



En Ciudad Real, siendo las once horas treinta y cinco minutos del día dos de Octubre de dos mil veinte, se reúne de forma telemática la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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

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

D^a Ana Aliseda Pérez de Madrid, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de Educación.

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

D. Ángel Leal Eizaguirre, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de Industria, Energía y Minas.

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

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

D. Sergio García-Navas Corrales, Alcalde de Herencia, 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. Jesús Pintado Manzanque, representante del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla-La Mancha.



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

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

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

D^a Miriam Barbadillo Fraisoli, experta en urbanismo.

D. José Luis Arias Moreno, experto en urbanismo.

Asiste como Invitado, con voz y sin voto:

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

Asiste como Invitado, con voz y sin voto:

D^a Rosalía García Alcázar, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, en materia de Protección Ciudadana.

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

SECRETARIO.- D. Manuel Martín Acosta, Secretario Provincial de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento.

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

ORDEN DEL DÍA:

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

Leída el Acta de la sesión anterior, de fecha veinticinco de Mayo de dos mil veinte:

Interviene D^a Rosalía García Alcázar, da conformidad al Acta y alude a las Modificaciones Puntuales de Planeamiento, desea añadir los riesgos de fenómenos adversos.



D^a Ana Aliseda Pérez de Madrid, observa que se mencionan 3 informes y sólo son 2 de los 3 informes.

Se aprueba por unanimidad.

A las once horas cuarenta minutos, surgen problemas técnicos y se produce un retraso de quince minutos.

2.- PLANEAMIENTO

2.1 – MANZANARES - Modificación Puntual nº 18 que afecta a Ordenación Estructural, del Plan de Ordenación Municipal, relativa al cambio de Calificación de Suelo de las parcelas situadas en el número 2 (Antigua “Casa Josito”) y en el número 3 (Actual Centro Social Polivalente y Oficina de Turismo) de la Calle Empedrada, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 14 de Septiembre de 2020; R.U. de Entrada nº 2.492.608.
- **Autor Documento Urbanístico:** Mercedes Hidalgo Patón, Arquitecta Municipal.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Junio de 2020.
- **Población:** 17.997 Habitantes (I.N.E. 1-1-2019)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 8 de Julio de 2003, D.O.C.M. de 26 de Diciembre de 2003 y de 21 de Enero de 2004.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Manzanares.

2.- OBJETO:

El objetivo de la Modificación Puntual de referencia es el cambio de la Calificación Urbanística únicamente de las parcelas situadas en el número 2 (Antigua “Casa Josito”) y en el número 3 (Actual Centro Social Polivalente y Oficina de Turismo) de la calle Empedrada de Manzanares, para:

1.- Adecuar la calificación urbanística de la parcela de la Antigua “Casa Josito”, ubicada en la Calle Empedrada nº 2, actualmente según el POM de Manzanares con calificación Casco Antiguo y uso característico Residencial, al uso Dotacional de





Equipamiento Público previsto para esta parcela por el Ayuntamiento de Manzanares, con la calificación concreta de Dotaciones Públicas y Privadas.

Se considera igualmente, que esta parcela, localizada en esquina con la Plaza de la Constitución, junto a las instalaciones del Ayuntamiento, dará mejor respuesta funcional a las dependencias del Centro Polivalente.

2.- Trasvasar dicha edificabilidad Residencial de la “Casa Josito” a la parcela del número 3 de la calle Empedrada, donde actualmente está ubicado el Centro Social Polivalente y la Oficina de Turismo, estando calificada ésta última según el POM como Dotaciones Públicas y Privadas, quedando calificada tras la Modificación como Casco Antiguo y uso característico Residencial.

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, se puede prescindir del mencionado trámite.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 132, de 3 de Julio de 2020.
- Publicación Diario “La Tribuna de Ciudad Real”, de 30 de Junio de 2020.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Concertación Interadministrativa:

- Ayuntamientos Colindantes que no han contestado al trámite de Consulta:
 - Daimiel.
 - La Solana.
 - Villarta de San Juan.
 - Llanos del Caudillo.
 - Moral de Calatrava.
 - Membrilla.
 - Alcázar de San Juan.
 - Alhambra.
 - Almagro.
- Ayuntamientos Colindantes que si han contestado al trámite de Consulta:

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



- Argamasilla de Alba.
 - Valdepeñas.
- Informes que establece el Artículo 135, 2, b) del R.P.L.O.T.A.U.:
 - Se presenta el Informe relativo a Accesibilidad, que ha emitido en fecha 24 de Agosto de 2020 la Delegación Provincial de Bienestar Social, cuya conclusión es la que se transcribe literalmente a continuación: *“Esta propuesta de innovación de planeamiento no afecta por sí misma a las condiciones de accesibilidad.”*
 - Se justifica la solicitud, realizada en fecha 21 de Septiembre de 2020, del Informe de la Agencia del Agua de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural, relativo al Ciclo Integral del Agua.
 - Igualmente, también se justifica la solicitud del Informe, realizada en fecha 21 de Septiembre de 2020, de la entidad competente en materia de Accesibilidad, Cocemfe-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, puede asimilarse al Informe que del expediente realiza la Ponencia Técnica de la CPOTyU.
 - Informes Sectoriales:
 - Dada la finalidad de la Modificación Puntual, y los inmuebles afectados por la misma, a los que se les cambia el Uso, se considera que el único Informe Preceptivo y Vinculante que hay que tener en cuenta es el que deberá emitir el Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, por afectar a dos inmuebles recogidos de manera individual y con diferentes protecciones, en el “Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos” del Plan de Ordenación Municipal de Manzanares.

Respecto de éste Informe, el Ayuntamiento acredita su solicitud en fecha 21 de septiembre de 2020, sin que conste que el mismo haya sido aportado, o al menos haya sido emitido finalmente.

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 7 de Septiembre de 2020.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la Modificación Puntual de referencia está basada en la intención del Ayuntamiento de Manzanares de trasladar los Servicios Sociales municipales situados actualmente en el número 3 de la calle Empedrada a la parcela donde

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 encuentra la denominada “Casa Josito”, situada en el número 2 de la citada calle con vuelta a la Plaza de la Constitución.

Ambos inmuebles son de Titularidad Municipal, estando previsto que en un breve plazo de tiempo den comienzo las obras de la última fase de la rehabilitación de un edificio tan emblemático para Manzanares como es la “Casa Josito”, y que consistirán en la adecuación del espacio interior, actualmente en bruto, al programa de necesidades del futuro Centro Social.

Con esta actuación no solo se está potenciando y recuperando el Patrimonio Arquitectónico de la localidad de Manzanares, sino que se solventan los graves problemas de accesibilidad y de falta de espacio que existen en el Centro Social Polivalente actual, mejorando su capacidad y su funcionalidad y cubriendo con mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos de los Servicios Sociales municipales.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

En particular, la Modificación Puntual plantea el cambio de Calificación de dos parcelas edificadas, ubicadas en el Centro Histórico de Manzanares, al objeto de reubicar un Sistema General de Dotaciones Públicas.

1.- Las parcelas afectadas por la Modificación Puntual tienen las siguientes características urbanísticas más significativas:

Parcela sita en la calle Empedrada n.º 2 (antigua “Casa Josito”)

- Referencia catastral: 7966001VJ6176N0003KE.
- Superficie de parcela: 476 m²s.
- Uso actual: Sin uso

-Las superficies construidas de la edificación principal son las reflejadas en el Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación de la “Casa Josito” - 1ª Fase, de septiembre de 2015, Informado favorablemente por el Servicio de Cultura de la Dirección Provincial de Ciudad Real de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en fecha 18 de diciembre de 2015:

Planta baja: 258,56 m²c.

Planta primera: 302,24 m²c.

Planta segunda: 302,24 m²c.

Planta mirador-torreón: 12,79 m²c.

Por lo que la superficie construida total existente de la edificación principal es 875,83 m²c.

Sin embargo, dado que en la parte de la parcela vinculada a la calle Manifiesto no existe ninguna edificación a proteger según el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del POM, será de aplicación el artículo II.1.3 del CAT (CBEP/POM) siendo la edificabilidad máxima la resultante de aplicar la altura y el fondo edificable ya que son de aplicación los parámetros de la zona de ordenanza Casco Antiguo.

Altura permitida: 3 plantas.

