

En Ciudad Real, siendo las nueve horas y cuarenta y ocho minutos del día veinte de Julio de dos mil veintiuno, se reúne de forma telemática la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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

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

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

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

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

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

D. Miguel Ángel Donado Caballero, 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. Manuel Martínez López-Alcorocho, representante de la Diputación Provincial.

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

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



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

D^a Macarena Fernández Perea, experta en urbanismo.

D. Jesús Ruiz Blanco, representante del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Asiste como Invitado, con voz y sin voto:

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

Asiste con voz y sin voto:

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

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

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

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

D. Jesús Pintado Manzaneque, representante del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla-La Mancha.

Se agradece por el Presidente la labor desempeñada por el anterior Secretario D. Manuel Martín Acosta y se presenta a D^{ña}. Mar Casero Expósito como nueva Secretaria Provincial de Fomento y por tanto nueva Secretaria de la CPOTyU.



ORDEN DEL DÍA:

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

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

El presidente otorga la palabra al ponente D. Antonio Mateo Sánchez que inicia exposición de los puntos del Orden del Día.

2.- PLANEAMIENTO

2.1. - PICÓN - Modificación Puntual nº 2, que afecta a los Artículos: VII.3.4. Epígrafe “B”, apartado 8 b); VII.3.6. apartado, 1.A, 8.a), VII.3.6, apartado 1. A, 8. c), y VII.3.7. Epígrafe “1.B”, relativos a Actos/Usos Autorizables en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural (Concentración Parcelaria) y Natural del Plan de Ordenación Municipal, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro Electrónico:** 1 de Junio de 2021, nº 1.788.755.
- **Autor Documento Urbanístico:** Manuel Ortíz Cárdenas, Arquitecto.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Enero 2021, V.0.
- **Población:** 668 Habitantes (I.N.E. 1-1-2020)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 19 de marzo de 2013, D.O.C.M. de 18 de diciembre de 2013.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Picón.

2.- OBJETO:

Inicialmente, el objetivo de la Modificación Puntual nº 2/POM/Picón, afectaba al siguiente Artículo de la Normativa Urbanística de Suelo Rústico:

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

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



1.- Artículo VII.3.6. apartado, 1.A, 8.a), relativo a los: “Elementos pertenecientes al Sistema Energético, incluida generación”. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural: Concentración Parcelaria.

Posteriormente, y como consecuencia de la estimación por parte del Ayuntamiento de Picón de la alegación presentada por D. Álvaro de la Barreda Mingot durante la exposición pública de la MP nº2/POM, se modifican además los siguientes Artículos, igualmente de Suelo Rústico:

2.- Artículo VII.3.4. Epígrafe “B” del POM, apartado 8. b), relativo a: “Subestaciones Eléctricas de más de 132 KV”. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural. Se considera como Uso expresamente Autorizable la realización de Subestaciones de más de 132 KV.

3.- Artículo VII.3.6 del POM, apartado 1.A, 8.c), relativo a: “Subestaciones Eléctricas de mas de 132 KV”. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural. Se considera como Uso expresamente Autorizable la realización de Subestaciones de más de 132 KV.

4.- Artículo VII.3.7. Epígrafe “1.B” del POM, relativo a: “Caminos”. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras. Se considera como Uso expresamente Autorizable la disposición de infraestructuras en la Red de Caminos.

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 227, de 10 de noviembre de 2020.
- Publicación Diario “La Tribuna de Ciudad Real”, de 2 de noviembre de 2020.
- Resultado de la Información Pública: Una alegación presentada por D. Álvaro de la Barreda Mingot. Alegación que fue estimada en base a los argumentos recogidos en el Informe realizado por el Arquitecto redactor de la MP nº 2/POM de referencia, y que está recogido en el Documento Técnico de la misma, Aprobado Inicialmente por el Ayuntamiento Pleno de sesión del 12 de enero de 2021.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



2º Concertación Interadministrativa:

Sin trámite de Consulta con los Ayuntamientos Colindantes al Término Municipal de Picón. No obstante, teniendo en cuenta los objetivos de la Modificación Puntual de referencia, se considera que se puede prescindir perfectamente del mismo.

- Informes que establece el Artículo 135, 2, b) del R.P.L.O.T.A.U.:
 - Únicamente se aporta el Informe Sectorial en materia de Accesibilidad, emitido en fecha 14 de abril de 2021 por la Unidad Técnica de la Delegación Provincial de Bienestar Social, en el que se concluye que: *“Revisada la documentación aportada, se observa que el carácter de la modificación planteada no supone afección en materia de Accesibilidad”*
 - Respecto de los Informes que se deberían haber solicitado tanto de, al menos, una Entidad competente en materia de accesibilidad, como de la Agencia del Agua de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, ni se aportan, ni se hace referencia de ningún tipo a la solicitud de los mismos, o al menos a la innecesidad de ellos.
 - 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. IPT/CPOTyU que le fue remitido al Ayuntamiento de Picón en fecha 15 de junio de 2021, con Registro de salida nº 607.331, para conocimiento y efectos oportunos del mismo.
- Informes Sectoriales:

El Ayuntamiento de Picón aporta únicamente dos Informes Sectoriales, emitidos en fechas 16 y 30 de septiembre por la Delegación Provincial de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, en ambos casos son relativos a “Infraestructuras Agrarias”, y están relacionados con las “Líneas de Evacuación Soterrada” de dos Plantas Solares Fotovoltaicas, una de ellas precisamente la que motiva la presente MPnº2/POM/Picón, y a la que indirectamente hacen referencia a ésta última.

A Continuación, se transcribe el literal de los dos Informes a los que se hace referencia, por considerarlos determinantes en cuanto a la parte de la Modificación Puntual que le afecta a Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural (Concentración Parcelaria)



1.- INFORME SOBRE LA LÍNEA DE EVACUACIÓN SOTERRADA PROCEDENTE DE PLANTA FOTOVOLTAICA EN SU POSIBLE AFECCIÓN A LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE PICÓN PROMOVIDA PSVF PICÓN SOLAR S.L.

1.- Antecedentes

La concentración parcelaria de la Zona de Picón (Ciudad Real), fue declarada de utilidad pública y urgente ejecución por Decreto 121/1987, de 28 de julio de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha (DOCM. n° 46, de 29 de septiembre de 1987).

Las Bases Definitivas de la concentración parcelaria fueron aprobadas por la Dirección General de Estructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura, con fecha 13 de octubre de 1992 (DOCM n° 90, de 25 de noviembre de 1992).

El Acuerdo de concentración parcelaria es aprobado por Resolución de la Dirección General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, el 11 de mayo de 2001

El Acta de Reorganización de la Propiedad fue autorizada por la Dirección General de Mejora de Explotaciones Agrarias con fecha 10 de enero de 2007, y fue protocolizada por el notario de Piedrabuena, Luis Francisco Parra Pérez, el treinta de marzo de dos mil siete.

Por último, por Resolución del entonces Servicio Periférico de la Consejería de Agricultura con fecha 25 de abril de 2013 y según conforme al artículo 78 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario se hizo entrega de la red de caminos con sus obras anejas al Ayuntamiento de Picón

2.- Análisis de la actuación

Según el informe técnico presentado por el Ayuntamiento de Picón la afección de la línea de evacuación eléctrica, que no la propia planta solar que estará situada fuera del perímetro de concentración parcelaria, se limitará en un primer tramo a tres apoyos para línea eléctrica aérea sobre otras tantas parcelas de la concentración. Posteriormente en los dos tramos siguientes la línea quedará soterrada y afectará a otras tres parcelas junto con las cunetas de algunos caminos de concentración que alojarán subterráneamente la línea de evacuación.



3. Conclusiones

*Esta Administración como promotora de la concentración parcelaria no tiene competencias sobre la clasificación del suelo rústico que haya otorgado el Ayuntamiento a las parcelas y a la infraestructura de la concentración parcelaria, aun así, informa que **no pone objeciones a este proyecto ni a las modificaciones del POM que puedan plantearse porque no implicaría una alteración sustancial en el objetivo de una concentración.***

2.- INFORME SOBRE PLANTA FOTOVOLTAICA SFV PICÓN I EN SU POSIBLE AFECCIÓN A LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE PICÓN PROMOVIDA POR WATT DEVELOPMENT SPV 9, SL

1.- Antecedentes

La concentración parcelaria de la Zona de Picón (Ciudad Real), fue declarada de utilidad pública y urgente ejecución por Decreto 121/1987, de 28 de julio de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha (DOCM. n° 46, de 29 de septiembre de 1987).

Las Bases Definitivas de la concentración parcelaria fueron aprobadas por la Dirección General de Estructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura, con fecha 13 de octubre de 1992 (DOCM n° 90, de 25 de noviembre de 1992).

El Acuerdo de concentración parcelaria es aprobado por Resolución de la Dirección General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, el 11 de mayo de 2001

El Acta de Reorganización de la Propiedad fue autorizada por la Dirección General de Mejora de Explotaciones Agrarias con fecha 10 de enero de 2007, y fue protocolizada por el notario de Piedrabuena, Luis Francisco Parra Pérez, el treinta de marzo de dos mil siete.

Por último, por Resolución del entonces Servicio Periférico de la Consejería de Agricultura con fecha 25 de abril de 2013 y según conforme al artículo 78 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario se hizo entrega de la red de caminos con sus obras anejas al Ayuntamiento de Picón

2.- Análisis de la actuación

**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



Según el informe técnico presentado por el Ayuntamiento de Picón se verán afectadas por la instalación de los paneles solares las parcelas 2, 3, 4, 11 y 12 del polígono 514 y la 55 y 56 del polígono 516 todas incluidas en el perímetro de la concentración parcelaria

3. Conclusiones

Esta Administración como promotora de la concentración parcelaria no tiene competencias sobre la clasificación del suelo rústico que haya otorgado el Ayuntamiento a las parcelas y a la infraestructura de la concentración parcelaria, aun así, informa que no pone objeciones a este proyecto ni a las modificaciones del POM que puedan plantearse.

- **El expediente cuenta con Resolución de 19/05/2021 de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se emite el Informe Ambiental Estratégico del “Plan” de: Modificación Puntual nº 2 Plan de Ordenación Municipal de Picón (expediente PLA-CR-21-0048), situado en el término municipal de Picón (Ciudad Real), cuyo órgano promotor es el Ayuntamiento de Picón, Ciudad Real (DOCM nº 102, de 28 de mayo de 2021).**

De la mencionada Resolución se hace especial referencia a lo recogido en su apartado nº 4, cuyo literal se recoge totalmente a continuación:

“” Cuarto. Medidas preventivas, correctoras o compensatorias para la integración ambiental del plan.

Además de las medidas preventivas y correctoras que con carácter general se señalan en el Documento ambiental estratégico, se cumplirán las condiciones que se expresan seguidamente, significando que, en casos en que pudieran existir discrepancias entre unas y otras, prevalecerán las contenidas en el presente informe ambiental estratégico.

Respecto a los usos interesados objeto de la modificación, al objeto de establecer los mismos, en la normativa urbanística del POM como autorizables (Subestaciones Eléctricas de más de 132 KV; Elementos pertenecientes al Sistema Energético, incluida generación; disposición de Infraestructuras en la red de caminos) y vistos los informes recibidos en el procedimiento de evaluación ambiental realizado, se consideran compatibles, siempre y cuando la normativa urbanística:

- En el Artículo VII.3.4. Normas para el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural, debe recoger expresamente, para el apartado A (que incluye Cráteres, Lagunas y Zonas Endorreicas. Pedrizas y Crestones, Comunidades Anfibias, Comunidades Rupícolas) y apartado B (que recoge: LIC-ZEC/ZEPA, Afloramientos volcánicos, Dehesas, Vegetación Natural, Área Crítica de Lince), que



todas las actividades y proyectos, incluidos los de generación energética e instalaciones asociadas, que se pretendan desarrollar en los suelos clasificados como SRNUE Protección Natural que alberguen recursos naturales de protección especial (hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial) les resultará de aplicación, previa a su autorización, las limitaciones establecidas en el artículo 94 de la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha. Igualmente, para aquellos proyectos que se pretendan ubicar en zonas sensibles (artículo 54 de la Ley 9/1999: Red Natura 2000 (LIC-ZEC/ZEPA), áreas críticas conforme a los planes de conservación aprobados, etc.) les resulta de aplicación, cuando proceda, el régimen de evaluación en zonas sensibles, conforme al artículo 56 y sus excepciones conforme al artículo 59, de la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza. Sin perjuicio de la aplicación, previa a su autorización, de la normativa vigente de evaluación de impacto ambiental, en su caso.

- En el Artículo VII.3.6. Normas para el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural. Para todos los proyectos o actividades considerados expresamente como compatibles o autorizables, en la normativa urbanística, debe recoger expresamente: Sin perjuicio de la aplicación, previa a su autorización, de la normativa vigente de evaluación de impacto ambiental, en su caso.

- En el Artículo VII.3.7. Normas para el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras. Para todos los proyectos o actividades considerados expresamente como compatibles o autorizables, en la normativa urbanística, debe recoger expresamente: Sin perjuicio de la aplicación, previa a su autorización, de la normativa vigente de evaluación de impacto ambiental, en su caso””.

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 12 de enero de 2021.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la Modificación propuesta se plantea fundamentalmente como consecuencia del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión del 2 de octubre de 2020 respecto de la Calificación Urbanística siguiente:

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

El acuerdo adoptado por la CPOTyU del 2 de octubre de 2020, fue el que se transcribe literalmente a continuación:

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



A) 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:.....

