tiene una superficie de ocupación parcelaria de aproximadamente 85,79 Has., dividida en cuatro islas. El perímetro asciende a ¿¿10.015 m??, y su producción eléctrica alcanzaría valores de 49,99 MWh

Los principales elementos que conforman la instalación fotovoltaica son los siguientes:

1. Módulos Fotovoltaico
2. Inversores
3. Centro de Transformación.
4. Subestación Transformación
5. Línea eléctrica de evacuación.

En cuanto a las características principales mas significativas del proyecto, serán las siguientes:

- Número total de módulos fotovoltaicos: 142.828
- Potencia unitaria de los módulos fotovoltaicos: 350 W_p
- Potencia total de la instalación: 49,989.8 MW_p
- Potencia nominal de la instalación: 39 MW
- Número total de inversores y transformadores: 13
- Subestaciones 30kV/220 kV: 1 unidad

Presupuesto Ejecución Material: 20.832.992,80 €, descompuesto de la siguiente forma:

Planta SFV	18.394.948,93 €
LSMT (30 kV)	325.414,58 €
Subestación	1.175.928,95 €
<u>LAAT y CS (220 KV)</u>	<u>936.700,38 € (*)</u>
Total.....	20.832.992,80 €

(*) Los 936.700,38 €, corresponden a la ejecución de todo el proyecto (LAAT +CS), ya que el mismo afecta a los Términos Municipales de Alcolea de Calatrava y de Picón, estando ubicado en éste último municipio el Centro de Seccionamiento (CS) al que además hace referencia el proyecto técnico del que se ha dispuesto.

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 en los términos de la ponencia.

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de “Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM”, relativo a las competencias de esta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la 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 las Normas Urbanísticas, Capítulo II, Artículo VII, 2.1 y Capítulo III, Artículo VII, 3.3, 3.4, 3.5 y 3.6 del Plan de Ordenación Municipal de Picón, 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:
 - La Resolución de 09/08/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula Declaración de Impacto Ambiental del proyecto denominado: Planta solar fotovoltaica Picón I de 49,90 MWp e infraestructura de evacuación, (expediente: PRO-CR-20-1415), a realizar en el término municipal de Picón (Ciudad Real), cuya promotora es Watt Development SPV 8, SL (DOCM nº 158 del 18 de agosto de 2021, con corrección de errores publicada en el DOCM nº 54 del 18 de marzo de 2022). Resolución en cuya DIA se encuentra incluido además el tramo de la LAAT que discurre por el Término Municipal de Alcolea de Calatrava (Expte: 27/2020 de Suelo Rústico al que se le Otorgó Calificación Urbanística en CPOTyU de sesión del 22 de septiembre de 2021).
 - De todas las condiciones impuestas en la mencionada Resolución, se destacan las recogidas en el punto Cuarto de la DIA, relativo a “Condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos adversos sobre el Medio Ambiente”, y en concreto lo que se exige en el apartado 4.7., relativo a la “Protección del paisaje y del Planeamiento Urbanístico”.

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



- Disponer de la Resolución de Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción tanto de la PSF de referencia como de su Línea de Evacuación, que deberá emitir la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
- 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 (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 T.R.L.O.T.A.U. y 17, e) del R.S.R. / L.O.T.A.U.); 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 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 (Artículos 64,3 del T.R.L.O.T.A.U. y 33 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)

Importe que debería establecerse respecto de la parte de la Inversión del Proyecto correspondiente a la parte relativa a la Ejecución Material de la Línea Aérea de Alta Tensión (936.700,38 €, correspondientes a la ejecución de todo el proyecto: LAAT +CS, ya que el mismo afecta a los Términos Municipales de Alcolea de Calatrava y de Picón, estando ubicado en éste último municipio el Centro de Seccionamiento al que además hace referencia el proyecto técnico del que se ha dispuesto) a la que se le Otorga Calificación Urbanística.

- 3º Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de Garantía del Coste Total de las Obras que afectan al Término Municipal de Picón (Artículos 63, 1, 2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17, d) del R.S.R. / L.O.T.A.U.)