Fondo edificable:

**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.castillalalamancha.es





Planta baja: No se limita = 143,59 m²c.

Planta primera: 15 metros, medidos a partir de las alineaciones exteriores = 78,82 m²c.

Planta segunda: 15 metros, medidos a partir de las alineaciones exteriores = 78,82 m²c.

Por lo que la edificabilidad máxima en la parte trasera es 301,23 m²c.

Por tanto, la edificabilidad máxima de la parcela será de 1.177,06 m²c. (875,83 m²c + 301,23 m²c)

Parcela sita en la calle Empedrada n.º 3 (actual Centro Social Polivalente)

Referencia catastral: 7967005VJ6176N0001AQ.

Superficie de parcela: 533 m²s.

Uso actual: Centro Social Polivalente en plantas superiores y Oficina de Turismo en planta baja.

Conforme al artículo II.1.2 del CAT (CBEP/POM), no existiendo ninguna otra indicación en la Ficha n.º: P-PA-23, la edificabilidad máxima de la edificación principal será coincidente con el volumen actualmente construido.

Realizada medición, en cartografía catastral no precisa, se obtienen las siguientes superficies:

Planta baja: 569,42 m²c.

Planta primera: 398,84 m²c.

Planta segunda: 184,16 m²c.

Por tanto, la superficie construida total existente de la edificación principal es de 1.152,42 m²c.

De forma comparada, las Edificabilidades Residencial y Dotacional a las que afecta la Modificación Puntual son las siguientes:

Uso y edificabilidad máxima según el Planeamiento vigente		
Parcelas catastrales afectadas	DOTACIONAL	RESIDENCIAL
Parcela 1 (Casa Josito)	0 m ² c	1.177,06 m²c
Parcela 2 (Actual Centro Social)	1.152,42 m²c	0 m ² c
Superficie Total	1.152,42 m²c	1.177,06 m²c

Como se puede comprobar en el cuadro comparativo anterior, en ningún caso este trasvase supone incremento de la edificabilidad residencial que pueda generar un incremento de la intensidad edificatoria en el ámbito de la zona de ordenación urbanística donde se encuentran ambas parcelas, o disminución del techo dotacional; por lo que el resultado de esta Modificación Puntual supondrá un ligero incremento de la edificabilidad de los equipamientos públicos en la zona de ordenación urbanística donde se encuentran ambas parcelas.





2.- Las parcelas de referencia están incluidas de manera individual en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del POM de Manzanares (CBEP/POM), que fue Aprobado Definitivamente por la CPOTyU el 22 de junio de 2016.

El Nivel de Protección asignado por el citado Catálogo a cada una de las parcelas objeto de la presente Modificación es el siguiente:

Parcela sita en la calle Empedrada n.º 2 (“Casa Josito”):

Incluida en la Ficha N.º: P-PA-01 del CBEP/POM con Nivel de Protección Parcial.

Incluida en la Ficha N.º: A-EP-01 al estar incluida en el Espacio Protegido del Centro Histórico con Nivel de Protección Ambiental.

Incluida en la Ficha N.º: A-EP-02 al estar incluida en el Espacio Protegido del Entorno BIC con Nivel de Protección Ambiental.

Parcela sita en la calle Empedrada n.º 3 (Actual Centro Social Polivalente):

Incluida en la Ficha N.º: P-PA-23 del CBEP/POM con Nivel de Protección Parcial.

Incluida en la Ficha N.º: A-EP-01 al estar incluida en el Espacio Protegido del Centro Histórico con Nivel de Protección Ambiental.

Incluida en la Ficha N.º: A-EP-05 al estar incluida en el Espacio Protegido de la calle Empedrada con Nivel de Protección Ambiental.

Se resalta del tipo de Protección que se establece para los dos edificios afectados por la Modificación Puntual, que a pesar de ser “Parcial”, ésta es más restrictiva que la Protección “Ambiental”.

6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

La Documentación Administrativa del Expediente deberá complementarse con:

- El Informe Preceptivo y Vinculante del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes. Informe que expresamente deberá ser Favorable, al afectar la Modificación Puntual única y exclusivamente al cambio de Uso de dos edificios incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios protegidos del POM de Manzanares.

Observación: El mencionado Informe repercutirá de forma directa en el CBEP/POM, concretamente en las fichas del inventario de los dos edificios afectados por el cambio de Calificación Urbanística; por lo que el Ayuntamiento deberá prever el cambio de las mismas en el ejemplar que en soporte papel que del Catálogo existe en el Ayuntamiento, debiendo remitir además ambas fichas a la Delegación Provincial de Fomento para que sean sustituidas igualmente en el ejemplar que obra en el Archivo de Planeamiento Urbanístico Provincial del Servicio de Urbanismo.

7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

Sin Observaciones Técnicas que realizar al respecto.

**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. Enrique Jiménez Villalta para cuestionar porqué se pasa un edificio municipal a residencial, no queda justificado, y en la parcela de la Casa Josito, en la que el Ayuntamiento (acceso de carruajes) afirma que no está protegida cuando en realidad si lo está, por lo que el informe, que no ha sido entregado aún, va en esa línea y realiza dichas observaciones. Cultura entiende que está protegida toda la parcela.

En el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos se entiende que goza de protección toda la parcela.

Interviene D. Antonio Mateo Sánchez para explicar la capacidad del Ayuntamiento para modificar el Planeamiento.

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 el apartado número 6 del Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU, relativo a “Consideraciones Administrativas”, en especial respecto a la parte que le afecta a las dos fichas del inventario del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del POM; 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.

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

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



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.

2.2 - PUERTO LÁPICE - Modificación Puntual nº 6 del Plan de Ordenación Municipal, que le afecta al Artículo 21,4, relativo a la Ordenanza en Suelo Urbano Industrial: Ordenanza nº 4, y al Apartado 1 del Artículo 14 de las Condiciones Generales de Usos Pormenorizados del Uso Dotacional del POM, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 9 de Septiembre de 2020, R. Electrónico de Entrada nº 2.448.709
- **Autor Documento Urbanístico:** Enrique Terleira Fernández, Arquitecto, y Benito Sardinero López, Abogado Urbanista.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Enero 2020
- **Población:** 924 Habitantes (I.N.E. 1-1-2019)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 10 de Mayo de 2001, D.O.C.M. de 8 de Junio de 2001.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Puerto Lapice.





2.- OBJETO:

Los dos objetivos que, en cuanto a nuevo contenido Normativo del POM, plantea la Modificación Puntual de referencia son los siguientes:

1.- Modificación del Artículo 21,4, relativo a la “Ordenanza en Suelo Urbano Industrial”: Ordenanza nº 4,

2.- Actualización, como consecuencia de la Modificación del Artículo 21,4, del Apartado 1 del Artículo 14 de las “Condiciones Generales de Usos Pormenorizados del Uso Dotacional”.

3.- TRAMITACIÓN:

1.- El expediente se tramita ante la CPOT y U 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, se puede prescindir del mencionado trámite.

1º Informaciones Públicas realizadas:

- Publicación: DOCMs nº 39 de 26 de febrero de 2020 y nº 135, de 8 de julio de 2020.
- Publicación: Diarios “Lanza” de 24 de febrero de 2020, y de 30 de junio de 2020
- Resultado de la Información Pública: Una alegación presentada por la Demarcación del Colegio de Arquitectos de Castilla La Mancha en Ciudad Real, durante la primera exposición pública realizada, que como consecuencia originó la segunda exposición pública realizada por el Ayuntamiento. Sin alegaciones presentadas durante la segunda exposición pública realizada, al haber sido estimada la alegación presentada en su momento por el COACM/CR.

2º Concertación Interadministrativa:

- Ayuntamientos Colindantes consultados en fecha 10 de febrero de 2020, de los que se desconoce los que contestaron, y los que no contestaron, al trámite de Consulta realizado por el Ayuntamiento de Puerto Lápice, puesto que no se especifica:
 - Daimiel.
 - Manzanares.
 - Arenas de San Juan.
 - Las Labores.
 - Camuñas
 - Herencia.



- Villarta de San Juan.