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).

Fue precisamente el acuerdo que figura en el apartado B) anterior el que provoca y justificaría la redacción y trámite administrativo de la Modificación Puntual de referencia.



5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

Articulado “ACTUAL” al que afecta la MP nº 2/POM/PICÓN

Los Artículos y los epígrafes y apartados de los mismos que se ven afectados por la Modificación Puntual de referencia, y la ubicación concreta en la Normativa Urbanística del POM de Picón son los siguientes:

-**Artículo VII.3.4. Epígrafe “B”, apartado 8.c)**, relativo a “Subestaciones Eléctricas de mas de 132 KV” (SRNUEP Natural). Página 77 de la N.U del POM.

-**Artículo VII.3.6. Apartados 1.A, 8.b) y 8.c)**, relativo a “Subestaciones Eléctricas de mas de 132 KV”, Elementos pertenecientes al Sistema Energético, incluida la generación (SRNUEP Estructural) Páginas 83 y 84 de la N.U. del POM.

-**Artículo VII.3.7. Apartado 1.B. “Caminos”**, relativo a la disposición en la red de caminos (SRNUEP Infraestructuras), Página 84 del POM.

Articulado “MODIFICADO” al que afecta la MP nº 2/POM/PICÓN

Art. VII.3.4. Normas para el “Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural

A. Compuesta por **N3.** Cráteres/**N4.** Lagunas y Zonas Endorreicas/**N5.** Pedrizas y Crestones/**N7.** Comunidades Anfibias/**N8.** Comunidades Rupícolas.

B. Resto de Elementos **N1.** LIC/**N2.** Afloramientos /**N6.** Dehesas/**N9.** Veb. Nat./**N10./N11.** Área Critic. Lince/**N12.** M.P.

ACTOS/ USOS AUTORIZABLES	Uso Expresamente Permitido		Superficie Min./Ocupacion Máx. de Parcela.	Notas/ Observac.
	A	B		
0. Actos No Constructivos.				
a) Actos No constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.	SI	SI	“La necesaria.... (a)”	
b) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria que no impliquen movimiento de tierras.	SI	SI	“La necesaria.... (a)”	
1. Obras, Construcciones e Instalaciones Adscritas al Sector Primario				
a) Almacenes vinculados a la actividad agrícola	SI	SI	1,50 Has. / 10%	
b) Granjas e instalaciones a la estabulación y cría de ganado.	NO	SI	1,50 Has. / 10%	
c) Otras instalac. análogas, como naves de champiñón, viveros, invernaderos, etc..	NO	SI	1,50 Has. / 10%	
d) Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola..	SI	SI	2,00 Has. / 10%	
e) Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética..	SI	SI	2,00 Has. / 10%	
2. Uso Residencial Unifamiliar.				
a) Vivienda Familiar aislada.	NO	SI	3,00 Has. / 2%	“2”
b) Vivienda Familiar aislada vinculada a explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.	SI	SI	1,50 Has. / 2%	
3. Uso Infraestructuras y Servicios de Titularidad Publica.			“La necesaria.. (a)”	
4.Construcciones e Instalaciones vinculadas al Uso Industrial.				

**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.castillalamanca.es





a) Actividades extractivas y mineras	NO	NO	"La necesaria.. (a)"	
b) Actividades Industriales y Productivas	NO	NO	2,00 Has. / 2 %	2,00
c) Depósitos al aire libre sin instalaciones de carácter permanente.	NO	NO	Has. / 2 %	
d) Talleres Reparación Vehículos.	NO	NO	1,50 Has. / 10 %	"2"
5. Construcciones e Instalaciones relacionadas con el Uso Comercial.				
a) Establecimientos Comerciales	NO	SI	2,00 Has. / 2 %	
b) Tiendas de Artesanía o de productos de la Comarca	NO	SI	1,00 Ha. / 5 %	
6. Construcciones e Instalac. relacionadas con el Uso Hotelero y Hostelero				
a) Establecimientos Hoteleros y H. pequeño tamaño (inf. a 750 m2 const.)	SI	SI	1,00 Ha. / 7,5 %	"5"
b) Establecimientos Hoteleros y Hosteleros de (mas de 750 m2 const.)	NO	SI	2,00 Has. / 5 %	"6"
c) Establecimientos de Turismo Rural Decreto 93/2006.	SI	SI	1,00 Ha. / 10 %	
d) Campamentos de Turismo (camping) e instalaciones similares.	NO	SI	1,50 Has. / 2 %	
e) Proyectos Turísticos que por su potencial sean informados favorablemente por la Consejería Competente.	SI	SI	"La Consejería (b)"	
7. Construcciones e Instalaciones relacionadas con Usos Recreativos, Deportivos, Centros de Ocio y Esparcimiento.				
	SI	SI	1,50 Has. / 5 %	
8. Construcciones e Instalaciones relacionadas con Usos Dotacionales de Equipamientos de Titularidad Privada.				
a) * Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida captación.	SI	SI	La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto. / id.	
* Elementos pertenecientes al Sistema Energético, incluida generación.	SI	SI		
* Elementos pertenecientes a la red de Telecomunicaciones.	SI	SI		
* Elementos pertenecientes al Sistema de Tratamiento de Residuos.	NO	NO		
* Elementos fijos pertenecientes al Sistema Viario de Comunicaciones.	SI	SI		
* Servicios integrados en áreas de Servicio vinculadas a las Ctras.	NO	SI		
* Estaciones aisladas de suministro de	NO	SI		
b) Subestaciones Eléctricas hasta 132 KV.	NO	SI	La correspondiente a aplicar retranqueo de 12 m. a todos los linderos de la finca.	
c) Subestaciones Eléctricas de mas de 132 KV. (*)	NO	SI (*)	1,50 Has. / -	
d) Otros Equipamientos, actividades y servicios: Culturales, Científicos, Asistenciales, Religiosos, Funerarios y Similares.	SI	SI	1,50 Has. / 10 %	

(*) Epígrafe "B", apartado 8.c) que se modifica.

**Art. VII.3.6. Normas para el Suelo No Urbanizable de Protección Estructural.**

ACTOS/ USOS AUTORIZABLES	Uso Expresamente permitido	Superficie Min./Ocupacion Máx. de Parcela.	Notas/ Observ.
1.A. SUBCATEGORIA AGRICOLA. (AREAS CONCENTRACION. PARCELARIA.	1A		"2"
0. Actos No Constructivos.			
a) Actos No constructivos precisos para la utilización y explot. agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.	SI	"La necesaria.... (a)"	
b) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria que no impliquen movimiento de tierras.	SI	"La necesaria.... (a)"	
1. Obras, Construcciones e Instalaciones Adscritas al Sector Primario			
a) Almacenes vinculados a la actividad agrícola	SI	1,50 Has. / 10%	
b) Granjas e instalaciones a la estabulación y cría de ganado.	SI	1,50 Has. / 10%	
c) Otras instalaciones análogas, como naves de champiñón, viveros, invernaderos, etc..	SI	1,50 Has. / 10%	
d) Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola..	SI	2,00 Has. / 10%	
e) Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética..	SI	2,00 Has. / 10%	
2. Uso Residencial Unifamiliar.			
a) Vivienda Familiar aislada.	SI	3,00 Has. / 2%	
b) Vivienda Familiar aislada vinculada a explotac.agrícolas, ganaderas o forestales.	SI	1,50 Has. / 2%	
3. Uso Infraestructuras y Servicios de Titularidad Publica.		"La necesaria.. (a)"	
4. Construcciones e Instalaciones vinculadas al Uso Industrial.			
a) Actividades extractivas y mineras	NO		
b) Actividades Industriales y Productivas	NO		
c) Depósitos al aire libre sin instalaciones de carácter permanente.	NO		
d) Talleres Reparación Vehículos.	NO		
5. Construcciones e Instalaciones relacionadas con el Uso Comercial.			
a) Establecimientos Comerciales	NO		
b) Tiendas de Artesanía o de productos de la Comarca	NO		
6. Construcciones e Instalac. relacionadas con el Uso Hotelero y Hostelerero			
a) Establecimientos Hoteleros y H. pequeño tamaño (inf. A 750 m2 const.)	SI	1,00 Ha. / 7,5 %	"5"
b) Establecimientos Hoteleros y Hosteleros de (mas de 750 m2 const.)	SI	2,00 Has. / 5 %	"6"
c) Establecimientos de Turismo Rural Decreto 93/2006.	SI	1,00 Ha. / 10 %	
d) Campamentos de Turismo (camping) e instalaciones similares.	SI	1,50 Has. / 2 %	
e) Proyectos Turísticos que por su potencial sean informados favorablemente por la Consejería Competente.	SI	"La Consejería (b)"	
7. Construcciones e Instalaciones relacionadas con Usos Recreativos, Deportivos, Centros de Ocio y Esparcimiento.	NO		
8. Construcciones e Instalaciones relacionadas con Usos Dotacionales de Equipamientos de Titularidad Privada.			
a) * Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida captación..... * Elementos pertenecientes al Sistema Energético, incluida generación (**) * Elementos pertenecientes a la red de Telecomunicaciones..... * Elementos pertenecientes al Sistema de Tratamiento de Residuos..... * Elementos fijos pertenecientes al Sistema Viario de Comunicaciones..... * Servicios integrados en áreas de Servicio vinculadas a las Ctras..... * Estaciones aisladas de suministro de Carburantes.....	SI SI (**) SI NO SI SI SI	La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto. / id.	
b) Subestaciones Eléctricas hasta 132 KV.	SI (**)		
c) Subestaciones Eléctricas de mas de 132 KV.	SI (**)		
d) Otros Equipamientos, actividades y servicios: Culturales, Científicos, Asistenciales, Religiosos, Funerarios y Similares.	SI	1,50 Has. / 10 %	

() Apartados 1.A, 8.b) y 8.c) que se modifican.**

**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



Observaciones/Notas:

1. Todos los Usos relacionados deben acreditar su necesidad de emplazamiento en Suelo Rustico.
2. Con relación a las áreas 1.A. Subcategoría Agrícola (Concentración Parcelaria), las posibles actuaciones NO afectarán negativamente a los caminos y sendas efectuados por la "Concentración Parcelaria" con fines agrícolas; en cualquier caso, se les dará la oportuna continuidad.
5. Su implantación solo será posible cuando se acredite la inexistencia, en un radio de cinco kilómetros, de otros establecimientos hoteleros y hosteleros de su misma clase.
6. Su implantación solo será posible cuando se acredite la inexistencia de suelo clasificado como urbano ó urbanizable con calificación idónea para este uso en el municipio. Además su implantación sólo será posible cuando se cumplan simultáneamente las dos condiciones siguientes:
 - a) Que se acredite la inexistencia, en un radio de cinco kilómetros, de otros establecimientos hoteleros y hosteleros de la misma clase.
 - b) Que se vaya a ubicar a una distancia máxima de tres kilómetros a contar desde el límite del suelo urbano o urbanizable.

Art.VII.3.7. Normas para el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras.

1.A. Carreteras.

Serán las correspondientes a las previsiones de la Ley de Carreteras Estatal - Ley 25/88 - y a la Ley 9-90 de "Carreteras y Caminos" CLM.

- Para las Ctras. Autonómicas y demás del t.m.

Al área incluida abarca el dominio publico de las mismas y sus zonas de Servidumbre.

Los usos autorizables en las áreas definidas serán los correspondientes a la legislación vigente.

- Usos Expresamente Permitidos:

Los correspondientes al mantenimiento, mejora y funcionalidad de las vías.

1.B. Caminos.

Idem. Anterior.

Se considerarán Usos Expresamente Permitidos, además de los indicados los correspondientes a la disposición de Infraestructuras en la Red de Caminos. (*)**

1.C. Líneas de Transporte de Energía

Serán las correspondientes a las previsiones del Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión (D. 3151/68), y Decreto JJCC 5/99, Normas para Instalaciones Eléctricas.

Los usos autorizables en las áreas definidas serán los correspondientes a la legislación vigente.

- Usos Expresamente Permitidos:

Los correspondientes al mantenimiento, mejora y funcionalidad de la línea.

(*) Apartado 1.B., que se modifica.**

6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

Sin consideraciones administrativas que establecer al respecto, ya que el Ayuntamiento completó en fecha 14 de julio de 2021 el expediente administrativo de la presente MP con los Informes que expresamente recogía este apartado nº 6 en el Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU que le fue enviado a efectos de lo que establece el Artículo 135, 2.b) del Reglamento de Planeamiento en fecha 15 de junio de 2021, con Registro de salida nº 607.331

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

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

Sin observaciones técnicas que establecer al respecto, ya que el Ayuntamiento completó en fecha 14 de julio de 2021 el documento técnico de la presente MP con las correcciones que expresamente recogía este apartado nº 7 en el Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU que le fue enviado a efectos de lo que establece el Artículo 135, 2.b) del Reglamento de Planeamiento en fecha 15 de junio de 2021, con Registro de salida nº 607.331.

- ❖ Interviene D. Jesús Motos Martínez-Esparza para preguntar si el Informe Ambiental está incorporado.
- ❖ Interviene D. Antonio Mateo Sánchez para dejar claro que sí quedan recogidos las consideraciones.

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.

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

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



podieran 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.