Garantía que igualmente debería corresponder a la parte de la Inversión del Proyecto al que se le Otorga Calificación Urbanística.





4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40, 2, c) del R.S.R. / L.O.T.A.U.), 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 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 del T.R.L.O.T.A.U.), 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 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 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.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística Otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29, 6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar, además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

Si la Parcelas afectadas 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 para el “Uso Dotacional de Equipamientos Energéticos de titularidad privada”.

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

3.1.7. - POZUELO DE CALATRAVA - Expediente 8/2022 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA DE MAYORES, promovido por AÑOS FUTUROS, S.L., de conformidad con lo

**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





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 42, Parcelas 41 (parcialmente), 54 (parcialmente), 102, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177 y 178. El acceso principal al recinto vallado dentro del que se ubicará la Residencia de Mayores está previsto que se realice desde la margen derecha de la carretera provincial CR-5152 (Pozuelo de Calatrava a la CM-413) p.k. 1+300, pudiéndose acceder igualmente desde el antiguo camino de Valenzuela.

En cuanto al cerramiento metálico con puerta y aparcamientos en superficie, con los que además contará la Residencia de Mayores, éstos se localizarán en la margen derecha de la mencionada carretera provincial CR-5152 (Pozuelo de Calatrava a la CM-413), e irán desde el p.k. 1+200 al 1+425.

- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural, por la presencia de un Elemento Geomorfológico de Protección Especial “Formas de Origen Volcánico”
- **Superficie de la parcela:** 76.594,00 m²s, entre todas las parcelas agrupadas. Se advierte que parte de la superficie es discontinua, concretamente respecto de la parcela 41, tratándose de una discontinuidad provocada por el antiguo camino público denominado de “Valenzuela”
- **Superficie construida total:** 3.983,10 m²c.
- **Altura Edificación:** Una Planta, 3,95 m al punto mas bajo de la cubierta a un agua, y de 6,00 m al punto mas elevado de la misma, ya que la cubierta será inclinada y a un agua.
- **Figura de Planeamiento Municipal:** Sin Planeamiento Urbanístico de ningún tipo.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico de Residencia de Mayores. David Soriano Marco, Arquitecto.
- **Breve Descripción del Uso:**

La Residencia de Mayores proyectada se desarrollará en una única planta baja, para evitar escalones y facilitar los desplazamientos de los residentes, no siendo necesario ni ascensores ni escaleras. La planta del edificio tendrá forma de anillo hexagonal, volcando sus vistas hacia el exterior y al interior hacia un gran jardín. La cubierta de todo el edificio será inclinada a un agua, siendo la altura mas alta de 6,00 m, hacia el jardín interior, y la mas baja de 3, 95 m, hacia el exterior del edificio.

La edificación dispondrá de una zona de recepción, zona administrativa, centro de día y zona de estancia y los dormitorios individuales y dobles de los residentes. Respecto de éstos últimos, se comprueba que la nueva Residencia dispondrá de 8

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



habitaciones individuales y de 31 habitaciones dobles, lo que supondrá una capacidad máxima para 70 residentes.

En cuanto al número de empleos que se generarán, se considera una estimación de mas de 70 empleos directos.

La edificación se plantea como una única crujía de 18m de ancho que toma la forma de anillo hexagonal antes mencionado.

La edificación se separa funcionalmente en seis pasillos. La parte principal dedicada a la zona de recepción, administrativa y de Centro de Día se ubica dando fachada a la Ctra. CR 5122, dejando toda la zona de habitaciones y de estancias de los internos separada de esa zona más pública.

Todas las estancias abren sus huecos al espacio que rodea la edificación, así como al gran jardín interior generado por la morfología del propio edificio. Todas las estancias se organizan en torno al gran pasillo central que recorre todo el anillo.