- Informes que establece el Artículo 135, 2, b) del R.P.L.O.T.A.U.:
- Únicamente se presenta el Informe emitido, en materia de Accesibilidad, por la Delegación Provincial de Bienestar Social en fecha 25 de febrero de 2020, del que se destaca el siguiente literal: *“Esta Innovación de Planeamiento no afecta por si misma a las condiciones de Accesibilidad”*.
- Respecto del Informe que, al menos, deberá emitir una Entidad competente en Materia de Accesibilidad. El Ayuntamiento acredita la solicitud realizada el 21 de agosto de 2020 de la “Oficina Técnica de Accesibilidad de Ciudad Real”. Informe que no ha sido aportado, o al menos no emitido.
- Respecto del Informe que deberá emitir la Agencia del Agua, de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, relativo al ciclo integral del agua. Igualmente, el Ayuntamiento acredita la solicitud realizada a la mencionada Agencia el 21 de agosto de 2020. Informe que no ha sido aportado, o al menos no emitido.
- El Informe que tiene que recabarse de la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, relativo al cumplimiento de las Disposiciones legalmente establecidas, puede asimilarse al Informe que del expediente realiza la Ponencia Técnica de la C.P.O.T. y U. Informe que le fue remitido al Ayuntamiento de Puerto Lápice, para conocimiento y efectos oportunos del mismo, en fecha 17 de Septiembre de 2020 con R. U. de Salida nº 819.359
- Informes Sectoriales:
 - Dada la finalidad de la Modificación Puntual de referencia (MP nº 6/POM/Puerto Lápice), el único Informe Sectorial, con carácter Vinculante que sería necesario tener en cuenta sería el de la Delegación Provincial de Sanidad, concretamente el relativo a la Ley de Sanidad Mortuoria. Informe del que se ha dispuesto, y que data del 22 de Mayo de 2020, del que se destaca el siguiente literal final del mismo por resultar concluyente: *Por lo que la Modificación Puntual Nº6 del Plan de Ordenación Municipal de Puerto Lápice no incumple lo exigido por la legislación de Sanidad Mortuoria en Castilla-La Mancha.*
 - Informe Ambiental: La Modificación Puntual de referencia cuenta con Informe Ambiental emitido el 21 de Mayo de 2020 por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, como resultado de la Consulta realizada al respecto por el Ayuntamiento de Puerto Lápice (Expte. CON-CR-20-5196). Informe Ambiental del que se destaca lo que literalmente se transcribe a continuación:

Una vez estudiada la documentación aportada y consultada la información disponible en este Servicio al día de la fecha, y dentro del ámbito de las

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



competencias que tiene atribuidas dentro de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Ciudad Real, se **INFORMA** lo siguiente:

• De acuerdo con el artículo 5.2.f) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental del Estado (texto consolidado a 6/12/2018) y el artículo 4.2.f) de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, no constituyen <<modificación menor>> los cambios planteados, 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 para la modificación puntual de referencia no se precisa la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica previsto (artículo 5.3 de la Ley 2/2020).**

• Para los proyectos que se desarrollen se realizará consulta ambiental a este Servicio.

• Este informe debe incorporarse al expediente urbanístico municipal y ser sometido conjuntamente al trámite de aprobación, incluida, en su caso, la información pública que corresponda.

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Extraordinaria celebrada el 4 de Septiembre de 2020.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la Modificación propuesta está basada fundamentalmente en el hecho de introducir un Uso en Suelo Urbano precisamente el de “Velatorio”, no contemplado en el POM cuando éste fue redactado; y que sin embargo actualmente es un Equipamiento demandado por la población de Puerto Lápice.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

A continuación, se refleja el contenido literal actual que se establece en el POM de Puerto Lápice, tanto para el Artículo 14 “Uso Dotacional-Equipamientos”, concretamente respecto del apartado 14.1. “Pormenorización y Clases”, como para el Artículo 21 “Ordenanzas en Suelo Urbano”, concretamente respecto del apartado 21.4 “Suelo Industrial. Ordenanza 4”, resaltándose en **negrita y subrayada** la parte de cada apartado que se le añade a cada uno de ellos, relativo al nuevo Uso Compatible destinado a “Velatorio”.

1.- Artículo 14 “Uso Dotacional-Equipamiento”: Página 65 de las Normas Urbanísticas Generales del POM

ARTICULO 14. USO DOTACIONAL-EQUIPAMIENTO.

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 entiende por uso dotacional todo aquél que se destina a equipamientos, de manera que el ciudadano se beneficie del mismo en el ámbito de la educación, cultural, salud, bienestar, así como en el ámbito de los servicios de carácter administrativo como de abastecimiento o infraestructurales.

14.1. PORMENORIZACIÓN Y CLASES

- 
- a) Uso de Comunicaciones (DC): aquél uso que comprende las actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de aparcamiento de vehículos, tanto públicos como privados.
 - b) Uso de Zonas Verdes (DV): aquél uso que comprende los espacios libres y jardines de titularidad pública o privada, según establezca el planeamiento. Para las Zonas Verdes Públicas, se estará a lo dispuesto en el artículo 24.1 y 2 de este Reglamento.
 - c) Uso de Equipamientos (DE): aquellos usos que comprenden las diferentes actividades, de carácter público o privado, destinados a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

En este sentido, se pueden diferenciar los siguientes equipamientos:

- Uso de Infraestructuras-servicios urbanos (DEIS): aquél uso que comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicio de suministro de carburantes y cementerios.
- Uso Educativo (DEDU): aquél uso que comprende las actividades destinadas a la formación escolar, universitaria y académica de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.
- Uso Cultural-Deportivo (D-CU-DE): aquél uso que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa o a la expansión deportiva de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.
- Uso Administrativo-Institucional (DAI): aquél uso que comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como de sus organismos autónomos. También se incluirán en este uso dotacional los destinados a la salvaguarda de personas y bienes, como son bomberos, policía, fuerzas de seguridad, protección civil, u otros análogos.



- Uso Sanitario-Asistencial (DSA): aquél uso que comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos incluso aquellos más generales como residencias de ancianos, centros geriátricos, de drogodependientes y de asistencia social en general, pudiendo tener titularidad pública o privada. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico
- **Uso Velatorio: se entenderá por velatorio todo establecimiento habilitado como lugar de etapa del cadáver entre el lugar de fallecimiento y el de destino, suficientemente acondicionado para la exposición y vela de cadáveres, así como para realizar también prácticas de tanatoestética. Los edificios que se destinen a estos usos deberán cumplir lo dispuesto en el Decreto 72/1999, de 01-06-199, de sanidad mortuoria y la Orden de 17-01-2000, de desarrollo del Decreto de Sanidad Mortuoria, y cualquier otra normativa que pudiese modificar, complementar o sustituir a los anteriores.**

Por lo demás, y por lo que respecta a éste Artículo, se destaca que el único segundo apartado del mismo, el 14.2, así como los subapartados de éste, y que se reflejan a continuación, no se ven afectados por la presente MP nº 6/POM:

- 14.2 CONDICIONES GENERALES DEL USO DOTACIONAL

- 14.2.1 Uso Preferente.
- 14.2.2 Usos Compatibles.
- 14.2.3 Dotación de Aparcamientos.
- 14.2.4 Zona Destinada a Carga y Descarga.
- 14.2.5 Espacios Libres y Zonas Verdes.
- 14.2.6 Red Viaria.
- 14.2.7 Normativa Sectorial.

2.- Artículo 21, apartado 21.4 “Ordenanzas en Suelo Urbano”: Página 23 de la Normas Urbanísticas Particulares del POM

21.4 SUELO INDUSTRIAL.ORDENANZA 4.

Abarca la zona ocupada por edificios dedicados a actividades productivas, en su mayoría relacionados con la madera, que se han consolidado en los últimos años, así como la ampliación propuesta de la misma, con el fin de abarcar la demanda de suelo para fines industriales.

Se configura como una zona de edificación industrial en todas sus tipologías, en la que se contempla la posibilidad de oficina y vivienda vinculada a la misma.

21.4.1 USOS. USO CARACTERÍSTICO Y USOS COMPATIBLES.

a) Uso Característico

**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 uso característico de esta zona es el Industrial, de tipo industria mediana y grande asentada sobre parcela de más de 700 m².

b) Uso Compatible: Residencial.