3.1.1 - CALZADA DE CALATRAVA - Expediente 44/2020 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA Y LINEA DE EVACUACIÓN PARA CONEXIÓN A LA RED “CALZADA PV” DE 797,16 kWp, promovido por COLORADO 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 y Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y sus correspondientes modificaciones.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 8, parcelas 18, 19, 366 y 371. El acceso principal a la Planta se realizará a través de un camino privado de acceso que conecta con un camino público existente que a su vez conecta con la Carretera CM-4129 (anteriormente denominada CM-9413) a la altura del P.K. 4.360/Margen derecho.
- **Suelo:** No urbanizable (Común).
- **Superficie total de las parcelas:** 25,7809 Has.
- **Superficie ocupada por la PSF:** $9.932,00 \text{ m}^2 + 6.571,00 \text{ m}^2 = 16.503,00 \text{ m}^2$
- **Longitud de la Línea de evacuación subterránea inicial hasta convertirse en Línea de evacuación aérea:** 6,00 m
- **Superficie Línea subterránea:** $2,40 \text{ m}^2$
- **Longitud de la Línea de evacuación aérea hasta alcanzar el poste de evacuación:** $144,00 \text{ m} + 17,00 \text{ m} = 161,00 \text{ m}$
- **Superficie Línea de evacuación aérea:** $1.945,00 \text{ m}^2 + 315,00 \text{ m}^2 = 2.260,00 \text{ m}^2$
- **Superficie Ocupada/Vinculada total, PSF + Líneas subterránea y aérea de evacuación:** $16.503,00 \text{ m}^2 + 2,40 \text{ m}^2 + 2.260,00 \text{ m}^2 = 18.765,40 \text{ m}^2$.
- **Longitud total Líneas de evacuación subterránea y aérea:** $6,00 \text{ m} + 161,00 = 167 \text{ m}$
- **Número de apoyos de la Línea aérea de evacuación:** 3
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Adenda al Proyecto Técnico. Modificación de la Interconexión, Medida y Acceso a la FSF, Mayo 2021. D. Antonio Moreno Sánchez, Ingeniero Técnico Industrial.

**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



- **Uso y descripción:**

El parque solar fotovoltaico tendrá una potencia pico de 797,16 kW y una potencia nominal de 740 kW, estará formado por 1 Bloque de Potencia/Centro de Transformación de 800 kVA con 4 inversores de 185 kW.

El campo generador estará formado por 2.044 módulos fotovoltaicos de 390 Wp, agrupados en series de 28 unidades.

El sistema completo se compone de 78 series de paneles orientadas al este-oeste, y estarán formadas por un conjunto de 28 paneles en serie.

Particularizando en la configuración de los inversores, cada uno de ellos se compone de 18 cadenas de 28 paneles en serie, que irán conectados a 1 cuadro de agrupación y de estos a 1 inversor de 185 kW cada uno, para 3 de los 4 inversores, mientras que 1 de los 4 inversores tendrá 19 cadenas.

El generador fotovoltaico completo estará constituido por un total de 2.044 módulos fotovoltaicos de la marca JA SOLAR JAM72S09 v390/PR, con potencia pico total de 797,16 kWp. Los inversores y la configuración seleccionada, permitirá la conexión de entre 18 y 19 series de 28 paneles cada una, por cada uno de los 4 inversores ($18 \times 28 \times 3 + 19 \times 28 \times 1 = 2.044$ módulos), suministrando una potencia total eléctrica de 740 kWn.

La obra civil que se proyecta, comprende las siguientes infraestructuras:

- Acondicionamiento del terreno.
- Accesos y viales interiores.
- Zanjias para cables.
- Centros de transformación (cimentación).
- Vallado perimetral.
- Sistema de vigilancia.

Inicialmente, toda la Línea de evacuación estaba previsto que fuera mediante una Línea Eléctrica de Evacuación de 15 kV con una longitud de 162 m, siendo entonces toda ella subterránea, llevando intercalado un centro de protección y medida de cliente y que se conectará al punto de entronque situado en el apoyo SBU9YXU2//32 de la línea CDC709 Moral.

No obstante, finalmente la mayor parte de la Línea Eléctrica de Evacuación será aérea (161,00 m), puesto que una pequeña parte de ella continuará siendo subterránea (6,00m) viéndose afectadas además las Parcelas Catastrales n^{os} 19 y 366 del Polígono Catastral de Rústica n^o 8, así como la “Relación de Bienes y Derechos Afectados”



(RBDA) por el Proyecto de Ejecución de la PSF “Calzada PV”, que quedará como se detalla a continuación:

P.O.L.	P.A.R.	SUPERFICIE CATASRAL (m ²)	PLANTA (m ²)	LÍNEA SUBTERRÁNEA AT (LSAT) (m)	SERVIDUMBRE PERMANENTE (LSAT) (m ²)	SERVIDUMBRE DE PASO LSAT (m ²)	SERVIDUMBRE TEMPORAL LSAT (m ²)	LÍNEA AÉREA AT (LAAT) (m)	SERVIDUMBRE DE VUELO LAAT (m ²)
008	00366	8.730	0	0	0	0	0	0	0
008	00018	183.716	9.932	6	2,4	18	24	0	0
008	00371	6.570	6.571	0	0	0	0	144	1945
008	00019	58.793	0	0	0	0	0	17	315
TOTAL		257.809	16.503	6	2,4	18	24	161	2.260

- Presupuesto de Ejecución Material modificado: 336.502,18 €.

ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 207, de 14/Octubre/2020.
- Diario Lanza de 6/Octubre/2020.

1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento con fecha 27 de Noviembre de 2020.
2. El promotor solicitó Autorización Urbanística al Ayuntamiento con fecha 10 de Julio de 2020.
3. Se aporta Informe del Técnico Municipal, de fecha 29 de Septiembre de 2020, donde consta, como más significativo:

Calzada de Calatrava tiene como herramienta de regulación urbanística las Normas Subsidiarias, aprobadas en 1995 y que han sufrido pequeñas modificaciones siendo la última aprobada en 2019.

Que, en dichas normas, no se citan como usos característicos en suelos no urbanizables las plantas fotovoltaicas, tal y como describe el punto 2.4.6 de las normas subsidiarias de Calzada de Calatrava.

No obstante, según el 2.4.7 de las NN.SS. dicha planta si se puede englobar dentro de los usos permitidos dado que se entiende que es una instalación de utilidad pública e interés social.

No se requiere estudio de impacto ambiental debido a las dimensiones y características del proyecto y de la producción según la ley 2/2020, Evaluación ambiental de Castilla la Mancha, anexos I y II.



Además, no consta de afección a áreas y recursos naturales o ambientales protegidos.

Revisada la actividad y su envergadura se entiende que no hay incompatibilidad con otros usos y actividades aledañas.

4. Transcurrido el período de información pública no ha habido alegaciones, según consta en el Certificado del Secretario Accidental del Ayuntamiento de fecha 25 de Noviembre de 2020.
5. Transcurrido el periodo de audiencia al promotor no han existido alegaciones.
6. Igualmente, se aporta acuerdo de la Junta de Gobierno Local de sesión del 19 de febrero de 2021, relativo a la conveniencia de la Calificación Urbanística para los intereses generales municipales.

INFORME:

Examinado el expediente, se informa lo siguiente:

- La Construcción proyectada requerirá Calificación Urbanística previa a la Licencia de Obras según se establece en el Artículo 37, Actos que requieren Calificación, del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística Otorgar la Calificación Urbanística Autonómica, según se establece en el Artículo 42 de la mencionada normativa.
- El Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico establece que en los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán llevarse a cabo con las condiciones y requisitos establecidos en los artículos siguientes de la mencionada normativa, Usos dotacionales de titularidad privada, en los que se encuentran las actividades pertenecientes al sistema energético.

Las Instalaciones proyectadas, tanto de la PSF en sí como de su Línea Aérea de Evacuación se incluirían entre los mencionados Usos dotacionales de titularidad privada.

- El Artículo 12, Usos, actividades y actos que pueden realizarse en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, del Decreto 242/2004 mencionado anteriormente, establece:

1. En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección PODRÁN realizarse excepcionalmente los usos, actividades y actos

**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



enumerados en el Artículo 11, siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa sectorial que resulte aplicable.

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

3. No obstante cuando la legislación sectorial permita expresamente ciertos usos, actividades y actos, pero no los concrete de acuerdo con la clasificación que realiza este Reglamento y la Instrucción Técnica de Planeamiento, se precisará para el otorgamiento de la calificación urbanística Informe previo favorable del órgano competente en la materia sectorial de que se trate.

Se trata de un Uso Dotacional Privado que no se encuentra prohibido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal, ni en el Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU

- Al no tratarse de una construcción, no le resultaría aplicable el cumplimiento de todas las determinaciones del Artículo 16 del Reglamento del Suelo Rústico respecto a tener el carácter de aisladas, retranqueos a linderos (5 m) y ejes de caminos (15 m), número de plantas (2) y altura de la edificación/construcción (8,50 m a cumbre), salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindibles superarlas en algunos de sus puntos, destacándose respecto de ésta última exigencia, que la altura media de los tres apoyos de la línea eléctrica aérea estará entre 12,00 y 14,00 metros.
- El Artículo 17, Requisitos administrativos, del Reglamento de Suelo Rústico, establece, entre otros, en su apartado a) *que las obras, construcciones e instalaciones previstas deberán contar con la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la Resolución Favorable del correspondiente procedimiento de Evaluación Ambiental y Autorización Ambiental Integrada*”, habiéndose presentado:
 - Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 19 de Mayo de 2020, referente a la Consulta Ambiental realizada (Expte. CON-CR-20-5205), del que a continuación se transcribe la totalidad del mismo:

1) El proyecto de referencia no está incluido en la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, y tampoco en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental del Estado –texto consolidado a 6-12-2018–, por lo que no precisa el inicio del procedimiento reglado previsto.

2) No consta la afección a áreas y recursos naturales o ambientales protegidos.

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

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



3) *No se dispondrá el alambre de espino previsto en el vallado perimetral de la instalación por suponer un riesgo para la conservación y circulación de la fauna silvestre (D. 242/2004, de 27 julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, art. 34.4), y específicamente por poner en peligro la fauna amenazada, por lo que su colocación precisaría solicitud justificada y autorización expresa del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales (Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible).*

4) *La capa vegetal procedente de los primeros movimientos de tierra que se realicen será dispuesta en acopio específico para ser destinada de nuevo al terreno.*

5) *Los materiales inertes empleados serán de procedencia autorizada.*

6) *Los residuos generados serán almacenados adecuadamente y destinados selectivamente al correspondiente gestor autorizado.*

7) *Se respetará la escorrentía natural de las aguas pluviales respecto los terrenos colindantes.*

8) *Cualquier ampliación del proyecto actual será objeto de consulta ambiental para valoración de si la acumulación de las magnitudes o dimensiones por sí misma o por la sinergia con plantas solares próximas precisase procedimiento de evaluación de impacto ambiental.*

9) *Se tendrá en cuenta el resto de legislación aplicable, especialmente en materia urbanística, de industria y de patrimonio cultural.*

- Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 7 de Febrero de 2021, en relación con la Consulta Ambiental de 12 de enero de 2021, relacionado con la “Modificación del Proyecto de la Planta Solar Fotovoltaica “Calzada PV” (797,16 kWp) en el TM de Calzada de Calatrava” (Polígono 8, Parcelas 18 y 371), promovida por “Colorado Solar. S.L., y cuyo contenido literal es el siguiente:

Visto el documento técnico aportado <<Modificación en proyecto de instalación solar fotovoltaica Calzada PV>> (sin fechar) y considerando el cambio de la línea eléctrica de evacuación subterránea a aérea (15 kV / 162 m) con punto de conexión a la red de distribución en la parcela 19 (polígono 8), se comunica lo siguiente:

1) *La modificación del proyecto con informe ambiental de 19-5-2020 (CON-CR-20-5205) no está incluida en la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, y tampoco en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental del Estado –texto consolidado a 6-12-2018–, por lo que no precisa el inicio del procedimiento reglado previsto.*



2) Consta la ubicación de la línea eléctrica aérea de evacuación en zona para la protección de la avifauna (Malla C), conforme con la Resolución de 28-8-2009, del Organismo Autónomo Espacios Naturales de Castilla-La Mancha (Diario Oficial de 10-9-2009), por lo que, considerando que se trata de una línea de tercera categoría (tensión nominal igual o inferior a 30 kV y superior a 1 kV), deberá realizarse la instalación de salvapájaros y diseñarse los tendidos, apoyos y conductores según las condiciones técnicas y medidas adicionales de protección y seguridad establecidas en el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión (artículos 6 y 7) y también en el Decreto 5/1999, de 2 de febrero (art. 5), por el que se establecen normas para instalaciones eléctricas aéreas en alta tensión y líneas en baja tensión con fines de protección de la avifauna.

En todo caso se deberá asegurar el aislamiento de los conductores en un tramo de 1,40 m a ambos lados de la cruceta en apoyos de alineación, aislamiento de los puentes flojos y demás elementos en tensión en apoyos de amarre, anclaje y ángulo. Dicho aislamiento deberá incluirse en todos los conductores, no solo en el central. Los señalizadores visuales (salvapájaros) serán de tipo aspa y deberán estar certificados respecto al tiempo de duración por el fabricante. Al objeto de mantener la correcta funcionalidad de los mismos deberán reemplazarse una vez que los mismos la pierdan. El mantenimiento de los señalizadores deberá llevarse a cabo mientras la línea permanezca instalada y la colocación de los elementos salvapájaros deberá hacerse en el momento de instalarse los cables (conductores) y en todos ellos, aunque no estén en servicio.