El espacio exterior se organiza en varias franjas, una primera más pública en la que se ubica un gran aparcamiento que dé servicio a la residencia; en el lado norte se ubica una zona de huertos para uso y disfrute de los usuarios de la residencia. La franja más alejada ubicada en la zona sur de la parcela dispondrá de diferentes zonas ajardinadas y de paseo.

El entorno del edificio estará formado por diferentes espacios ajardinados de paseo y esparcimiento para los usuarios de la futura Residencia. En las calles de acceso y zonas de paso se plantarán árboles con el objeto de que generen sombra. Igualmente se proyecta la creación de huertos y de cultivos leñosos (almendros). El riego de las zonas verdes se realizará mediante riego por goteo. La parte frontal de la parcela, hacia la CR-5122, contará con una pantalla vegetal.

El Cerramiento de parte de la parcela, en la parte frontal de la misma se proyecta mediante un muro de hormigón de 75 centímetros de altura coronada por una valla, el resto de la parcela se cercará mediante vallado perimetral de la parcela de 2 metros de altura y malla de simple torsión.

- **Presupuesto de Ejecución Material:** 1.895.955,60 €.

-
- D. Emilio José Aguirre Ráez, indica que aún no tienen constancias de esta solicitud, que tendrá que informarse en su momento.
- D. Antonio Mateo Sánchez, indica que lo ha hecho constar en su informe.
- Se APRUEBA en los términos de la ponencia.



ACUERDO CPOTyU:

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

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

- La Resolución de 25/02/2022, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula Informe de Impacto Ambiental del proyecto: Residencia de mayores en Pozuelo de Calatrava PRO-CR-20-1461, situado en el término municipal de Pozuelo de Calatrava (Ciudad Real), cuya promotora es Años Futuros, S.L. (DOCM nº 45 del 7 de marzo de 2022)

- El Decreto 2.021/2.539, de fecha 27 de mayo de 2021, de la Excma. Diputación Provincial de Ciudad Real, mediante el que se “Autoriza a Años Futuros, S.L., para realizar un acceso un acceso a carretera, un cerramiento metálico con puerta y aparcamiento, en la margen derecha de la carretera provincial CR-5152 (Pozuelo de Calatrava a la CM-413), desde el p.k. 1+200 al 1+425 para el cerramiento metálico con puerta y aparcamiento, y el p.k. 1+300 para el acceso a carretera”, que deberán ajustarse a las instrucciones del Departamento de Vías y Obras e Infraestructuras, comprendidas en el Informe-condicionado de referencia.

2º Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento, debiendo contar necesariamente con el Informe Sectorial de la Delegación Provincial de Bienestar Social, relativo al Programa Funcional de la edificación y a la Normativa correspondiente exigible para éste tipo de edificaciones. Informe Sectorial con el que necesariamente se

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalalamanca.es



deberá contar antes de que el Ayuntamiento le conceda la correspondiente Licencia Urbanística, si es que finalmente procede.

- 3º La superficie de terrenos que deben ser objeto de Reforestación, y las condiciones de esta última, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 38.297,00 m²s (50% de la parcela mínima vinculada a la presente Calificación Urbanística), según se establece en el Artículo 38, 1, 2º del Reglamento de Suelo Rústico, según la Modificación realizada mediante el Artículo Primero, apartado Cinco del Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y de los Pequeños Municipios.

No obstante, la mencionada superficie a reforestar podría ser menor, siempre que a la Calificación Urbanística de referencia se le vincule menos superficie de la que se contempla en la misma, pudiendo llegar a vincularse, siempre que proceda en relación con la Ocupación Máxima correspondiente, la Parcela Mínima que establece el Artículo 11.3 para Obras, Construcciones e Instalaciones relacionadas con las Obras, Construcciones e Instalaciones relacionadas con Usos Dotacionales de Equipamientos de Titularidad Privada, concretamente respecto de otros Equipamientos como el destinado a actividades y servicios “Asistenciales”, 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.