Será compatible el uso residencial, vivienda unifamiliar vinculada a la guarda de la instalación, con un máximo de superficie edificada de 120 m², y su régimen de compatibilidad será el que establece la Ordenanza 5.1, en su tipología de vivienda Pareada y Adosada.

c) Otros Usos Compatibles:

- Terciario en todas sus clases
 - o Comercial
 - o Hotelero
 - o Oficinas
 - o Recreativo
- Dotacional en todas sus clases
 - o Comunicaciones
 - o Zonas Verdes
 - o Equipamientos
 - Infraestructuras-servicios urbanos
 - Educativo
 - Cultural-Deportivo
 - Administrativo-Institucional
 - Sanitario-Asistencial.
 - **Velatorio.**

Por lo demás, y por lo que respecta a éste Artículo, se destaca que el resto de apartados del mismo, y que se reflejan a continuación, no se ven afectados por la presente MP nº 6/POM:

- 21.4.2 Desarrollo.
- 21.4.3 Condiciones de parcela.
- 21.4.4 Edificabilidad.
- 21.4.5 Tipología de Ordenación y Condiciones Estéticas.
- 21.4.6 Condiciones de Aprovechamiento.

6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

**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



Sin Consideraciones Administrativas que realizar al respecto, ya que el Ayuntamiento acredita la solicitud realizada en fecha 21 de agosto de 2020 de los siguientes Informes que establece el Artículo 135, 2, b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU:

-Informe de la Agencia del Agua de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, relativo al Ciclo Integral del Agua.

-Informe de la menos una Entidad competente en materia de Accesibilidad, concretamente de la Oficina Técnica de Accesibilidad de Ciudad Real.

7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

Al Documento Técnico de la MP nº 6/POM, concretamente en el apartado nº 4 del mismo, relativo a “Planos de Ordenación”, deberán incorporarse los tres planos/cuadrantes a color, denominados O-4, y a la escala gráfica 1:2000 del POM, relativos a “Ordenanzas” en Suelo Urbano”, al objeto de identificar las zonas concretas de la localidad donde resultará aplicable la Ordenanza 4, Suelo Industrial.

En la página nº 26, hay un pequeño error, que posiblemente se arrastre del POM original, ya que se repiten los dos subapartados siguientes:

-14.2.1 Uso Preferente

-14.2.1 Usos Compatibles (Este subapartado debería ser el 14.2.2, ya que el siguiente es el subapartado 14.2.3)

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 Documento Técnico de ésta en cuanto a lo que expresamente se indica en el apartado número 7 del Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU, relativo a “Observaciones Técnicas”; 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

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



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, exigidas en el acuerdo de la CPOTyU antes de que se ordene la Publicación de la Aprobación Definitiva de la presente Modificación Puntual.

Con carácter previo a la Publicación del Acuerdo Aprobatorio, el Ayuntamiento deberá presentar dos (2) ejemplares del 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.

3.- 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.

3.0.1 - PICÓN - Expediente 13/2020 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “PSFV PICÓN” DE 35 MW Y LÍNEA DE EVACUACIÓN ELÉCTRICA SOTERRADA, promovido por PSFV PICÓN SOLAR, 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.

**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 3, parcela 9001, Polígono 5, parcelas 1, 2 y 9001, Polígono 12, parcelas 4, 5 y 9004, Polígono 514, parcelas 1, 5008 y 9001, Polígono 516, parcelas 8, 11, 9001 y 9003, Polígono 519, parcelas 2, 5001, 9001 y 9003 (Línea) y Polígono 12, parcela 5 (Planta Solar)
- **Suelo:** Rústico de Reserva, Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección: Natural, Cultural, Ambiental, de Infraestructuras y Estructural.
- **Superficie total de las parcelas:** 391,4105 Ha.
- **Superficie ocupada instalación:** 75,9287 Ha.
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico redactado por D. Carlos Rodríguez Iniesta, Ingeniero Industrial.
- **Uso y descripción:**

POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE OCUPADA m2	SUPERFICIE TOTAL PARCELA m2
12	5	735.167,87	1.378.837,00
12	4	8.621,02	689.380,00
12	9004	816,97	34.289,00
519	5001	755,57	28.004,00
519	9001	1.740,89	15.848,00
519	2	2.677,63	19.833,00
519	9003	162,55	47.476,00
516	9001	2.044,21	18.484,00
516	11	9,05	88.413,00
516	9003	22,58	22.183,00
516	8	74,57	65.081,00
514	9001	3.358,66	34.383,00
514	1	99,84	4.232,00
514	5008	3,97	846,00
3	9001	774,19	3.971,00
5	9001	2.262,31	11.157,00
5	2	507,00	1.412.817,00
5	1	189,00	38.871,00
		759.287,88	3.914.105,00

Las infraestructuras y obras que comprenden el presente proyecto, de manera resumida, son:

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





- Generador fotovoltaico compuesto de 105.728 módulos fotovoltaicos monocristalinos de 330 Wp montados sobre 994 seguidores solares de 1 eje horizontal.
- 18 Inversores centrales de 1.637 kVA de potencia de salida.
- Bastidores de acero que integran los inversores FV, el equipo de BT y MT, así como los transformadores de potencia (0,63/30 kV).
- Red subterránea de 30 kV.
- Red de puesta a tierra.
- Red de cable de comunicaciones entre los equipos que componen la planta fotovoltaica.
- Obra civil necesaria que comprende el acondicionamiento de accesos desde la vía de servicio, limpieza y adecuación del terreno, viales interiores, canalizaciones eléctricas subterráneas, preparación de la base de las casetas de inversores y transformadores, y el vallado perimetral.
- Centro de reparto y línea subterránea a 30 kV, que transportará la energía generada hasta la subestación eléctrica de transformación 220/30 kV.

- **Presupuesto Ejecución Material:** 11.360.768,44 €

Interviene D. Juan Antonio Mesones López para plantear de qué sirve calificar la planta si no se le puede dar a la línea de evacuación.

Responde D. Antonio Mateo Sánchez que la calificación urbanística conlleva una inmensa tarea que condiciona la ejecución del proyecto y en el acuerdo se incluye la exigencia de Resolución administrativa previa de Industria, por lo que, si se le otorga calificación a la obra, será el Ayuntamiento el que dé la conformidad a la línea de evacuación.

Debiera añadirse la leyenda de “sin perjuicio de obtener la correspondiente autorización de Industria para el correspondiente punto de evacuación y, en consecuencia, no se puede otorgar línea de evacuación”.

Añade D. Ángel Leal Eizaguirre en el debate que la calificación urbanística sólo a la Planta Solar Fotovoltaica es porque el promotor quiere iniciar el replanteo de la obra civil.

Interviene D. Jesús Motos Martínez-Esparza indicando que, al no afectar a la concentración parcelaria, podría autorizarse el uso sin problemas, indicando que la línea de evacuación no estaba expresamente permitida.



Interviene D. Antonio Mateo Sánchez para informar de que se puede solventar la situación sin perjuicio de que la concentración parcelaria es de competencia municipal y que, en todo caso, la calificación debe otorgarse condicionada, ya que no se puede aprovechar la posibilidad de eximir porque el planteamiento implicaría la modificación puntual de planeamiento (MP) y debe destacarse que no todo el Suelo Rústico es de reserva, ya que hay múltiples protecciones.

Interviene D. Ángel Leal Eizaguirre indicando que Industria NUNCA va a otorgar autorización hasta que no se cuente con un punto de evacuación, sin perjuicio de que se pueda ir adelantando trabajos de obra civil, se puede otorgar la calificación urbanística a expensas de obtener el punto de evacuación.

Interviene D. Antonio Mateo Sánchez para destacar su proximidad con otra Planta Solar Fotovoltaica que debe ejecutarse antes, como ha indicado D. Ángel Leal Eizaguirre.

Para desbloquear las líneas de evacuación debe aprobarse una modificación puntual.

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, al que le resulta aplicable la Resolución de 11/04/2018, de la Secretaría General de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, por la que se da publicidad al acuerdo de 10/04/2018, del Consejo de Gobierno, por el que se aprecian razones de Interés Público a efectos de aplicación del procedimiento de tramitación de urgencia y despacho prioritario de Expedientes en materia de Autorización de Instalaciones de Producción de Energía Eléctrica a partir de fuentes de Energías Renovables (DOCM nº 73, de 16 de Abril de 2018).