3) Se tendrán en cuenta las determinaciones indicadas en el informe ambiental citado ya emitido.

- Autorización de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento, de fecha 10 de febrero de 2021, relativa a la “Construcción y apertura de nuevo acceso desde la CM-4129, PK 4.360/Margen derecho, a la PSF promovida por Colorado Solar S.L.U.”, Expte. CR-10013-20-SC (2020/0556)

• De acuerdo con el Artículo 29, Usos dotacionales de equipamientos hidráulicos, energéticos, de telecomunicaciones, de residuos o de comunicaciones o transportes de titularidad privada, del Reglamento se justifica:

- La necesidad de emplazamiento en suelo rústico por las características específicas de la actividad.
- La resolución de las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento, se recoge en el proyecto.



- El Artículo 29, Usos dotacionales de equipamientos hidráulicos, energéticos, de telecomunicaciones, de residuos o de comunicaciones y transporte de titularidad privada, en su punto 4 establece: “*La superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificación será la que por ámbitos y tipología se establezca en las instrucciones Técnicas de Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento*”. Artículo 29 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU en relación directa con el Artículo 2.4.c) de a Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico,
- En el Artículo 11.1, Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con Usos dotacionales de titularidad privada, de la Instrucción Técnica de Planeamiento, para elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades (entre las que se encuentran las instalaciones proyectadas) se establece que la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretende implantar.

Las parcelas vinculadas a la Calificación Urbanística tienen una superficie total de 25,7809 Has, siendo la superficie ocupada por la propia PSF mas las Líneas de evacuación subterránea y aérea proyectadas de 18.765,40 m², superficie ésta última que se considera la necesaria para los requerimientos funcionales de la actividad a implantar, y que será la superficie a vincular.

- A la Instalación Fotovoltaica proyectada, no le resulta exigible tampoco ningún % de Ocupación Máxima, en el Artículo 11.1 de la mencionada I.T.P.
- Existencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población que determinan los Artículos 10 y 43 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU: A la Instalación de referencia no le resulta exigible tener que justificar la existencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población, en base a lo que al respecto no exige el Artículo 29 del Reglamento de Suelo Rústico.
- Igualmente, en aplicación de lo que establece el Artículo Primero, Punto Cinco, por el que se Modifica el número 2º) del Apartado 1, del Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, del Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, a la Planta Solar Fotovoltaica de referencia, tampoco le resulta exigible el establecimiento de ninguna superficie de terrenos que deban ser objeto de Reforestación.

Respecto a las Normas Subsidiarias de planeamiento Urbanístico Municipal:

- En el Artículo 2.4.2, Destino, Prohibiciones y autorizaciones, del Capítulo 2.4, Régimen y Gestión del suelo no urbanizable, consta en su punto 2.2:

**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



Podrán autorizarse por el órgano autonómico competente edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar, en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población, y ello, de conformidad con lo dispuesto en los artículos siguientes de las presentes Normas Subsidiarias.

La Planta Solar Fotovoltaica proyectada, y la Línea Eléctrica Aérea de Evacuación de la misma (subterránea + aérea), se incluirían dentro de las instalaciones de Utilidad Pública e Interés Social.

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, como a lo que establece el Artículo 2.4.2, Destino, Prohibiciones y autorizaciones, del Capítulo 2.4, punto 2.2, relativo al Régimen y Gestión del Suelo No Urbanizable establecido en las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Calzada de Calatrava, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

1. Comprobar el cumplimiento justificado de las condiciones recogidas en los dos Informes emitidos por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible emitidos en fechas 19 de mayo de 2020 y 7 de febrero de 2021. (Expte. CON-CR-20-5205)
2. Disponer de la Resolución de Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción tanto de la PSF de referencia como de su Línea de Evacuación, que deberá emitir la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible, relacionada con la exposición pública realizada por la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en el DOC nº 156 del 6 de agosto de 2020.
3. Realizar el acceso vehicular a la PSF desde la CM-4129 conforme a lo recogido en la Autorización de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento, de fecha 10 de febrero de 2021, relativa a la “Construcción y apertura de nuevo acceso



desde la CM-4129, PK 4.360/Margen derecho, a la PSF promovida por Colorado Solar S.L.U.”, Expte. CR-10013-20-SC (2020/0556)

4. Realizar corrección de errores de las dos publicaciones de que ha sido objeto la Calificación Urbanística de referencia, tanto en el DOM como en el Diario Lanza, al objeto de incluir en la misma las Parcelas nºs 19 y 366, ambas del Polígono Catastral nº 8, con motivo del cambio de que fue objeto la Línea de Evacuación de la PSF, pasando de ser subterránea a aérea.
5. Obtener el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
6. Exigir el establecimiento del Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artículo 38, Decreto 242/2004 Reglamento de Suelo Rústico).

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del 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. La superficie mínima a vincular a las instalaciones proyectadas será la ocupada por las mismas (PSF + Línea subterránea y aérea de evacuación), que es 18.765,40 m².
- 2º Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de Canon de Participación Municipal en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente (Artículos 64,3 del T.R.L.O.T.A.U. y 33 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1, 2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 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

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



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.

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

Si las Parcelas afectadas por la presente Calificación Urbanística disponen o pretenden disponer en un futuro de un Aprovechamiento de Aguas Subterráneas mediante pozo o sondeo para el Abastecimiento de las Construcciones/Instalaciones que Legitiman la Calificación Urbanística Otorgada, el Ayuntamiento debería exigir que se acredite el

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



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 - PIEDRABUENA - Expediente 28/2021 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULOS Y CENTRAL FOTOVOLTAICA ELÉCTRICA DE 40 KW EN CUBIERTA DE LA NAVE, promovido por D. SERGIO RODRÍGUEZ CABRERA, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y sus correspondientes modificaciones.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 8, Parcelas 167,169,335,357,358 y 359, con accesos desde la Vía de Servicio que discurre de forma paralela a la Carretera de Titularidad Estatal N-430, p.k.: 276,650, margen izquierda, dirección Badajoz.
- **Suelo:** Rústico de Reserva.
- **Superficie total entre todas las parcelas:** 49.646,00 m²s
- **Superficie construida:** 675,20 m²c, correspondientes a una Nave diáfana
- **Figura de planeamiento municipal:** Sin Planeamiento Urbanístico.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto para Calificación Urbanística en Suelo Rústico de Reserva para ITV, así como Anexo al mismo, éste último de fecha 29 de junio de 2021. Miguel Ángel Manrique Junco, Ingeniero Técnico Industrial
- **Breve Descripción del Uso:**

La Estación de Inspección Técnica de Vehículos de referencia se situará aproximadamente a una distancia de 3.264,00 m de lo que se considera “límite del Casco Urbano” de la localidad de Piedrabuena.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



La superficie parcial con la que cuenta cada una de todas las parcelas que inicialmente se vinculan a la Calificación Urbanística, y cuya suma total ascenderá a 49.646,00 m²s, es la siguiente:

Polígono	Parcela	Ref. Catastral	Superficie en (m ²)
8	359	13063A008003590000WX	3.591
8	358	13063A008003580000WD	10.567
8	357	13063A008003570000WR	12.143
8	169	13063A008001690000W	13.952
8	167	13063A008001670000WD	4.876
8	335	13063A008003350000WZ	4.520
Superficie total			49.646

Para llevar a cabo la actividad de Estación de ITV se requiere una nave diáfana con capacidad para albergar dos líneas de inspección dotadas de boxes de inspección de emisiones y de una zona de oficinas que permita albergar la atención al cliente y los servicios administrativos, aseos de clientes y personal y vestuarios de personal.

Las oficinas estarán dotadas del siguiente programa funcional:

- Zona de atención al público.
- Oficina de administración.
- Despacho de Ingeniero.
- Despacho auxiliar.
- Aseos de público diferenciados por sexos.
- Aseo accesible.
- Vestuarios.

Así mismo se requiere una zona de inspección para el control de emisiones que se realizará en línea con la inspección.

La nave se dimensionará para albergar dos líneas, una universal y otra de ligeros, pero el equipamiento de la ITV se realizará para “Una Línea Universal”, dejándose la línea de vehículos ligeros sin maquinaria y de reserva para futuras necesidades.

Se trata de un edificio de 675,20 m² construidos sobre rasante y en planta baja, con dos zonas diferenciadas. Por un lado, una oficina administrativa, y por otro lado la nave de inspección de vehículos y zona de boxes de inspección. La altura homogénea total de la edificación será de 8,00 m

El edificio proyectado cuenta con instalación de colectores solares para la producción de agua caliente sanitaria que se disponen sobre la cubierta del edificio destinado a oficina, al igual que unas bancadas para la instalación de los compresores del sistema de climatización.

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



Tanto la nave de inspección como las oficinas, se construirán en planta baja.

Las naves tendrán una formación a dos aguas en su estructura principal.

Adosada a la nave principal se dispondrá el edificio de oficinas y el de vestuarios.

El programa de necesidades y superficies útiles y construidas, es el siguiente:

Dependencia	Superficie (m ²)
VESTÍBULO ASEOS	2,92
ASEO 1	1,95
ASEO 2	4,55
ZONA DE PUBLICO	42,30
ADMINISTRACIÓN	37,57
DESPACHO	18,03
ARCHIVO	11,04
OFICIO	14,62
DISTRIBUIDOR	3,50
VESTUARIO 1	6,88
CABINA 1	0,80
CABINA 2	0,80
VESTUARIO 2	9,14
CABINA 2.1	0,84
CABINA 2.2	0,84
VESTUARIO 3	6,08



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): EDF9F9EB48C56AF5483050

TALLER	18,06
SALA MAQUINAS	5,00
TOTAL OFICINAS	184,92

Dependencia	Superficie útil (m ²)
NAVE INSPECCIÓN	272,93
Box 1	119,07
Box 2	55,44
TOTAL ZONA INSPECCIÓN	447,44

Sup. Construida	Construida (m ²)
Total Construida	675,20
Construida Oficinas	210,00
Construida Nave	465,20

La Estación de ITV, dispondrá además de una Instalación de generación de energía eléctrica de 40 kW mediante 224 módulos fotovoltaicos ubicados en la cubierta de la nave industrial mediante una estructura portante de acero galvanizado, un inversor de 40 kW y un sistema de monitorización. Será para consumo propio y venta de excedentes a la compañía eléctrica correspondiente.

Además, también dispondrá de una Zona de aparcamiento con capacidad para 14 plazas, así como de una barrera arbórea en todo el perímetro de la finca (aprox. 1.404,00m, según perímetro de las parcelas afectadas), no constando la instalación de vallado perimetral.

- **Presupuesto de Ejecución Material:** 280.766,58€, descontada la partida de maquinaria de la instalación.



ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCMs nº 62, de 31/03/2021 y nº 70, de 14/04/2021, esta última publicación corrigiendo error material de la anterior
- Diarios Lanza de 31/03/2021 y de 06/04/2021, esta última publicación corrigiendo error material de la anterior.

1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, solicitando Calificación Urbanística, con fecha 14 de mayo de 2021 (R.U. de Entrada nº 1.581.370).

2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 18 de febrero de 2021.

3. Se aportan Informes Técnicos Municipales Favorables respecto de la necesidad de obtener Calificación Urbanística, emitidos el 23 de marzo de 2021 y el 28 de junio de 2021.

4. Transcurrido el período de Información Pública, y según recoge el Certificado de la Secretaria relativo a la sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Piedrabuena de fecha 13 de mayo de 2021, se presentó una alegación por parte de D. Rodrigo Caballero Veganzones en representación del Ayuntamiento de Malagón, siendo desestimada en base a los argumentos que figuran en el mencionado Certificado.

Igualmente, y en la misma sesión de la JGL a la que se hace referencia en el párrafo anterior, también se acordó Informar Favorablemente la presente Calificación Urbanística atendiendo a su “Interés Público”, así como remitirla a la CPOTyU.

5. Se aporta también Decreto de Alcaldía nº 2021/277, de fecha 29 de junio de 2021, relativo fundamentalmente a la justificación relativa a la necesidad de que la ITV se ubique se Suelo Rústico, cuyo literal se transcribe totalmente a continuación:

“Considerando el informe de secretaría sobre la tramitación del expediente y los informes emitidos por los servicios técnicos, especialmente el informe elaborado por los servicios técnicos municipales de fecha 28 de junio de 2021 (documento adjunto).

Atendiendo al requerimiento efectuado por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 25 de junio de 2021 en el que se solicita que se amplíe la justificación de la necesidad de emplazar la ITV de referencia en suelo rústico, así como otras justificaciones técnicas.



En uso de las facultades que me confiere la normativa vigente de Régimen Local,

RESUELVO:

PRIMERO.- Informar favorablemente el expediente de calificación urbanística en suelo rústico de reserva tramitado en este Ayuntamiento para la instalación de ITV instada por Serio Rodríguez Cabrera, atendiendo a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos, y la inexistencia de riesgo de formación de un núcleo de población en dicho territorio.

SEGUNDO.- Motivarlo positivamente según lo recogido en el artículo 30.1 del Decreto 242/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, pues queda justificada la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, así como que no hay riesgo de formación de núcleo de población, pues de conformidad con el art. 54.3.a) TRLOTAU, se asegura la no formación de núcleo de población, al no modificarse la estructura de propiedad del suelo para crear más de tres unidades edificables, y está situada la actuación a más de 200 m. del límite del suelo urbano.