- 4º 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 T.R.L.O.T.A.U. y 17, e) del R.S.R. / L.O.T.A.U.); 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 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 (Artículos 64,3 del T.R.L.O.T.A.U. y 33 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)



- 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 T.R.L.O.T.A.U. y 17, d) del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40, 2, c) del R.S.R. / L.O.T.A.U.), 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 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 del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

En aplicación del Artículo 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 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

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

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

Si 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 32 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU para “Otros Equipamientos Colectivos de titularidad privada, entre los que se encontraría el destinado a actividades y servicios Asistenciales”, como sería el caso de la Residencia de Mayores de referencia.

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. - DAIMIEL - Expediente 34/2021 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE AGRÍCOLA Y VALLADO, promovido por D. MARIO ABALDEA NEGRETE, 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:

**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



- **Situación:** Polígono 103, Parcela 82, Paraje “Hoya del Alcalde”, con acceso a la parcela desde el camino público del Molinillo.
- **Finca Registral:** 18.204 del Registro de la Propiedad de Daimiel.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural, al estar incluida la parcela afectada por la Calificación Urbanística dentro del “Ámbito de Protección A.5 Azuer, de la Carta Arqueológica de Daimiel.
- **Superficie de la parcela:** 22.000,00 m²s
- **Superficie construida:** 159,52 m²c
- **Figura de Planeamiento Municipal:** POM
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución de Nave Agrícola. José Jacinto Fernández López, Arquitecto.
- **Breve Descripción del Uso:**

La Nave Agrícola que se pretende construir dispondrá de un espacio de 140,16 m²útiles destinado a la propia Nave en sí, así como un pequeño aseo de 4,98 m² útiles, por lo que la superficie total ascenderá a 145,14 m²útiles, lo que representará una superficie construida total de 159,52 m²c.

En cuanto a las características constructivas más significativas de la edificación, estas serán las siguientes:

- La cimentación se realiza mediante zapatas de hormigón armado apoyadas en el terreno de 60 cm de espesor.
- La estructura se resolverá a base de muros de carga de ladrillo macizo de un pie de espesor y cubierta metálica ligera apoyada sobre los muros.
- La albañilería será convencional, siendo los muros de cerramiento de ladrillo macizo de 24 cm de espesor, con cámara de aire, con aislamiento térmico y trasdosado con tabique de ladrillo hueco doble, guarnecido y enlucido de yeso al interior. La terminación exterior será a base de monocapa.
- Los paramentos horizontales irán guarnecidos y tendidos de yeso.
- La solera de toda la edificación será a base de hormigón.

La cubierta de la nave será a un agua, siendo la altura a los aleros de la misma de 4,50 m al punto más alto y de 3,17 al punto más bajo.

Según consta en el proyecto técnico, está previsto el Vallado permanente de 200 m lineales del perímetro completo de las obras previstas. Dicho vallado tendrá una altura de 2,00 m, estando realizado mediante malla de simple torsión, de 8 mm de paso de malla y 1,1 mm de diámetro, acabado galvanizado y postes de acero galvanizado de 48 mm de diámetro y 1 m de altura, empotrados en dados de hormigón, en pozos excavados en el terreno.

- **Presupuesto de Ejecución Material:** 20.412,94 €.



- D. José María Rodríguez Simal, señala que en su informe viene una indicación sobre existencia de pozo y fosa séptica.
- Se APRUEBA en los términos de la ponencia

ACUERDO CPOTyU:



Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de “Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM”, relativo a las competencias de esta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA A LA NAVE AGRÍCOLA de referencia, 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, así como a lo que establecen los Artículos 13.2 y 41.1.b) y c) del Título VIII del Plan de Ordenación Municipal de Daimiel, relativo al Régimen Urbanístico del Suelo Rústico, 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:

El Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 4 de agosto de 2021, relacionado con la Consulta Ambiental (Expte. CON-CR-21-5940) realizada por el Ayuntamiento de Daimiel respecto de la Calificación Urbanística de referencia. (Existencia de Pozo y Fosa Séptica).

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 (Artículo 38, 1, 3º) el Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico.