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

A) OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARCIAL al mismo, otorgando la Calificación Urbanística solo a la Parcela 5 del Polígono 12, con una superficie total de 1.378.837,00 m², estando ocupada con una superficie de 735.167,87 m², donde se ubicará la Planta Solar Fotovoltaica propiamente dicha, es decir, donde se ubican los Generadores Fotovoltaicos, los Inversores y sus bastidores, Red subterránea, Puestas a tierra, Cableado ente los equipos, Obra civil necesaria, Centro de reparto y línea subterránea, todo ello dentro de la Parcela 5 mencionada anteriormente, 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 al 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:

- 1º Exigir y justificar el cumplimiento de la Resolución de 6 de Mayo de 2020, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, relativa a la Declaración de Impacto Ambiental de la “PSFV-PICÓN” (Expte. PRO-CR-19-1338).
- 2º Exigir y justificar el cumplimiento de la Resolución del Director Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 22 de Julio de 2019, fundamentalmente en cuanto a las condiciones de la ejecución impuestas.
- 3º Exigir la Resolución respecto de la autorización administrativa previa y de construcción por la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de la mencionada Planta Solar Fotovoltaica; advirtiéndose que la Resolución correspondiente deberá ser previa al inicio de la parte de las Obras de construcción de la PSF a la que la CPOTyU le Otorga Calificación Urbanística.
- 4º 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 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.
- 5º 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 deberá corresponder a la parte de la Inversión del Proyecto al que se le Otorga Calificación Urbanística.
- 6º 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 del R.S.R. / L.O.T.A.U.). Garantía que igualmente deberá corresponder a la parte de la Inversión del Proyecto al que se le Otorga Calificación Urbanística.
- 7º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 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.





8º 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.

9º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población, especialmente en cuanto a la dotación de Infraestructuras Urbanísticas se refiere; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no deberían conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

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.

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.

B) DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al resto de parcelas del expediente donde se ubica LA LÍNEA DE EVACUACIÓN



ELÉCTRICA SOTERRADA de la Planta Solar Fotovoltaica, hasta que el Ayuntamiento de Picón:

1.- Modifique Puntualmente el Artículo VII.3.6 del POM, relativo a Actos/Usos Autorizables que se permiten en Suelo Rústico No Urbanizable de (Especial) Protección Estructural (Concentración Parcelaria), concretamente el apartado 1. A, 8. a), relativo a: “Elementos pertenecientes al Sistema Energético, incluida la generación”, al objeto de que estos últimos se encuentren entre los Usos expresamente permitidos.

Todo ello por considerar que, en este caso, no resulta aplicable lo que establece el Apartado 1 del Artículo 12 del Reglamento de Suelo Rústico 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.- Valore y justifique que, la Línea de Evacuación Eléctrica Soterrada de la PSFV-PICÓN, según el POM de Picón, puede discurrir, como una Infraestructura Privada que es, por Caminos Públicos, y en concreto por Áreas 1ª (Concentración Parcelaria).

Lo especificado en los puntos 1 y 2 anteriores, está relacionado además con otra Planta Solar Fotovoltaica ubicada en el Término Municipal de Picón y localizada en parte igualmente sobre Suelo Rústico No Urbanizable de (Especial) Protección Estructural (Concentración Parcelaria).

3.1.1 - FUENTE EL FRESNO - Expediente 1/2020 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la CONSTRUCCIÓN DE RÉPLICA DE MOLINO PARA USO AGRÍCOLA, promovido por CONSTRUCCIONES EDOBAL 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.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 25, parcela 3.
- **Suelo parcela:** Rústico de Reserva
- **Superficie de la parcela:** 33.075 m²
- **Superficie a construir:** 100,83 m²
- **Superficie ocupada:** 61,65 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. M^a Luisa Pérez Calvo. Arquitecta.
- **Uso y descripción:** Edificación circular aislada, asimilable en su aspecto a un molino de viento, configurada como un amplio espacio en doble altura (6,79 m a alero y 8,50 a cumbre), con una galería en planta alta, a la que se accede por una escalera curva, con un pequeño aseo bajo la escalera, para uso agrícola (guarda de herramientas agrícolas).

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



Superficie edificada:

Planta Baja	61,65 m ²
Planta Alta.....	39,18 m ²
TOTAL.....	100,83 m ²

- **Presupuesto de Ejecución Material:** 42.840,00 €

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

- 1º 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 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela 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 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 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

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 352B4BEBB4CF6AD24B3635

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.

- 5º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población, especialmente en cuanto a la dotación de Infraestructuras Urbanísticas se refiere; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no deberían conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

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

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



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.

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 - SOLANA DEL PINO - Expediente 12/2020 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de NAVE ALMACÉN DE MATERIAS PRIMAS Y APEROS AGRÍCOLAS, promovido por D. ENRIQUE JOSÉ CASTELLANOS FERNÁNDEZ, 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 1, parcela 826.
- **Suelo:** Rústico incluido en el Parque Natural del Valle de Alcudia y Sierra Madrona.
- **Superficie de la parcela:** 16.630 m²
- **Superficie a construir:** 115,16 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** Sin Planeamiento.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Ana María Miguel Gil. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:**

La nave se dedicará para almacén de materias primas y aperos agrícolas para cubrir las necesidades de la explotación agropecuaria.

Nave diáfana en forma de L de una sola planta, con cubierta a un agua realizada con teja mixta y con una altura a cumbre de 5,13 m.

La estructura se realizará mediante vigas metálicas con perfiles IPE sobre cerramientos de obra de bloque cerámicos aligerados de termoarcilla de 24 cm de espesor.

- **Presupuesto de Ejecución Material:** 17.380,23 €

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 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, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

- 1º 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 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.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



- 2º 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 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 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.

- 5º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población, especialmente en cuanto a la dotación de Infraestructuras Urbanísticas se refiere; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no deberían conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



En 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.

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 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 - ALMODÓVAR DEL CAMPO - Expediente 14/2020 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para CONTRUCCIÓN DE GALLINERO, promovido por VILLAMAGNA S.A., 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.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 101, parcela 11.
- **Suelo:** No urbanizable. Zona de tratamiento tipo A, según las NN.SS., e incluido en la red de áreas protegidas de Castilla la Mancha según informe de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible.
- **Superficie de la parcela:** 1.401.984 m²
- **Superficie a construir:** 49,71 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución, redactado por el Arquitecto D. Antonio Gil Daimiel.
- **Uso y descripción:** El uso de la edificación es para gallinero y cuenta con las siguientes dependencias:

<u>PLANTA BAJA</u>	<u>ÚTIL</u>	<u>CONSTRUIDA</u>
Habitáculo 1:	3,98 m ²	
Habitáculo 2:	3,98 m ²	
Habitáculo 3:	3,98 m ²	
Habitáculo 4:	3,98 m ²	
Habitáculo 5:	7,17 m ²	
Habitáculo 6:	8,23 m ²	
Habitáculo 7:	8,23 m ²	
<u>TOTAL SUPERFICIE:</u>	<u>39,55 m²</u>	<u>49,71 m²</u>

- **Presupuesto de Ejecución Material:** 14.913,10 €

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de “Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad

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

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es





Urbanística de la JCCM”, relativo a las competencias de esta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido 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, así como en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal 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 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 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada. La superficie de parcela mínima a vincular a las obras proyectadas podrá ser de 15.000 m², superficie necesaria y suficiente para la realización de las mismas.
- 2º Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63,1,2º,d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 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

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es





y 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.

- 5º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población, según establece el Artículo 10, b), 1) del Reglamento de Suelo Rústico, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los pequeños Municipios, especialmente en cuanto a la dotación de Infraestructuras Urbanísticas se refiere; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no deberían conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

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, 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.

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

3.1.4 - DAIMIEL - Expediente 19/2020 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la CONSTRUCCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA, promovido por D. JOSÉ LUIS QUEVEDO PÉREZ, 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 51, parcela 40.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural.
- **Superficie de la parcela:** 70.177 m²
- **Superficie a construir:** 348 m² (Existen construidos 14,05 m², Caseta de motor)
- **Superficie ocupada total:** 362,05 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. Javier Navarro Gallego. Arquitecto.
- **Uso y descripción:**

Se trata de la construcción de una Nave Agrícola, cerrada, para un uso exclusivo de almacenaje agrícola (almacenamiento de productos agrarios y maquinaria),

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



mediante una configuración estructural de vigas y pilares metálicos, formando pórticos rígidos de 14,00 mts de luz, con una separación entre ellos de 6 mts. Todo ello nos delimita una nave (24,54 x 14,20 mts), cerrada con paneles alveolares de hormigón de 15 cm y una cubierta a dos aguas, con placas sándwich, lacadas, de chapa ligeramente nervada, y con paneles de policarbonato, blanco opal, obteniendo una superficie total de ocupación de 348,00 m², siendo su cimentación a base de zapatas centradas, excavadas en el terreno arcilloso existente.