Se recalca que la instalación de la Estación de Inspección Técnica de Vehículos en el municipio de Piedrabuena es una actuación de utilidad pública e interés social para la comarca, y dado que no se cuenta en el casco urbano con suelo dotacional o de servicios con las condiciones de superficie y facilidad de acceso suficientes, es necesario que el emplazamiento se realice en suelo rústico pues una dotación como ésta requiere de una facilidad de acceso tanto desde el propio municipio como de los cercanos, que hacen necesaria una ubicación fuera del casco urbano que no cree problemas en la movilidad ni interferencias con el uso peatonal de los espacios urbanos, por la repercusión y beneficios de carácter económico y social que procurará la instalación.

La Estación de Inspección Técnica de Vehículos, dará servicio a toda la Comarca Montes norte, ofreciendo un servicio imprescindible que se les prestará a los ciudadanos de estos municipios, que no tendrán que desplazarse a Ciudad Real, con el consiguiente ahorro en los desplazamientos, menores emisiones contaminantes y reducción de las posibilidades de que se registren accidentes viales. Además, estos municipios son eminentemente rurales, con gran dedicación a las actividades agrarias. Hay que recordar que los vehículos agrícolas, de gran tamaño y con escasa velocidad de circulación, suponen un riesgo en las vías de circulación interurbanas. Disponer de esta dotación en Piedrabuena hará que no sea necesario que estos vehículos pesados (tractores, cosechadoras, etc.) se desplacen hasta Ciudad Real, mejorando de esta manera las condiciones laborales en el sector agrícola. Así se minimizará el riesgo de accidentes y se evitará que el discurrir lento de estos vehículos entorpezca el tráfico en las vías de comunicación principales.

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

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



De hecho, la ITV estará situada en una vía de comunicación importante, la carretera nacional N-430, por la que discurren 5.000 vehículos diarios y entre ellos 500 camiones. El acceso a la estación se realiza por una vía de servicio ya existente, y no requiere actuaciones en la carretera ni en dicha vía de servicio.

Además, mejorar los servicios de los municipios ayuda a fijar población, estando en consonancia con lo que se recoge en la Ley 2/2021, de 7 de mayo, de Medidas Económicas, Sociales y Tributarias frente a la Despoblación y para el Desarrollo del Medio Rural en Castilla-La Mancha.

TERCERO.- En cuanto a las condiciones técnicas de la instalación, en cumplimiento con lo recogido en el Anexo I, punto 3 del Decreto 8/2019, de 5 de marzo, por el que se regula la prestación del servicio de Inspección Técnica de Vehículos en Castilla-La Mancha, la actuación, está situada en el margen de la carretera nacional N-430, con una vía de servicio ya existente desde la que se accederá a la instalación mediante acceso es sencillo y rápido desde la carretera, sin provocar afección al tráfico habitual de la zona.

Esta instalación no está situada a una distancia de 500 m. en vías de comunicación a centros sanitarios, centros educativos o residencias de ancianos, por lo que no supone riesgo ni dificulta el acceso a estos centros.

Además, según la estación propuesta, en ella podrán realizarse todo tipo de inspecciones obligatorias; y según lo que se recoge en el proyecto técnico, las dimensiones y zonas de espera en las líneas de inspección permitirá un adecuado flujo de los vehículos. Y dispondrá de los medios y equipos contemplados en el anexo III del Real Decreto 920/2017 de 23 de octubre por el que se regula la Inspección Técnica de Vehículos.

CUARTO.- El Canon Urbanístico al que se refiere el artículo 64.3 del TRLOTAU, modificado por la Ley 1/2021 de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, se calculará en base al presupuesto de ejecución material al que asciende el coste del proyecto presentado, que es de 376.000 euros.

El total de superficie construida es de 675,20 m², siendo 210 m² de oficinas y 465,20 m² de nave, que cuenta con los equipos e instalaciones exigidos en el anexo III del Real Decreto 920/2017 de 23 de octubre por el que se regula la Inspección Técnica de Vehículos.

En el proyecto se desglosan todos los capítulos y unidades de obra necesarios, habiéndose comprobado que los precios descompuestos se ajustan a los precios de mercado, y que están contempladas todas las actuaciones a realizar.



QUINTO.- Notificar el presente acuerdo a la Comisión Provincial de Urbanismo y solicitar expresamente que se una al expediente de solicitud de calificación de uso de suelo rústico para la ITV de Piedrabuena (Expte. 28/2021/SR).

SEXTO.- Dar cuenta de esta Resolución en la próxima Junta de Gobierno Local para su conocimiento.

6. Relacionado con el punto anterior, se resalta además que:

- La ubicación de la ITV en Suelo Rústico, y no en el Casco Urbano de Piedrabuena, se ve reforzada en cuanto a su justificación por la existencia en la localidad de la “Ordenanza municipal de tráfico del Excmo. Ayuntamiento de Piedrabuena”, la cual prohíbe en sus arts. 47 a 49 el transporte de mercancías peligrosas por el casco urbano, entendiéndose por tales: aquellas que pudieran resultar perjudiciales en caso de accidente para la vida o salud humana o pudieran causar daños ecológicos, lo que implica, necesariamente y dado que en la ITV también van a inspeccionar este tipo de vehículos, que se instale fuera del casco urbano, es decir, en suelo rústico.

- Se justifica que la Estación de la ITV se ajusta también a lo que exige el Decreto 8/2019, de 5 de Marzo de 2019 (DOCM nº 53, del 15 de marzo de 2019), por el que se regula la prestación del Servicio de ITV, concretamente en cuanto a lo que se establece en el Anexo I, punto 3 del mencionado Decreto, respecto de la siguiente exigencia: “Las nuevas estaciones de ITV estarán situadas en lugares de fácil acceso y en los que el flujo de vehículos a la estación no provoque conflictos de tránsito en la zona; no pudiéndose instalar en una distancia de 500 m en vías de comunicación a Centros Sanitarios, Centros Educativos o Residencias de Ancianos”

7. Transcurrido el trámite de Audiencia concedido al promotor no han existido alegaciones.

INFORME:

Examinado el expediente, se Informa que:

- La Construcción proyectada requerirá Calificación Urbanística previa a la Licencia de Obras según se establece en el Artículo 37, Actos que requieren Calificación, del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística Otorgar la Calificación Urbanística Autonómica, según se establece en el Artículo 42 de la mencionada normativa.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



- A la Calificación Urbanística de referencia le resultan aplicables lo que establecen:
 - Los Artículos 61 y 54 del TR/LOTAU, modificados con la Ley 8/2014, de 20 de Noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010 de 13 de Mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha.
 - El Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, mediante el que se establece que en los terrenos Clasificados como Suelo Rústico de Reserva podrán llevarse a cabo con las condiciones y requisitos establecidos en los Artículos correspondientes del Decreto 242/2004 del mencionado RSR/LOTAU los Usos globales y pormenorizados, así como sus Actividades, Actos y Construcciones asociadas que expresamente recoge el mencionado Artículo.
 - El Artículo 12, relativo a Usos, Actividades y Actos que pueden realizarse en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, del Decreto 242/2004 mencionado anteriormente.
 - El Artículo 32 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo a: “Otros Usos de Equipamientos Colectivos de Titularidad Privada”, en relación directa con el Artículo 2.4.c) de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico, sobre todo por considerar que la ITV no está integrada en un Área de Servicio vinculada a la Carretera N-430, a las que se refiere el Artículo 30 del RSR/LOTAU.
- La Construcción proyectada cumple con las determinaciones del Artículo 16 del Reglamento del Suelo Rústico respecto a tener el carácter de aislada, retranqueos a linderos (5 m) y ejes de caminos (15 m), número de plantas (2) y altura de la edificación (8,50 m).
- El Artículo 17, Requisitos administrativos, del Reglamento de Suelo Rústico, establece, entre otros, en su apartado a) *que las obras, construcciones e instalaciones previstas deberán contar con la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la Resolución Favorable del correspondiente procedimiento de Evaluación Ambiental y Autorización Ambiental Integrada*, habiéndose presentado los siguientes Informes Sectoriales y/o Resoluciones:

- Resolución de 12 de diciembre de 2019, de solicitudes concurrentes de Autorización de Estaciones de Inspección Técnica de Vehículos (ITV) en la provincia de Ciudad Real, dictada por la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, mediante la que se autorizó la Instalación de la Estación de la ITV de referencia al promotor de la misma (D. Sergio Rodríguez Cabrera), en 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



ubicación concreta que ahora plantea la presente Calificación Urbanística (Polígono 8, Parcelas 167,169,335,357,358 y 359 del T.M. de Piedrabuena)

- Informe Favorable y sin ningún tipo de objeciones, emitido el 6 de mayo de 2021 por la Unidad de Carreteras del Estado en Ciudad Real, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha, al verse afectada la N-430.

- Informe Ambiental (Exp.CON-CR-21-5859), del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 24 de junio de 2021, relativo a la Consulta Ambiental del “Proyecto de Inspección Técnica de Vehículos” (ITV) en el t.m. de Piedrabuena (CIUDAD REAL), del que se destacan las consideraciones más significativas recogidas en el mismo, y que se transcriben literalmente 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 competencias que tiene atribuidas dentro de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Ciudad Real, se le INFORMA lo siguiente:

• *El proyecto no se encuentra incluido en el ámbito de aplicación de la evaluación de impacto ambiental de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha (artículo 6), ni de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental estatal (artículo 7), considerando una superficie de cambio de uso del suelo inferior a 50 ha, un aparcamiento en suelo rústico que ocupa menos de 1 ha y una instalación para producción de energía eléctrica a partir de la energía solar instalada sobre cubierta de edificio, por lo que no es necesario iniciar un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.*

• *La parcela se encuentra en Zona de Importancia para el lince ibérico, para el águila imperial ibérica, para la cigüeña negra y para el buitre negro, pero fuera de las Áreas Críticas para la conservación de estas especies establecidas en el Decreto 275/2003, de 9 de septiembre, por el que se aprueban los planes de recuperación del águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*), de la cigüeña negra (*Ciconia nigra*) y el plan de conservación del buitre negro (*Aegypius monachus*), y se declaran zonas sensibles las áreas críticas para la supervivencia de estas especies en Castilla-La Mancha, en el Decreto 76/2016, de 13 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Recuperación del Águila Perdicera (*Aquila fasciata*) y se declaran zonas sensibles las áreas críticas para la supervivencia de esta especie en Castilla-La Mancha, y en el Decreto 276/2003, de 09 de septiembre, por el que se aprueba el plan de recuperación del lince ibérico (*lynx pardinus*) y se declaran zonas sensibles las áreas críticas para la supervivencia de la especie en Castilla-La Mancha.*

No obstante, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



1. Los residuos generados durante la ejecución de obra deberán ser categorizados y destinados adecuadamente a su correspondiente gestor autorizado, y en todo caso gestionados conforme con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, y conforme con el Decreto 78/2016, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Integrado de Gestión de Residuos de Castilla-La Mancha, disponiéndose en todo caso de suficientes contenedores selectivos.

Para los residuos de construcción y demolición (RCD) debe aplicarse el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, siendo destinados preferentemente a plantas de tratamiento de RCD autorizadas y, en su defecto, a vertederos de residuos inertes autorizados.

2. Si la actividad conlleva la producción de residuos peligrosos (por ejemplo, derivado del mantenimiento de maquinaria), de conformidad con el artículo 29 de la citada Ley 22/2011, con carácter previo al inicio de actividad, el promotor deberá realizar la preceptiva comunicación al órgano ambiental competente de la Comunidad Autónoma (actualmente, este Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en Ciudad Real).

3. Los lodos o fangos generados por el sistema de depuración y saneamiento de aguas residuales son residuos incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley 22/2011, de 28 de julio. El titular deberá gestionar dichos lodos con gestor autorizado de acuerdo con su artículo 17, y mantener durante tres años la documentación acreditativa de la gestión, así como el resto de requisitos establecidos para la actividad de producción de residuos.

4. En caso de afeción a vegetación natural deberá obtenerse informe del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales (Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en Ciudad Real), conforme a la Ley de Montes 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha, art. 49.2.

5. Respecto a la ejecución de las obras, es aconsejable realizarlas fuera de la época de cría y nidificación de aves rapaces amenazadas (15-12 a 15-06, de forma general), y generando además las menores perturbaciones a la fauna silvestre presente en la zona.

En caso de observarse la presencia de fauna amenazada se debe contactar con el Agente Medioambiental de la zona.

6. Se deberán obtener los permisos pertinentes del Organismo de Cuenca correspondiente en caso de que pueda existir afeción alguna al Dominio Público Hidráulico (DPH) y/o a la calidad de las aguas continentales conforme la Ley de Aguas aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y conforme



el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

En particular se recuerda que, para el caso de que las actuaciones a realizar se encuentren dentro de la zona de influencia del DPH será necesario que el promotor inicie la correspondiente solicitud de autorización dirigida al Organismo de Cuenca (artículo 52 ss. y 126 y ss. del vigente RDPH).

Por otro lado, y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 59 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, se recuerda que todo uso privativo de las aguas requiere concesión administrativa (art. 93 y ss. del RDPH).

Por último, a los efectos de la Ley de Aguas, se consideran vertidos los que se realicen directa o indirectamente en el DPH, por lo que en el supuesto de que las actuaciones pretendidas generasen vertido (p.ej. la reutilización de aguas pluviales), deberá de contar previamente con la correspondiente autorización de vertido (art. 245 y ss. del RDPH). Deberán comunicar también al Organismo de Cuenca las características del sistema de depuración y saneamiento proyectado para las aguas residuales.