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder 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.castillalalamanca.es

- 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 T.R.L.O.T.A.U. y 17, e) del R.S.R. / L.O.T.A.U.); 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 T.R.L.O.T.A.U. y 17, d) del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40, 2, c) del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la 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 del T.R.L.O.T.A.U.), 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 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 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, 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

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



Sustantivos” que establece el Artículo 19 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU relativo a “Usos y Actos adscritos al Sector Primario”.

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.

Respecto del Vallado perimetral de la parcela, que también contempla el proyecto técnico de la presente Calificación Urbanística, se considera, “dadas las características no constructivas del mismo” comprobadas, que no necesita de Calificación Urbanística, aunque sí de la correspondiente Licencia de Obras. Consideración que se basa en el análisis de la Instrucción nº 3 de la entonces Dirección General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento, de fecha 25 de mayo de 2017, relativa a “Vallados y cerramientos de parcelas en Suelo Rústico”.

3.3.1. - LA SOLANA - Expediente 4/2022 para IMPLANTACIÓN DE SALA DE CONCIERTOS AL AIRE LIBRE CON CARÁCTER PROVISIONAL, promovido por PARADIGMA EVENTS 21, S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo de 2010, 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 36, parcela 80, con acceso a las instalaciones desde el camino del “Pozo de los Carneros”
- **Suelo:** Rústico de Reserva.
- **Superficie de la parcela:** 36.646,00 m²
- **Superficie ocupada por las Instalaciones Provisionales:** 12.451,00 m²s
- **Figura de Planeamiento Municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Anexo al Proyecto de actividad e implantación de Sala de conciertos al aire libre, con carácter temporal. Isidro Carrascosa Velasco. Ingeniero Técnico Industrial. Visado por el COGITI de Ciudad Real con fecha 15 de marzo de 2022.
- **Duración de la actividad:** 3 años. No se establece un periodo concreto.
- **Uso y descripción:**

El recinto en el que se desarrollará la actividad de la” SALA DE CONCIERTOS AL AIRE LIBRE CON CARACTER PROVISIONAL”, quedará distribuido de la siguiente forma:

**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	SUPERFICIE m ²
Zona del público	5.344,95
Zona del control del escenario	36,41
Escenario	160,44
Zona VIP	215,46
Zona barra 2	49,54
Zona público (Barra 2)	42,50
Zona barra 1	178,93
Zona público (Barra 1)	94,59
Puestos restauración	217,11
Zona público (Restauración)	59,23
Patrocinadores y restauración	485,53
Zona aseos	213,61
Zona acceso	2.222,10
Campa	3.130,70
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	12.451,10

Además, las instalaciones contarán con una zona destinada a camerinos y aparcamiento de camiones con una superficie total entre ambos de 459,57 m²

En cuanto al aforo, se estima que la ocupación total de la “Sala de conciertos”, sea de unas 9.786 personas, así como que la potencia eléctrica necesaria para desarrollar la actividad sea de 71,399 Kw.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

- Instalaciones desmontables	13.562,30 euros
- Electricidad.....	4.815,91 euros
- Iluminación.....	4.501,62 euros
- Alumbrado de emergencia.....	3.125,67 euros
- <u>Instalaciones contra incendios.....</u>	<u>1.119,10 euros</u>
- <u>Total ejecución Material.....</u>	<u>27.124,60 euros</u>

ANTECEDENTES:

1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento mediante Registro Electrónico de fecha 26 de enero de 2022 (Entrada nº 295.326), solicitando Informe para la Actividad Provisional de “Sala de Conciertos al Aire Libre”.
2. El promotor solicitó licencia de obras al Ayuntamiento con fecha 18 de noviembre de 2021.
3. Se aporta Informe del Arquitecto Técnico Municipal, de fecha 21 de enero de 2022.
4. Igualmente, se aporta “Informe del Servicio de Medio Ambiente de Ciudad Real sobre la actuación denominada “IMPLANTACION DE SALA DE CONCIERTOS AL AIRE LIBRE EN LA SOLANA (CIUDAD REAL)”, cuyo