Típica nave agrícola, de almacenamiento, que se encuentra rodeada del cultivo de árboles de pistachos.

- **Presupuesto Ejecución Material:** 36.450 €

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 la Normativa Urbanística establecida en las Normas Subsidiarias del Plan de Ordenación Municipal de Daimiel, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

1º Comprobar y justificar el cumplimiento de las condiciones que recoge el Informe del Servicio de Medio Ambiente (Expte. CON-CR-20-5375) de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 28 Agosto de 2020, y que se detallan literalmente a continuación:

2) *Consta la ubicación del proyecto en el área protegida por instrumento internacional ‘Reserva de la Biosfera de la Mancha Húmeda’ (Zona de Transición), conforme con la delimitación dispuesta en la Resolución de 17-11-2014, del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, por la que se publica la aprobación de su ampliación (BOE de 28-11-2014), siendo por tanto de aplicación la regulación de usos y actividades dispuestas para esta zona en las Directrices Estratégicas para su Gestión (2.3.3), en concreto respecto a la prohibición de acumular residuos sólidos, escombros o sustancias que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación para las aguas subterráneas o superficiales o contribuyan a la degradación del entorno de cauces y vasos*

**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





lagunares, evitar la introducción de especies alóctonas en el medio natural y guardar relación de dependencia y proporción adecuada a la tipología de los aprovechamientos a los que se dedique la explotación de las edificaciones de nueva planta en terreno no urbanizable vinculadas a las explotaciones agrarias y ganaderas debiendo ajustarse la construcción al estilo tradicional de la zona.

- 3) *Los materiales exteriores no provocarán brillos o reflejos y específicamente la cubierta será de color rojo teja o verde oscuro en mate.*
- 4) *La capa vegetal procedente de los primeros movimientos de tierras será almacenada en acopios de has un metro de altura y será dispuesta de nuevo en las inmediaciones de la construcción.*
- 5) *Los áridos empleados en la obra serán de procedencia autorizada.*
- 6) *Los residuos generados tendrán adecuado destino selectivo, conforme con la legislación vigente en esta materia.*
- 7) *Se respetará la escorrentía natural de las aguas pluviales respecto las parcelas colindantes.*
- 8) *Será de aplicación el resto de legislación vigente, especialmente la municipal (con el correspondiente trámite administrativo en su caso respecto la vecindad) y si procede en relación con la carretera N-420/430 inmediata a la parcela (incluyendo sus zonas de protección).*

2º 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 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada. La superficie de parcela mínima a vincular a las obras proyectadas deberá ser como mínimo de 15.000 m².

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 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)

4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 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.

- 6º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población, según establece el Artículo 10, b), 1) del Reglamento de Suelo Rústico, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los pequeños Municipios, especialmente en cuanto a la dotación de Infraestructuras Urbanísticas se refiere; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no deberían conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

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, 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.

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 - DAIMIEL - Expediente 20/2020 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la CONSTRUCCIÓN DE NAVE DE APEROS AGRÍCOLAS, promovido por D. ELADIO ORTEGA MARTÍN-PORTUGUÉS, 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 5, parcela 15.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural.
- **Superficie de la parcela:** 126.549 m² (Labor secano)
- **Superficie ocupada total:** 373,54 m²
- **Superficie a construir:** 275 m² (Existen construidos 98,54 m², de los que 85,26 m² corresponden a nave agrícola y 13,28 m² a caseta para pozo)
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución, redactado por D. Francisco José Rodríguez Mejías. Arquitecto.
- **Uso y descripción:** Nave de planta rectangular de 25 x 11 m, para almacenamiento de aperos y maquinaria agrícola.
- **Presupuesto Ejecución Material:** 19.510 €

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, 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 la Normativa Urbanística establecida en las Normas Subsidiarias del Plan de Ordenación Municipal de Daimiel, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

- 1º Comprobar y justificar el cumplimiento de las condiciones que recoge el Informe del Servicio de Medio Ambiente (Expte. CON-CR-20-5434) de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, emitido el 30 de Septiembre de 2020.
- 2º 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 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada. La superficie de parcela mínima a vincular a las obras proyectadas deberá ser como mínimo de 15.000 m².

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



- 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 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 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.

- 6º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población, según establece el Artículo 10, b), 1) del Reglamento de Suelo Rústico, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los pequeños Municipios, especialmente en cuanto a la dotación de Infraestructuras Urbanísticas se refiere; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no deberían conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia



Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

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, 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.



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 - ARGAMASILLA DE ALBA - Expediente 21/2020 para Informe en suelo rústico para LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES PARA SEMILLEROS Y CONSTRUCCIÓN DE INVERNADEROS PARA SEMILLEROS DE PLANTAS HORTÍCOLAS, promovido por SEMILLEROS TOMIPLANT S.L., por EXCESO DE OCUPACIÓN 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 la Orden de 4/2020 de 8 de Enero de la Consejería de Fomento por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento, sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 14, parcelas 248, 249, 250 y 251. Ctra. N-310 p.k. 2,4, margen derecha.
- **Suelo:** No urbanizable / Agrícola y Forestal
- **Superficie de las parcelas:** 27.429 m²
- **Superficie a construir:** 6.585,66 m² (Invernadero)
- **Superficie a legalizar:** 3.998,48 m²
- **Superficie ocupada total:** 10.584,14 m² (38,58 %.)
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Legalización y de Construcción, redactado por D. Juan Manuel Caballero García. Ingeniero Industrial.
- **Presupuesto Ejecución Material:**
 - Proyecto Construcción: 50.135,38 €
 - Proyecto Legalización: 55.170,76 €
 - **Total Presupuesto: 105.306,14 €**
- **Uso y descripción:** Semillero para la producción de plantas hortícolas.

- Proyecto de Legalización de Construcciones existentes en instalaciones para semilleros:

Nave almacén.....	864,00 m ²
Invernadero	3.012,52 m ²
Caseta vigilancia.....	8,16 m ²
Caseta guarda.....	113,80 m ²
TOTAL.....	3.998,48 m²

Superficie ocupada: 4.010,00 m²

- Proyecto de Construcción de Invernaderos para Semilleros:

**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



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 352B4BEBB4CF6AD24B3635

Invernaderos 6.585,66 m²

Superficie ocupada: 6.585,66 m²

ACUERDO CPOTyU:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el mencionado expediente autorizando el aumento de ocupación desde el 20 % al 38,58 % por considerar el interés económico de la construcción a legalizar y a construir y ajustarse en tal caso a la excepcionalidad que se establece en el Artículo 3, Superficie mínima de las fincas y superficie máxima ocupada por la edificación, de la Orden de 4/2020 de 8 de Enero de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la INSTRUCCIÓN TÉCNICA DE PLANEAMIENTO, sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

- Asimismo por cumplir con los puntos 4 y 5 de la Instrucción nº 5, Excepción de los requisitos de parcela y ocupación máxima en Suelo Rústico, de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento (Resolución de 27 de Julio de 2017 de la Secretaría General de la Consejería de Fomento), por tratarse de usos y actividades vinculados al sector primario y que por la tipología constructiva específicas derivada de su actividad así se precisa, al necesitar gran superficie de invernadero para realizar la actividad proyectada.

Interviene D. Manuel Gómez Criado para preguntar sobre el punto 3.1.5 (Daimiel) si limita con las Tablas de Daimiel y afirma que en el polígono 5, parcela 15, es límite con los Ojos del Guadiana, por lo que si la nave se ubica a menos de 300 m del dominio público (zona de policía), deberá obtener la correspondiente autorización.

En el punto 3.1.5 se añade el condicionado de que “Deberá obtener autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadiana si la edificación se sitúa a menos de 100 m de la zona del dominio público hidráulico”.

Interviene D. Enrique Jiménez Villarta, que cuenta con el expediente, y afirma que la nave se sitúa a 350 m del río, por lo que no le afectaría la observación realizada por D. Manuel Gómez Criado.

Interviene D. Antonio Mateo Sánchez que coteja lo anterior.

Sin efecto por comprobar D. Manuel Gómez Criado que no requiere informe y por tanto el punto 3.1.5 queda como estaba.