7. El abastecimiento de agua será de procedencia autorizada.

8. Se respetará la escorrentía natural de las aguas pluviales respecto el terreno colindante.

9. Respecto a la protección del patrimonio cultural, se remite a lo dispuesto en la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, y el resto de la normativa vigente en la materia.

10. Se recuerda que de conformidad con el artículo 16 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, las construcciones deberán armonizarse con el entorno inmediato, así como con las características propias de la arquitectura rural o tradicional de la zona donde se vayan a implantar, y deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

11. Deberá tenerse en cuenta, por lo demás, la normativa urbanística y municipal al respecto y el resto de la legislación sectorial aplicable, y en particular la de industria, residuos y suelos contaminados.



El presente informe no supe a otros informes que puedan emitirse por esta Consejería de Desarrollo Sostenible u otros órganos administrativos competentes en la tramitación administrativa de la actividad proyectada. El promotor deberá contar con cuantas licencias, autorizaciones o concesiones sean requeridas para el desarrollo de la actividad y realizar los trámites administrativos pertinentes conforme a la normativa que le resulte de aplicación.

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, fechado el 23 de marzo de 2021, del que se destaca el siguiente literal:

*“...las obras para ejecutar una Estación de ITV **no precisan obtener autorización administrativa por parte de esta Confederación Hidrográfica del Guadiana**, habida cuenta que las parcelas 169, 335, 352, 357, 358 y 359 del polígono 8 en el t.m. de Piedrabuena (Ciudad Real), se ubicarán fuera de la Zona de Policía de cualquier cauce de Dominio Público Hidráulico.*

No obstante, lo anterior, si la instalación de la ITV es susceptible de generar aguas residuales de cualquier tipo, deberá comunicar a este Organismo de cuenca la forma de gestionarlas.”

- En el Artículo 11.1, Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con Usos dotacionales de titularidad privada, de la Instrucción Técnica de Planeamiento, para Estaciones de Inspección Técnica de Vehículos, se establece que la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretende implantar.

No obstante, y aunque entre todas las parcelas, la superficie asociada a la presente Calificación Urbanística asciende a 49.646,00 m²s, la superficie a vincular a la misma podría ser de 4.902,00 m², superficie ésta última a la que asciende el recinto donde se desarrollará la actividad de la ITV

- A la Estación de Inspección Técnica de Vehículos, tampoco le resulta exigible ningún % de Ocupación Máxima, que se establece en el Artículo 11.1 de la mencionada I.T.P.
- Existencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población que determinan los Artículos 10 y 43 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU: Mediante Anexo, de fecha 29 de junio de 2021, al Documento Técnico del Proyecto de la ITV, queda acreditada expresamente la inexistencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población.
- La Construcción que Legitimará la Calificación Urbanística de referencia, se ajusta además en cuanto al Uso y al resto de Parámetros Urbanísticos, a lo que establece la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, Modificada por la Disposición Final Primera del Reglamento de la Actividad de Ejecución Urbanística de la LOTAU, así como a la Disposición Transitoria Octava, 1ª,

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



del Texto Refundido de la LOTAU, al tratarse de un Municipio sin ningún tipo de Planeamiento Urbanístico.

ACUERDO CPOTyU.

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de “Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM”, relativo a las competencias de esta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificado por el Decreto 177/2010, de 1 de Julio, a la Disposición Final Primera del Reglamento de la Actividad de Ejecución Urbanística de la LOTAU, así como a la Disposición Transitoria Octava, 1ª, del Texto Refundido de la LOTAU, al tratarse de un Municipio sin ningún tipo de Planeamiento Urbanístico, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

1. Exigir y justificar el cumplimiento de “todas las condiciones” que recoge el Informe Ambiental del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 24 de junio de 2021 (Exp.CON-CR-21-5859).
2. Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.

La superficie de terrenos que deben ser objeto de Reforestación, y las condiciones de esta última, para preservar los valores naturales, podría ser como mínimo de 2.451,00. m² (50% de los 4.902,00 m² de superficie a la que asciende el recinto donde se desarrollará la actividad de la ITV), según se establece en el Artículo 38, 1, 2º del Reglamento de Suelo Rústico, según la Modificación realizada mediante el Artículo Primero, apartado Cinco del Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y de los Pequeños Municipios.

3. Exigir, siempre que proceda, el establecimiento del Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados que establece (Artículo 38, 1, 3º) el Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico.

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es





- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17, e) del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 2º Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de Canon de Participación Municipal en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente (Artículos 64,3 del T.R.L.O.T.A.U. y 33 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de Garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1, 2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17, d) del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40, 2, c) del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 5º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

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

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



que 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”, así como la justificación y cumplimiento de los “Requisitos Sustantivos” que establece el Artículo 32 del Reglamento de Suelo Rústico, para otros Usos Dotacionales de Equipamientos de Titularidad Privada.

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 Legítima 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.

3.1.3 - VILLARRUBIA DE LOS OJOS - Expediente 13/2021 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE UNA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE 0,99372 MWp CON VERTIDO A RED, promovido por ATUEL SOLAR, S.L.U., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y sus correspondientes modificaciones.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 23, Parcela 161, con acceso a la misma desde el camino público “Valdevao”, que conecta a su vez con la carretera de titularidad local CR-201 en el p.k. 6 de ésta última. No obstante, se comprueba que hasta alcanzar el punto de vertido, la Línea Subterránea de Evacuación discurre por otras parcelas, así como por el propio camino público “Valdevao”, al verse cruzado éste último, y no tenidos en cuenta en las publicaciones realizadas por el Ayuntamiento de Villarrubia de los Ojos, aunque sí por el promotor de la Calificación Urbanística en la Documentación Técnica correspondiente.
- **Suelo:** El Suelo afectado por la Calificación Urbanística de referencia está afectado por dos Categorías y Subcategorías de Suelo Rústico. La parte norte de la parcela, está Clasificada como Suelo Rústico de Reserva, y la parte sur de la misma estaría Clasificada como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección. Según el POM de Villarrubia de los Ojos (Plano O.E.1.8), la parte sur está Clasificada como SRNU de Especial Protección Natural nº 6, Elementos Geomorfológicos y hábitats de Protección, punto A (pedrizas-llanura de inundación), y aunque expresamente no aparece recogido en el POM, pero sí en el proyecto de la Calificación Urbanística de que se ha dispuesto, la mencionada parte sur de la parcela también estaría Clasificada como SRNU de Especial Protección Ambiental, al estar afectada por la Zona de Dominio Público Hidráulico, al estar dentro de los 100 m del margen del cauce público del río Guadiana.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



Además, según el Informe Ambiental (Expte.CON-CR-20-5113) de que se ha dispuesto, la ubicación del proyecto se localiza en el ámbito de la Reserva de la Biosfera de la Mancha Húmeda (Zona Tampón y 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)

- **Superficie de la parcela:** 3,7995 Has., de las que 1,84 Has. corresponden al recinto vallado donde se ubicará la Instalación Solar Fotovoltaica propiamente dicha, sin que se haya considerado la superficie que ocupará la Línea de Evacuación subterránea que iría desde la Instalación hasta conectar con el poste existente donde se realizará el punto de vertido (apoyo existente 92-A3 de la línea eléctrica VRO709 Daimiel), y donde se localiza la red de distribución propiedad de Unión Fenosa
- **Longitud de la Línea de Evacuación subterránea:** 100,00m
- **Superficie Ocupada por la Instalación Solar Fotovoltaica:** 1,84 Has., que se corresponderá con el recinto vallado donde se ubicará la Instalación Fotovoltaica propiamente dicha.
- **Figura de planeamiento municipal:** POM
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución de Instalación Solar Fotovoltaica y Anexo posterior de fecha julio 2021, relativo a “Justificación Urbanística”. Antonio Moreno Sánchez, Ingeniero Técnico Industrial.
- **Breve Descripción del Uso:**

La Instalación Solar Fotovoltaica de referencia tendrá una potencia pico de 993,72 KWp, y una potencia nominal de 925 KWn, y estará formada por 1 Bloque de Potencia/Centro de Transformación de 1.000 KVA con cinco inversores de 185 KW.

El sistema completo se compone de 91 series de paneles orientados al este-oeste, y estarán formados por un conjunto de 28 paneles en serie.

El generador fotovoltaico completo estará constituido por un total de 2.548 módulos fotovoltaicos con una potencia pico de 993,72 KWp. Los inversores y la configuración seleccionada, permitirá la conexión de 18 series de 28 paneles cada una, por cada uno de los 5 inversores ($18 \times 28 \times 5 = 2.548$ módulos), suministrando por tanto una potencia eléctrica total de 925 KWn.

La estructura soporte estará ubicada sobre el suelo, estando prevista que la misma sea de acero galvanizado, acero inoxidable o aluminio, para evitar y prevenir la oxidación. El sistema de soporte de los módulos se hincará al terreno.

La conexión de toda la Planta Fotovoltaica a la red de distribución de Unión Fenosa se realizará a través de la línea existente de 15KV ubicada junto a la parcela donde se ubicará la Instalación, concretamente a través del apoyo existente 92-A3 de la línea eléctrica VRO709 Daimiel.



Para la interconexión de la Planta a la línea de distribución, se instalará un Centro de Transformación, Protección y Medida de Cliente (CTPMC), que conectará la Línea de Evacuación subterránea de la Planta Fotovoltaica con la línea de distribución de Unión Fenosa a través de un Centro de Seccionamiento.

En cuanto a las Categorías y Subcategorías de Suelo Rústico afectadas por la Calificación Urbanística, se resalta que el Centro de Transformación, el Centro de Seccionamiento y la caseta de monitorización y seguridad, así como una parte no construida donde se ubicarán las placas solares se localizan sobre Suelo Rústico de Reserva, estando la mayor parte del resto de las placas solares, ubicadas sobre Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural-Ambiental.

En el siguiente cuadro resumen, se reflejan la relación parcial de bienes y derechos afectados, así como la ubicación y las características superficiales mas significativas de la Instalación Fotovoltaica de referencia:

Instalación /Nº PARCELA SEGÚN PROYECTO	Nº Polig. Catast.	Nº Parcela Catastral	Superficie Catastral (m²)	Superficie Interior vallada (m²)	Estructura Soporte Módulo (m²)	Centro de Transformación (m²)	Centro de Seccionamiento (m²)	Servidumbre de Paso para Centro de Seccionamiento (m²)	Viales Internos (m²)	Espacio Libre Interior Campo FV (m²)	Línea de Interconexión Subterránea m.l.
1	023	00161	37.995	18.399	4.545	14,48	3.16	189,50	745	13.094	26
2	023	00145	8.166	0	0	0	0	0	0	0	62
3	023	00230	3.956	0	0	0	0	0	0	0	9
4	023	09001	5.520	0	0	0	0	0	0	0	3
TOTAL				18.399	4.545	14	3	190	745	13.094	100

- **Presupuesto de Ejecución Material:** 403.573,68 €.

ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:
 - DOCM nº 215, de 26/octubre/2020.
 - Diario Lanza de 30/octubre/2020.
1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento mediante Registro Electrónico de fecha 16 de febrero de 2021 (R. de Entrada nº 457.731) solicitando Calificación Urbanística.
2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 10 de julio de 2020.
3. Se aportan Informes Técnicos Municipales de fechas 4 de marzo de 2021 y 17 de junio de 2021, en ambos casos relativos al cumplimiento del expediente tanto del Texto Refundido de la LOTAU, Reglamento de Suelo Rústico e ITP/Orden 4-2020/Suelo Rústico, como respecto del Plan de Ordenación Municipal.



4. Igualmente se aporta acuerdo de la Junta de Gobierno Local de sesión del 11 de marzo de 2021, del que se destaca lo recogido en él respecto de Informar Favorablemente la Calificación Urbanística de referencia, así como considerar la conveniencia de la misma para los Intereses Generales del Municipio, atendiendo a su Interés Público y a la naturaleza rústica de los terrenos sobre los que se localiza.
5. Transcurrido el período de Información Pública no han existido alegaciones según consta en el Certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 15 de febrero de 2021.
6. Transcurrido el trámite de Audiencia al promotor no han existido alegaciones.

INFORME:

Examinado el expediente, se informa lo siguiente:

- La Construcción proyectada requerirá Calificación Urbanística previa a la Licencia de Obras según se establece en el Artículo 37, Actos que requieren Calificación, del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística Otorgar la Calificación Urbanística Autonómica, según se establece en el Artículo 42 de la mencionada normativa.
- El Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico establece que en los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán llevarse a cabo con las condiciones y requisitos establecidos en los artículos siguientes de la mencionada normativa, Usos dotacionales de titularidad privada, en los que se encuentran las actividades pertenecientes al sistema energético.

Las Instalaciones proyectadas, tanto de la PSF en sí como de su Línea Subterránea de Evacuación se incluirían entre los mencionados Usos Dotacionales de Titularidad Privada.

- El Artículo 12, Usos, actividades y actos que pueden realizarse en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, del Decreto 242/2004 mencionado anteriormente, establece:

1. En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección PODRÁN realizarse excepcionalmente los usos, actividades y actos enumerados en el Artículo 11, siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa sectorial que resulte aplicable.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



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

3. No obstante cuando la legislación sectorial permita expresamente ciertos usos, actividades y actos, pero no los concrete de acuerdo con la clasificación que realiza este Reglamento y la Instrucción Técnica de Planeamiento, se precisará para el otorgamiento de la calificación urbanística Informe previo favorable del órgano competente en la materia sectorial de que se trate.

Se trata de un Uso Dotacional Privado que no se encuentra prohibido en el Plan de Ordenación Municipal de Villarrubia de los Ojos, ni en el Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU.