**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



promotor es la mercantil PARADIGMA EVENTS 21, S.L.” (Consulta: CON-CR-22-6204), emitido el 15 de marzo de 2022, cuyo literal en cuanto a la valoración de la actuación, se transcribe totalmente a continuación:

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

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

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

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

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

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

INFORME:

Examinado el expediente se informa lo siguiente:

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



- El Artículo 172, Régimen de autorización provisional de actividades, del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su punto 1, establece que:

*Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo Informe Favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, **usos u obras justificadas de carácter desmontable**, que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento.*

- El Artículo 18, Licencias urbanísticas para obras, usos y actividades de carácter provisional, del Decreto 34/2011, de 26 de Abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, establece:

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

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

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

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

b) Que no se trate de usos residenciales.

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

5. Dichas licencias podrán ser revocadas cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización



alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.

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

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

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



- Las instalaciones provisionales autorizadas no dificultarán la ejecución de ningún tipo de Planeamiento Urbanístico de Desarrollo delimitado en el POM de La Solana, puesto que las mismas se ubican sobre Suelo Rústico.
 - Las instalaciones portátiles de la Sala de Conciertos habrán de desmontarse o en su caso demolerse sin derecho a indemnización cuando así lo acordara el Ayuntamiento, debiendo quedar recogida dicha obligación en el Registro de la Propiedad correspondiente.
 - Las obras a realizar son las mínimas e imprescindibles para permitir su fácil desmantelamiento, siendo además desmontables y/o demolibles puesto que son portátiles.
 - Se prevé como garantía para la demolición o erradicación de las instalaciones y obras proyectadas la cantidad de 3.000,00 euros.
- D. Miguel Ángel Caballero Donado, indica que el aforo se le puede exigir Plan de Autoprotección (aire libre más de 20.000 p.).
- Se APRUEBA en los términos de la ponencia

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 las instalaciones que se pretenden ejecutar se ajustan a lo que se establece en el Artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo de 2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en el Artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de Abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, con las siguientes condiciones:

1. El período de vigencia de la actividad provisional será de 3 años, tiempo que podría ser prorrogado siempre que el Ayuntamiento de La Solana lo considere conveniente y justificado, previo nuevo Informe Preceptivo y Vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
2. Inscripción del promotor en el Registro de la Propiedad, respecto de la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la administración actuante.



3. Obtener las autorizaciones e informes sectoriales exigibles por la legislación vigente, según la naturaleza de la actividad.
4. Con anterioridad a la obtención de la Licencia Provisional correspondiente, si es que finalmente procede, deberán obtenerse las autorizaciones e Informes Sectoriales exigibles por la legislación vigente, según la naturaleza de la actividad.
5. En éste sentido, y dado el elevado número de personas contemplado en el aforo de la Sala de Conciertos, deberán preverse y tenerse en cuenta cuestiones relativas al Aparcamiento vehicular correspondiente al público asistente a la Sala de Conciertos, así como las medidas que procedan en materia de Protección Ciudadana, etc.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Licencia Urbanística de carácter Provisional, que en su caso conceda finalmente el Ayuntamiento, como de comprobar lo que establece el Artículo 29, punto 5 y primer párrafo del punto 6, y el Artículo 18, punto 6, del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

A) Copia de la Licencia Urbanística Provisional finalmente concedida, donde figuren las condiciones que correspondan.

B) Copia de la Inscripción Registral de las condiciones de la Licencia, según establece el Artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística/LOTAU; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en el presente Informe Favorable.

C) Transcurrido el plazo de la Actividad, el Ayuntamiento deberá acreditar ante la CPOTyU el desmantelamiento de las Instalaciones, así como la restauración del terreno a su estado original, salvo que previamente la actividad sea prorrogada previo nuevo Informe Preceptivo y Vinculante de la CPOTyU, debiendo cumplirse además toda la Legislación Sectorial exigible dada la naturaleza de la Actividad.

5.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Y no habiendo más asuntos que tratar, se da por terminada la sesión siendo las doce horas y once 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