3.2.1 - DAIMIEL - Expediente 16/2020 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la REFORMA Y REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y ANEXOS, promovido por D. PAULINO GARCÍA 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.castillalamancha.es





CAMACHA GUTIÉRREZ M^a ÁNGELES GUTIÉRREZ DONOSO, 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 177/2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico 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.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 52, parcela 32.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural y Protección Cultural.
- **Superficie de la parcela:** 17.560 m²
- **Superficie a rehabilitar:** Vivienda (222,28 m²) Cochera anexa (42,22 m²), Trastero anexo (7,85 m²) y Piscina (50 m²). Total 322,35 m²
- **Superficie ocupada:** 215,57 m².
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico redactado por D. Francisco Javier García Simal. Arquitecto.
- **Uso y descripción:** Se trata de una vivienda unifamiliar de 2 plantas y anexos. El uso es de una "Residencia estival rural" vinculada a la explotación agrícola que posee el propietario tanto en esta parcela como en otras parcelas limítrofes (principalmente de viñedo).

Edificaciones existentes:

Vivienda unifamiliar: 228,22 m² construidos (Reforma y rehabilitación).
 Cochera anexa: 42,22 m² (Reforma)
 Trastero anexo: 7,85 m² (No se interviene)
 Alberca: pasa de 94,12 m² de lámina de agua a 50 m².

La vivienda una vez rehabilitada contará con las siguientes dependencias:

PLANTA BAJA: Cocina-Comedor, Estar, Cocina Campera, Distribuidor, Baño, Dormitorio 4, Ropero y Aseo (165,50 m² construidos).

PLANTA ALTA: Distribuidor, Dormitorios 1, 2 y 3, Baño y Terraza-Tendedero (56,78 m² construidos).

PISCINA (50 m²)

ANEXOS: Cochera de 42,22 m² y Trastero de 7,85 m².

- **Presupuesto de Ejecución Material:** 72.000 €

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



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 la Normativa Urbanística establecida en el Plan de Ordenación Municipal de Daimiel, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

- 1º 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 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 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 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.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los 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.

- 5º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población, especialmente en cuanto a la dotación de Infraestructuras Urbanísticas se refiere; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no deberían conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc.) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

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.

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.

3.3.1 - VALDEPEÑAS - Expediente 15/2020 para ACTIVIDAD PROVISIONAL PARA ADAPTACIÓN DE UN AERÓDROMO PARA OPERAR AERONAVES SOLARES SIN TRIPULANTES: DRONES SOLARES AUTÓNOMOS promovido por SKYDWELLER, 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:** Sector S-36 “Aeródromo” del POM de Valdepeñas
- **Suelo:** Urbanizable con Uso Global “Infraestructuras y Terciario”
- **Superficie Total de la parcela:** 56,2329 Has, según el POM
- **Superficie Ocupada por la Actividad:** 15,50 Has, según el POM
- **Figura de planeamiento municipal:** Plan de Ordenación Municipal
- **Uso y descripción:**

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 actividad Provisional de referencia está ubicada sobre un Sector de Suelo Urbanizable (S-36/Aeródromo/POM/Valdepeñas) del que no consta ningún antecedente respecto del Planeamiento de Desarrollo (PAU) que le sería exigible.

Sobre el Sector S-36, ya avanza el propio POM y así lo corrobora el Informe Técnico Municipal, fechado el 14 de Mayo de 2020, ya existen las siguientes Instalaciones correspondientes a un Aeródromo, conocido como el de “Manuel Sánchez”:

- Un Hangar de unos 600,00 m²c.
- Una Pista de Vuelo de unos 12.800,00 m²o correspondiente a 640,00 ml de largo x 20 ml de ancho.
- Un Vial de Aproximación de Aeronaves de unos ¿1.820,00 m²c? correspondientes a 270,00 ml de largo x 7,00 ml de ancho (1.890,00 m²c).
- Un Cobertizo de unos 133,00 m²
- Un cerramiento perimetral a base de un vallado metálico de simple torsión de dos metros de altura y una longitud de 2.010,00 ml.
- Tres accesos ubicados de la siguiente forma:
 - Al Noroeste: Desde el Carril del Yeso, y que conecta con el Vial de Aproximación del Aeródromo.
 - Al Suroeste: Desde el mencionado Carril del Yeso y que conecta directamente con la Pista de Vuelo del mismo.
 - Al Este: Desde el Camino de Los Ladrones, actualmente inutilizado, y que conectaría con la Pista de Vuelo.
- Una Roseta de “Los Vientos”. de 2,50 ml de radio, con indicción de los cuatro puntos cardinales.
- Cuatro grandes explanadas de 4.500,00 m²o, 2.100,00 m²o, 1.000,00 m²o y 1.350,00 m²o, o que representa un total de 8.950,00 m²o.

Las Obras Provisionales, corresponderán a la Instalación de:

1.- Izado de dos “Carpas” de 100,00 ml x 45,00 ml cada una (4.500,00 m²o + 4.500,00 m²o), ejecutadas con pórticos de aluminio a dos aguas.

2.- Instalación de:

- 12 “Casetas Prefabricadas” destinadas a Oficinas de 8,00 ml x 2,40 ml, con un total de 230,40 m²o.
- 12 “Casetas Prefabricadas” destinadas a Vestuarios de 5,00 ml x 2,40 ml, con un total de 144,11 m²o.
- 2 “Casetas Prefabricadas” destinadas a Cuarto de Baterías de 6,00 ml x 2,40 ml, con un total de 28,80 m²o.





- 2 “Casetas Prefabricadas” destinadas a Servicios Auxiliares de 6,00 ml x 2,40 ml, con un total de 28,80 m²o.
- 3 “Casetas Prefabricadas” destinadas a Taller de 8,00 ml x 2,40 ml, con un total de 57,60 m²o.
- 2 “Casetas Prefabricadas” destinadas a Almacén de 6,00 ml x 2,40 ml, con un total de 28,80 m²o.
- 2 “Casetas Prefabricadas” destinadas a Cuarto Técnico de 6,00 ml x 2,40 ml, con un total de 28,80 m²o.

3.- Ejecución de tres Plataformas de asfalto, con las siguientes características:

- La primera Plataforma servirá de base de las Instalaciones Provisionales correspondientes a las Carpas y a las Casetas Prefabricadas, tendrá una dimensión de 120,00 ml x 99,00 ml, lo que supondrá una Ocupación de 11.880,00 m²o.

- La segunda y tercera Plataformas servirán de conexión entre la Pista de Vuelo y la Plataforma Base, tendrán una dimensión de 99,21 ml x 25,00 ml la segunda y de 88,26 ml x 25,00 ml la tercera, lo que supondrá una Ocupación de 2.480,25 m²o + 2.206,50 m²o respectivamente.

Además, también se plantea:

- La Demolición del Cobertizo y de la Roseta de los Vientos, ejecutándose una nueva de esta última.

- La Rehabilitación de la Pista de Vuelo, básicamente en cuanto a la reparación de fisuras, descarnados y repintado de señalización.

- Aumento de las ayudas Visuales a la Navegación, para lo que se Instalará un Faro Aeronáutico, nuevas luces del borde de la pista, de umbral y del extremo de pista.

- Instalación de un Grupo Electrónico como fuente de energía primaria, dadas las condiciones Temporales de las Instalaciones Provisionales.

- Otras Instalaciones complementarias necesarias para el desarrollo Temporal de las Instalaciones Provisionales.

- **Presupuesto de Ejecución Material:** 769.987,36 €

- **Antecedentes fundamentales a tener en cuenta:**

La conveniencia y oportunidad de la presente Actividad Provisional, está relacionada directamente, y es producto del “Pliego de Cláusulas Administrativas”

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



Particulares que habrán de regir en la Cesión de sendos Derechos de Superficie sobre terrenos del Campo de Vuelo: Juan Sánchez, de Valdepeñas”. PCAP Aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 2 de Enero de 2020 (Número de acuerdo: 2020D00005), del que se destaca el literal de lo recogido en la Cláusula nº 1 del mismo, en cuanto al Objeto:

1. OBJETO Y RÉGIMEN JURÍDICO

1.1 Constituye el objeto del presente Pliego fijar las cláusulas de acuerdo con las cuales se otorga la cesión onerosa de sendos derechos de superficie de los que es titular el Ayuntamiento de Valdepeñas sobre los terrenos en los que se ubica el Campo de Vuelo “Manuel Sanchez” de Valdepeñas para la creación de unas nuevas instalaciones para la fabricación de aviones posteriormente transformados en drones, solares, autónomos y para actuaciones en los mercados de vigilancia global y defensa, provisión de imágenes y datos digitales, y telecomunicaciones.