- Se justifica el cumplimiento de todas las determinaciones del Artículo 16 del Reglamento del Suelo Rústico respecto a tener el carácter de aisladas, retranqueos a linderos (5 m) y ejes de caminos (15 m), número de plantas (2) y altura de la edificación/construcción (8,50 m a cumbre), salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindibles superarlas en algunos de sus puntos. Respecto de ésta última exigencia, y por lo que respecta a la Línea de Evacuación, se destaca que la misma discurrirá de forma de forma subterránea hasta alcanzar el poste existente en el punto de vertido.
- El Artículo 17, Requisitos administrativos, del Reglamento de Suelo Rústico, establece, entre otros, en su apartado a) *que las obras, construcciones e instalaciones previstas deberán contar con la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la Resolución Favorable del correspondiente procedimiento de Evaluación Ambiental y Autorización Ambiental Integrada*”, habiéndose presentado los siguientes Informes Sectoriales y/o Resoluciones:
 - Autorización Previa Condicionada, de fecha 25 de noviembre de 2020, del Delegado Provincial de Educación Cultura y Deportes (Sección Patrimonio Cultural) para la realización de la “Intervención Arqueológica y Paleontológicas del Patrimonio de Castilla-La Mancha dictada por el Delegado Provincial de Educación Cultura y Deportes.
 - Informe Ambiental emitido en fecha 17 de julio de 2020 por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, relacionado con la Consulta Ambiental (Expte. CON-CR-20-5113), sobre el Proyecto de la Planta Solar de referencia, del que a continuación se refleja el literal de su totalidad:

Visto el documento técnico aportado de 16-4-2020, en el que se indica que la superficie total ocupada por la instalación es de 1,86 ha y que son obras o elementos



accesorios previstos una línea eléctrica de evacuación subterránea de 116 m y un vallado de 1'84 ha, se comunica lo siguiente:

1) El proyecto de referencia no está incluido en la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, y tampoco en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental del Estado –texto consolidado a 24-6-2020–, por lo que no precisa el inicio del procedimiento reglado previsto.

2) Consta la ubicación del proyecto en el ámbito de la Reserva de la Biosfera de la Mancha Húmeda (Zona Tampón y 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), por lo que, previo requerimiento por este Servicio, el órgano de gestión competente (Consejería de Desarrollo Sostenible / Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad / Servicio Regional de Espacios Naturales) emite informe de 9-7-2020 en el que se indica que: “Debido a su reducida superficie y características del proyecto, desde este Servicio se considera que la actuación a ejecutar en Zona de Transición como en Zona Tampón podría ser compatible con la integridad de los recursos naturales del Espacio Natural”.

3) De acuerdo con las “Directrices para la emisión de informes ambientales relativos al procedimiento de evaluación ambiental de proyectos de energías renovables”, elaborado el 30 de abril de 2018 por la Dirección General de Política Forestal y Espacios Naturales de la entonces Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, los cerramientos o vallados perimetrales de la instalación solar deberán tener una tipología que permitan ser permeables a la fauna silvestre terrestre por su zona inferior. Además, según el artículo 34 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, los vallados y cerramientos de fincas y parcelas deberán realizarse de manera que no supongan un riesgo para la conservación y circulación de la fauna silvestre de la zona, ni degraden el paisaje. Por todo ello se recomienda que el vallado perimetral de la instalación tenga las siguientes características:

-La altura máxima será de 2 metros.

-La malla a colocar será metálica anudada de tipo ganadero, debiendo respetar las siguientes medidas 200/20/30 (altura/separación entre hilos horizontales/separación entre hilos verticales, en cm). Se recomienda que la sujeción de la malla se realice mediante postes de madera tratada para una mejor integración en el paisaje del entorno.

-De forma alternativa se podrá utilizar otro diseño de malla, siempre y cuando se dispongan un cuadro inferior de 15x30 cm (separación entre hilos horizontales/separación entre hilos verticales, en cm).

-No tendrá ni anclaje al suelo ni cable tensor inferior.

-No podrá contar con voladizos o con visera superior.

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 cualquier caso, carecerá de elementos cortantes o punzantes, dispositivos o trampas que permitan la entrada de fauna silvestre e impidan o dificulten su salida. No se permite en ningún caso tener incorporados dispositivos para conectar corriente eléctrica.

4) Durante la realización de las obras, y en la fase de explotación, se tendrá en cuenta la normativa de prevención de incendios forestales en vigor, y en particular las medidas encaminadas a la prevención de incendios forestales durante la época de peligro alto establecidas en la Orden de 16 de mayo de 2006, de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, por la que se regulan las campañas de prevención de incendios forestales, o en la normativa que la sustituya.

5) Los residuos generados durante la ejecución del proyecto deberán ser separados en función de su naturaleza y entregados a gestores autorizados o depositados en vertederos autorizados en función del tipo de residuo, conforme a la normativa vigente en la materia.

6) Conforme con el artículo 16 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, las construcciones deberán armonizarse con el entorno inmediato, debiéndose emplear los materiales que menor impacto produzcan, para lo que se evitarán los que provoquen brillos o reflejos, especialmente en las cubiertas, utilizándose en éstas preferentemente los colores teja o verde oscuro en mate.

7) Se respetará la escorrentía natural de las aguas pluviales respecto el terreno colindante.

8) Deberá tenerse en cuenta el resto de legislación vigente industrial, urbanística municipal y sectorial por ubicación en Zona de Policía del río Guadiana y en Zona de Protección Cultural, considerando en todo caso la correspondiente a riesgos naturales.

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, de fecha 23 de septiembre de 2020, mediante el que se Resuelve el siguiente literal: “Autorizar a Atuel Solar, S.L., con CIF: B13616826, la instalación de un Parque Solar Fotovoltaico situado parcialmente en zona de policía, margen derecha, del río Guadiana, Parcela 161 del Polígono 23 del t.m. de Villarrubia de los Ojos (Ciudad Real), de acuerdo con las condiciones generales y particulares que se detallan a continuación:

• De acuerdo con el Artículo 29, Usos dotacionales de equipamientos hidráulicos, energéticos, de telecomunicaciones, de residuos o de comunicaciones o transportes de titularidad privada del Reglamento de Suelo Rústico, se justifica:

- La necesidad de emplazamiento en suelo rústico por las características específicas de la actividad.
- La resolución de las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento, se recoge en el proyecto.



- Igualmente, el Artículo 29, Usos dotacionales de equipamientos hidráulicos, energéticos, de telecomunicaciones, de residuos o de comunicaciones y transporte de titularidad privada, en su punto 4 establece: “*La superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificación será la que por ámbitos y tipología se establezca en las instrucciones Técnicas de Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento*”. Artículo 29 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU en relación directa con el Artículo 2.4.c) de a Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico,

- En el Artículo 11.1, relativo a Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con Usos dotacionales de titularidad privada, de la mencionada Instrucción Técnica de Planeamiento, para elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades (entre las que se encuentran las instalaciones proyectadas) se establece que la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretende implantar.

La parcela vinculada inicialmente a la Calificación Urbanística de referencia tiene una superficie total de 3,79 Has, siendo la superficie vallada donde se ubicará la propia PSF de 1,84 Has, por lo que se considera que la superficie necesaria para los requerimientos funcionales de la actividad a implantar, y por tanto a vincular a la Instalación Solar Fotovoltaica, podría ser la superficie correspondiente a la suma de las 1,84 Has., mas la superficie que finalmente corresponda procedente de la superficie ocupada por la Línea de Evacuación subterránea desde la salida del recinto vallado hasta alcanzar el punto de vertido correspondiente.

- A la Instalación Fotovoltaica proyectada, no le resulta exigible ningún % de Ocupación Máxima, según se establece en el Artículo 11.1 de la mencionada I.T.P.
- Existencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población que determinan los Artículos 10 y 43 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU: A la Instalación de referencia no le resulta exigible tener que justificar la existencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población, en base a lo que al respecto no exige el Artículo 29 del Reglamento de Suelo Rústico.
- Igualmente, en aplicación de lo que establece el Artículo Primero, Punto Cinco, por el que se Modifica el número 2º) del Apartado 1, del Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, del Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, a la Planta Solar Fotovoltaica de referencia, tampoco le resulta exigible el establecimiento de ninguna superficie de terrenos que deban ser objeto de Reforestación.



Respecto del cumplimiento del Plan de Ordenación Municipal de Villarrubia de los Ojos y a las Categorías y Subcategorías d Suelo Rústico que se ven afectadas por la Calificación Urbanística de referencia, se considera que:

El uso de la Instalación Solar Fotovoltaica de referencia se ajusta a lo que establece el Artículo VII.2.3. Requisitos Básicos y Superficiales para la materialización de los Usos en Suelo Rústico de Reserva, concretamente en cuanto al punto 4.8 del mismo, contemplado en la Normativa Urbanística del POM de Villarrubia de los Ojos, siéndole aplicable también, y por lo que respecta a la Zona de Dominio Público del río Guadiana, lo que estable el Artículo VII.3.3.A, así como el Artículo VII.3.4.3, no tratándose en éste último caso de un uso expresamente permitido, solventándose por tanto por la posibilidad que establece el Artículo 12, puntos1 y 3 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU.

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de “Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM”, relativo a las competencias de esta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, como a lo que establece el Artículo VII.2.3. Requisitos Básicos y Superficiales para la materialización de los Usos en Suelo Rústico de Reserva, concretamente en cuanto al punto 4.8 del mismo, contemplado en la Normativa Urbanística del POM de Villarrubia de los Ojos, siéndole aplicable también, y por lo que respecta a la Zona de Dominio Público del río Guadiana, lo que estable el Artículo VII.3.3.A, así como el Artículo VII.3.4.3, no tratándose en éste último caso de un uso expresamente permitido, solventándose por tanto por la posibilidad que establece el Artículo 12, puntos1 y 3 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU; quedando condicionada por tanto la eficacia de la Calificación Urbanística a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

1. Realizar la corrección de errores, tanto en el DOCM, como en el correspondiente periódico, mediante el que la Calificación Urbanística de referencia se extienda además a las Parcelas 145 y 230 del Polígono Catastral de Rústica nº 23, ya que ambas se verán afectadas por la Línea de Evacuación subterránea, así como al camino público “Valdevao” (Parcela 9001, del mismo Polígono catastral), ya que éste último será cruzado por la mencionada la Línea, hasta alcanzar el punto de vertido. Esta corrección

**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



de errores procede realizarla por el hecho de que el Ayuntamiento no ha tenido en cuenta la Línea de Evacuación subterránea de la Instalación Solar Fotovoltaica de referencia en las publicaciones realizadas tanto en el DOCM nº 215, de 26/octubre/2020, como en el Diario Lanza de 30/octubre/2020.

2. Exigir el cumplimiento de las condiciones recogidas en la Autorización Previa Condicionada, de fecha 25 de noviembre de 2020, del Delegado Provincial de Educación Cultura y Deportes (Sección Patrimonio Cultural) para la realización de la “Intervención Arqueológica y Paleontológicas del Patrimonio de Castilla-La Mancha” dictada por el Delegado Provincial de Educación Cultura y Deportes.
3. Exigir igualmente el cumplimiento de todas las condiciones recogidas en el Informe Ambiental emitido en fecha 17 de julio de 2020 por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, relacionado con la Consulta Ambiental (Expte. CON-CR-20-5113), sobre el Proyecto de la Planta Solar de referencia, siendo de especial interés el apartado nº 8 del mencionado Informe, cuyo literal es el siguiente:

“8) Deberá tenerse en cuenta el resto de legislación vigente industrial, urbanística municipal y sectorial por ubicación en Zona de Policía del río Guadiana y en Zona de Protección Cultural, considerando en todo caso la correspondiente a riesgos naturales”. Esta última cuestión, deberá valorarse en relación con la Normativa de Protección Ciudadana aplicable en el Municipio.
4. Disponer de la Resolución de Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción tanto de la PSF de referencia como de su Línea de Evacuación, que deberá emitir la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
5. Cumplir de forma estricta todas las Condiciones generales y particulares recogidas en el Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, de fecha 23 de septiembre de 2020, mediante el que se Resuelve la autorización de la Instalación del parque Solar Fotovoltaico de referencia.
6. Solicitar Informe del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, mediante el que se compruebe la existencia, o no, de Elementos Geomorfológicos, en un ámbito en el que el POM vigente, los ha grafiado, así como ajustarse y cumplir las posibles medidas a adoptar que se impongan al respecto, si es que éstas últimas fueran necesarias. Informe que resulta determinante por estar relacionado directamente con la posibilidad que recogen los puntos 1 y 3 del Artículo 12 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, en relación con lo que establece el Artículo VII.3.4.3. del Plan de Ordenación Municipal de Villarrubia de los Ojos.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): EDF9F9EB48C56AF5483050

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.castillalamanca.es

7. Solicitar igualmente, Informe de Carreteras de la Excm. Diputación Provincial de Ciudad Real, al verse afectada la CR-201, puesto que el camino público, denominado “Valdevao”, de acceso a la Instalación Solar Fotovoltaica conecta con la mencionada carretera.
8. Obtener, si es que procediese, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
9. Exigir, siempre que proceda, el establecimiento del Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados que establece (Artículo 38, 1, 3º) el Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico.

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17, e) del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.