En el Anexo I se describen los derechos de superficie objeto de cesión onerosa.

La necesidad a satisfacer con el otorgamiento de la cesión onerosa mencionada es servir con objetividad al interés público que supondrá para nuestra Ciudad contar con una actividad industrial de las características mencionadas, en orden a la creación de puestos de trabajo cualificados y promoción económica en general.

- Duración Inicial de la Actividad Provisional:

Conforme a lo que se recoge en el “Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que habrán de regir en la Cesión de sendos Derechos de Superficie sobre terrenos del Campo de Vuelo: Juan Sánchez, de Valdepeñas”. PCAP Aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 2 de Enero de 2020, concretamente en la Cláusula nº 3, b) del mismo, relativo al “Plazo de la Cesión”, y cuyo literal se refleja a continuación:

3. PLAZO DE LA CESIÓN

El plazo de la cesión se articula de la siguiente manera:

a.- Plazo de la cesión del derecho de superficie constituido mediante escritura pública de fecha 6 de mayo de dos mil cinco: hasta el 5 de mayo de 2035.

b.- Plazo de la cesión del derecho de superficie constituido mediante escritura pública de 12 de diciembre de 2019: la cesión tendrá una duración inicial de 4 años, contados a partir de su formalización en documento público, si bien podrá prorrogarse dos años mas siempre y cuando esté aprobado inicialmente el Plan Especial de Infraestructuras del Sector 36 del POM y no se haya aprobado definitivamente por causas no imputables al cesionario.



La duración Inicial de la Actividad Provisional, se debería corresponder por tanto con la Cesión del Derecho de Superficie constituido mediante escritura pública de fecha 12 de Diciembre de 2019, por lo que, lo más razonable, es que la duración inicial debería ser de 4 años, pudiendo contarse ésta desde la Concesión de la correspondiente Licencia Urbanística Provisional por parte del Ayuntamiento de Valdepeñas. Plazo que podrá prorrogarse conforme a lo que igualmente se recoge al respecto en la mencionada Cláusula nº 3 del PCAP.

ANTECEDENTES:

1. La remisión del expediente por el Ayuntamiento, fue mediante Registro Electrónico, de fecha 21 de Mayo de 2020 con nº de Entrada 1.300.652, solicitando Informe para la Actividad Provisional de Aeródromo.
2. La fecha de la solicitud de la Actividad Provisional de la “Adaptación del Aeródromo” de referencia por parte del promotor de la misma al Ayuntamiento, fue en fecha 12 de Marzo de 2020. No se aporta el compromiso del promotor respecto del desmantelamiento de las Instalaciones Desmontables y/o Demolibles, sin coste alguno para el Ayuntamiento, y sin derecho a indemnización de ningún tipo.
3. Se aportan Informes Técnicos Municipales, de fechas 2 de Marzo de 2020 y 14 de Mayo de 2020.

INFORME:

Examinado el expediente desde la perspectiva de lo que establecen los Artículos 67 y 172, del Texto Refundido de la LOTAU y el Artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística, mediante los que se regulan las “Autorizaciones Provisionales de Actividades y Obras”; y fundamentalmente la Documentación Técnica aportada en la que se basa el Informe Técnico aportado, fechado el 14 de Mayo de 2020. Se informa que lo que plantea la Licencia Provisional de referencia se ajusta a lo que establecen los mencionados Artículos, de los que se destaca fundamentalmente que:

- Efectivamente, todo lo que se pretende Instalar y Readaptar sobre el actual “Aeródromo Manuel Sánchez”, es perfectamente Desmontable y/o Demolible.
- Tampoco se trata de un Uso Residencial.

Añade D. Jesús Motos Martínez-Esparza que se informe el inicio del trámite ambiental, siendo la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) el Órgano Sustantivo y el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) el Órgano Ambiental, por lo que debería añadirse el carácter permanente de la instalación, ya que se establece el 2035 como horizonte temporal.



Contesta D. Antonio Mateo Sánchez que la provisionalidad se basa en el tipo de construcción (todo son instalaciones desmontables). Caso distinto es que se tratase de edificación, en lugar de instalaciones desmontables.

ACUERDO CPOTyU:

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

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de “Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM”, relativo a las competencias de ésta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la Licencia Provisional de referencia, al considerar que ésta se ajusta a lo que establecen los Artículos 67 y 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo de 2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y el Artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de Abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

No obstante, el Informe Favorable queda Condicionado a que antes de que el Ayuntamiento conceda la correspondiente Licencia a la que irá asociada la Actividad Provisional, se presenten los Informes Sectoriales que sea preciso tener en cuenta en relación con la Actividad de Aeródromo, de los que se destacan:

1.-El que emita, como Órgano Sustantivo, la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), dependiente del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, según indica el Informe Ambiental (CON-CR-20-5209) emitido por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, en fecha 19 de Mayo de 2020.

2.- El Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, respecto de la posible exigencia de Declaración de Evaluación de Impacto Ambiental que le resulte exigible a la Actividad del Aeródromo.

En cualquier caso, la Licencia Urbanística que finalmente conceda el Ayuntamiento, además de estar supeditada en todo momento al estricto cumplimiento de lo que al respecto establecen los Artículos citados, queda condicionada igualmente:

3.- Al compromiso previo por parte del promotor de la Actividad Provisional de referencia, respecto del desmantelamiento de las Instalaciones Provisionales, sin coste alguno por para el Ayuntamiento de Valdepeñas y sin derecho de indemnización de ningún tipo.



4.-A la Inscripción, por parte del promotor, en el Registro de la Propiedad de la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la administración actuante.

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 finalmente correspondan, como consecuencia fundamental de los Informes Sectoriales que finalmente resulten necesarios, de los que se vuelve a destacar el que posiblemente deba emitir la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), y el del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, para lo que se sugiere que el Ayuntamiento realice la correspondiente Consulta Ambiental al respecto.

B) Copia de la Inscripción Registral donde figuren 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, si es que no se prorrogase y/o cesase la misma, el Ayuntamiento deberá acreditar ante la CPOTyU el desmantelamiento de las Instalaciones, así como la restauración del terreno a su estado original, debiendo cumplirse además toda la Legislación Sectorial exigible dada la naturaleza de la Actividad.

La duración Inicial de la Actividad Provisional del Aeródromo, será como máximo de 4 años, pudiendo plantearse perfectamente la posible prórroga de la misma, si es que el Ayuntamiento lo encuentra procedente y siempre previa nueva solicitud de Licencia Provisional por parte del promotor correspondiente. En este sentido, se advierte que la duración de la Actividad y las posibles prórrogas que se soliciten, deberán estar asociadas en cuanto a su justificación, a lo que recoge la Cláusula nº 3 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, Aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 2 de Enero de 2020 (Número de acuerdo: 2020D00005); y que le sirve de base y justificación a la CPOTyU en la presente Licencia Provisional para establecer tanto el Plazo Inicial como las posibles prórrogas del mismo.





4.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Interviene D^a Rosalía García Alcázar, sobre la sesión anterior, en lo que se refiere al informe de protección ciudadana sobre las Leyes Ambientales y deja constancia de que el informe es un informe bastante que identifique los riesgos y no que se analicen los concretos riesgos por parte de Protección Ciudadana, lo que compete a promotores y Ayuntamientos. Cita el Decreto 36/2013. “Yo dejo caer eso ahí”. “Dejar eso ahí”.

Debe analizarse para determinar las competencias aplicables en cada expediente.

Toma la palabra D. Casto Sánchez Gijón para exponer a la Comisión que se han realizado tareas y reuniones de coordinación para aclarar este particular y se han emitido informes al respecto, por lo que se ha dilucidado entre las Consejerías afectadas cuales son los límites del informe de riesgos en relación a las competencias y las exigencias de las nuevas exigencias Legales.

Los asuntos pendientes de Bolaños de Calatrava no han podido llegar a la sesión de hoy y se publicarán las conclusiones en los próximos días. Se le trasladarán a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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

V^o B^o
EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,