Relacionado con ésta comprobación deberán tener en cuenta que: “La parcela vinculada inicialmente a la Calificación Urbanística de referencia tiene una superficie total de 3,79 Has, siendo la superficie vallada donde se ubicará la propia PSF de 1,87 Has, por lo que se considera que la superficie necesaria para los requerimientos funcionales de la actividad a implantar, y por tanto a vincular a la Instalación Solar Fotovoltaica, podría ser la superficie correspondiente a la suma de las 1,87 Has., mas la superficie que finalmente corresponda procedente de la superficie ocupada de la Línea de Evacuación subterránea desde la salida del recinto vallado hasta alcanzar el punto de vertido correspondiente”.

- 2º Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de Canon de Participación Municipal en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente (Artículos 64,3 del T.R.L.O.T.A.U. y 33 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de Garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1, 2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17, d) del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40, 2, c) del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias,

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



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 justificación y cumplimiento de los “Requisitos Sustantivos” que establece el Artículo 29 del Reglamento de Suelo Rústico, para Usos Dotacionales de Equipamientos Hidráulicos, Energéticos, de Telecomunicaciones, de Residuos, o de Comunicaciones y Transportes de Titularidad Privada

En aplicación del Artículo 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

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

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

Si la 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.



3.2.1 - ALMODÓVAR DEL CAMPO - Expediente 2/2021 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la CONSTRUCCIÓN DE NAVE AGROPECUARIA PARA ALMACENAR HENO, PAJA Y MAQUINARIA AGRÍCOLA, promovido por DOÑA MARÍA PALOMA GIL GARCÍA, 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 6, Parcela 1. Finca “La Perdiz Alta”, con accesos desde la CM-4202, carretera de Alamillo.
- **Suelo:** Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (Natural), al estar incluida en el “Parque Natural del Valle de Alcudia y Sierra Madrona”
- **Superficie de la parcela:** 76,05 Has.
- **Superficie construida:** 200,00 m²c. Sobre la finca ya existen construidos 1.323,00 m²c destinados a cobertizos para ganado.
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de ejecución de Nave-Almacén Agropecuaria. Pío Solana Maldonado, Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Breve Descripción del Uso:**

La Calificación Urbanística de referencia plantea construir una Nave agropecuaria de 25 m de largo por 8 m de ancho, con una superficie total de 200,00 m²c. Interiormente, la edificación será totalmente diáfana.

La Nave agropecuaria se construirá junto a otras construcciones existentes destinadas a cobertizos para ganado (1.323,00 m²c), dejando una separación de 1 m entre ellas. Se destaca de la nave proyectada que no dispondrá de ningún tipo de instalación eléctrica.

Los cerramientos exteriores estarán formados por una placa alveolar de hormigón prefabricado de 15 cm. de espesor, hasta una altura de 1 m, y su cerramiento será a base de chapa trapezoidal lacada en color rojo teja de 2 m de altura en la fachada oeste y 3 m. de altura en la fachada este. No existen cerramientos interiores en la nave.

La cubierta de la edificación se proyecta a un agua con una altura máxima de 5.00 m y una altura mínima de 4,22 m, formada por chapa trapezoidal lacada en color rojo teja de 0,6 mm. de espesor, fijada a las correas con tornillería metálica.

- **Presupuesto de Ejecución Material:** 21.172,77 €.



ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 233, de 18/noviembre/2020.
- Diario La Tribuna de Ciudad Real de 11/noviembre /2020.

1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento mediante Registro Electrónico de fecha 13 de enero de 2021 (Registro de Entrada nº 66.752) solicitando Calificación Urbanística.
2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 4 de septiembre de 2020.
3. Se aporta Informe Técnico Municipal Favorable de fecha 21 de diciembre de 2020.
4. Igualmente se aporta Certificado del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de sesión del 21 de diciembre de 2021, por el que se considera conveniente la Calificación Urbanística de referencia para los intereses generales del municipio, en base a que la explotación de las fincas agrícolas de manera sostenible contribuye a la conservación de la biodiversidad del propio Parque Natural Valle de Alcudia y Sierra Madrona, siendo la construcción solicitada necesaria para ello.
5. Transcurrido el período de Información Pública no han existido alegaciones según consta en el Certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 8 de enero de 2021.
6. Transcurrido el trámite de Audiencia al promotor no han existido alegaciones.

- ❖ Interviene D. Jesús Motos Martínez-Esparza para afirmar que no consta petición de informe de Medio Ambiente, pero si lo van a reiterar, se contestará cuando se solicite.

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

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, como a lo que establece el Artículo 2º de las Ordenanzas Reguladoras del Suelo No Urbanizable, relativo a las Características generales del Suelo No Urbanizable. Protecciones, de las NN.SS. de Almodóvar del Campo, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

1. Realizar Consulta Ambiental al Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, debiendo ajustarse y cumplir lo que establezca el correspondiente Informe Ambiental que se emita al respecto.
2. Ajustar la ejecución de la Nave Agropecuaria, en cuanto a las condiciones técnicas del diseño de la misma, a lo recogido en el Informe Favorable emitido el 10 de noviembre de 2020 por el Director-Conservador del Parque Natural del Valle de Alcudia y Sierra Madrona del que se ha dispuesto.
3. Presentar nuevo Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, mediante el que se justifique, si procede, lo requerido por la misma en su Informe emitido el 21 de enero de 2021.
4. Solicitar Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Fomento, al verse afectada la carretera de Titularidad Autónoma CM-4202, puesto que el acceso a la parcela donde se ubica la Nave Agropecuaria de referencia presenta frente y acceso desde la mencionada carretera.
5. Obtener el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
6. Exigir, siempre que proceda, el establecimiento del Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados que establece (Artículo 38, 1, 3º) el Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico.

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17, e) del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.





- 2º Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de Garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1, 2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17, d) del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40, 2, c) del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

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

- 5º Comprobar siempre la “No Formación de nuevo Núcleo de Población”, así como la justificación y cumplimiento de los “Requisitos Sustantivos” que establece el Artículo 19 del Reglamento de Suelo Rústico, para “Usos adscritos al Sector Primario”.

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

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

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

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitima la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma.

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



3.2.2 - ALMODÓVAR DEL CAMPO - Expediente 3/2021 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la CONSTRUCCIÓN DE DOS PORCHES PARA ALMACENAR FORRAJE Y MAQUINARIA AGRÍCOLA, promovido por DON ADRIÁN GIL GARCÍA, 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 88, Parcela 8. Finca “Chorreras”, con accesos a la parcela desde la N-420, y a la que hace frente la misma.
- **Suelo:** Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (Natural), al estar incluida en el “Parque Natural del Valle de Alcudia y Sierra Madrona”
- **Superficie de la parcela:** 88,57 Has.
- **Superficie construida:** 450,00 m²c entre los dos porches, uno de 250,00m²c y otro de 200,00m²c. Sobre la finca ya existen construidos ¿1.986,00 m²c, de los que 1.799,00 m²c corresponden a naves e instalaciones para ganado y 220,00 m²c destinados a vivienda? Los mencionados porches se ubicarán a ambos lados de la nave de ganado existente.
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de ejecución de Nave-Almacén Agropecuaria. Pío Solana Maldonado, Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Breve Descripción del Uso:**

Se advierte de la escasa descripción del Proyecto Técnico de que se ha dispuesto respecto de las características de los dos Porches que se pretenden construir, ya que básicamente se citan los siguientes literales discontinuos:

“Se pretenden construir dos porches para almacenar forrajes adosados a ambos lados de una nave existente, todo según los planos adjuntos”.

“...se proyecta la construcción de dos porches adosados a una nave existente, para almacenar forrajes para la alimentación del ganado, así como guardar la maquinaria agrícola. Las obras a realizar por tanto son:

Obra civil:

- Construcción de un porche de 50 x 5 m., con una superficie de 250 m2, adosado a la fachada sureste de la nave existente.

- Construcción de un porche de 40 x 5 m., con una superficie de 200 m2, adosado a la fachada noroeste de la nave existente”.

De los planos de que consta el Proyecto Técnico, se deduce como mas significativo, que:

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

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es





- La cubierta de ambos porches será a un agua, teniendo una altura máxima de 5,00 m, y una altura mínima de 4,30 m, ejecutándose mediante chapa trapezoidal lacada de 0.6 mm.
- El ancho de la cubierta será de 6,00 m en ambos porches, estando realizados estos mediante estructura metálica.
- Igualmente, el cerramiento en ambos casos se realizará, desde el suelo hasta media altura, mediante Placa alveolar de hormigón prefabricado, y desde ésta hasta alcanzar la cubierta, mediante chapa trapezoidal lacada de 0.6 mm.

- **Presupuesto de Ejecución Material:** 30.619,50 €.

ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 244, de 03/diciembre/2020.
- Diario La Tribuna de Ciudad Real de 25/noviembre /2020.

1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento mediante Registro Electrónico de fecha 13 de enero de 2021 (Registro de Entrada nº 69.501) solicitando Calificación Urbanística.

2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 4 de septiembre de 2020.

3. Se aporta Informe Técnico Municipal Favorable de fecha 21 de diciembre de 2020.

4. Igualmente se aporta Certificado del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de sesión ordinaria del 21 de diciembre de 2021, por el que se considera conveniente la Calificación Urbanística de referencia para los intereses generales del municipio, en base a que la explotación de las fincas agrícolas de manera sostenible contribuye a la conservación de la biodiversidad del propio Parque Natural Valle de Alcudia y Sierra Madrona, siendo la construcción solicitada necesaria para ello.

5. Transcurrido el período de Información Pública no han existido alegaciones según consta en el Certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 11 de enero de 2021.

6. Transcurrido el trámite de Audiencia al promotor no han existido alegaciones.

❖ Interviene D. Jesús Motos Martínez-Esparza para preguntar si en este caso se va a realizar consulta ambiental.

❖ D. Antonio Mateo Sánchez entiende que sí se realizará, aunque no le consta.

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 lo que establece el Artículo 2º de las Ordenanzas Reguladoras del Suelo No Urbanizable, relativo a las Características generales del Suelo No Urbanizable. Protecciones, de las NN.SS. de Almodóvar del Campo, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

1. Realizar Consulta Ambiental al Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, debiendo ajustarse y cumplir lo que establezca el correspondiente Informe Ambiental que se emita al respecto.
2. Ajustar la ejecución de los dos Porches, en cuanto a las condiciones técnicas del diseño de los mismos, a lo recogido en el Informe Favorable emitido el 26 de noviembre de 2020 por el Director-Conservador del Parque Natural del Valle de Alcudia y Sierra Madrona del que se ha dispuesto.
3. Solicitar Informe de la Unidad de Carreteras del Estado de Ciudad Real, Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento en Castilla-La Mancha, al verse afectada la carretera de Titularidad Nacional N-420, puesto que el acceso a la parcela donde se ubicarán los dos porches de referencia presenta frente y acceso desde la mencionada carretera.
4. Obtener el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
5. Exigir, siempre que proceda, el establecimiento del Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados que establece (Artículo 38, 1, 3º) el Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico.

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17, e) del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 2º Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de Garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1, 2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17, d) del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40, 2, c) del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

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



5º Comprobar siempre la “No Formación de nuevo Núcleo de Población”, así como la justificación y cumplimiento de los “Requisitos Sustantivos” que establece el Artículo 19 del Reglamento de Suelo Rústico, para “Usos adscritos al Sector Primario”.

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.



3.2.3 - HORCAJO DE LOS MONTES - Expediente 23/2020 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la CONSTRUCCIÓN DE ALMACÉN DE USO AGRÍCOLA PARA ALMACENAMIENTO DE PIENSOS Y FORRAJES, promovido por D. JOSÉ LUIS MUÑOZ COUSO, de conformidad con lo dispuesto 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 103, parcelas 170, 175, 186, 187, 2307 y 2364, con acceso desde camino que conecta con la carretera de Titularidad Autonómica CM-4106, p.k. 53+180 de la CM-4106 margen izquierdo, de Horcajo de los Montes a Alcoba.

Suelo: Rústico de Reserva.

Superficie de la parcela: 31.904,00 m² entre todas las parcelas vinculadas.

Superficie a construir: 450,00 m²c, correspondientes a una “Nave (denominada Nave 2) para almacenamiento de piensos y forrajes”, aunque inicialmente la presente Calificación Urbanística también contemplaba la construcción de otra pequeña edificación de 8,00 m²c (denominada Nave 1) destinada a la venta-almacenamiento de productos fitosanitarios, y a la que posteriormente a la solicitud de la Calificación Urbanística renunció el promotor de la misma mediante escrito dirigido al Ayuntamiento de Horcajo de los Montes de fecha 19 de marzo de 2021.

Superficie ocupada total: 1.879,00 m² (1.429,00 m² ya existentes + 450 m² a ejecutar ahora)

Figura de planeamiento municipal: Sin Planeamiento.

Documentación técnica y autor: Proyectos de ejecución de las Nave 1 y de la Nave 2, redactados por D. Ángel López Cruz, Ingeniero Técnico Agrícola.

Uso y descripción:

- Edificaciones naves existentes:

Superficie construida: 1.429,00 m²c

Edificaciones existentes: Catastradas en el año 2012, adscrita al sector primario sin transformación de productos. Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario.

- Edificaciones proyectadas inicialmente:

Nave 1.- Superficie construida: 8,00 m²c

Nave 2.- Superficie construida 450,00 m²c

Superficie construida proyectada total: 458,00 m²c



- Edificaciones a “Ejecutar” finalmente, y objeto de la presenta Calificación Urbanística:

Nave 2.- Superficie construida 450,00 m²c

Las características de la única nave de 450,00 m² que finalmente se construirá son las siguientes:

La nave será de una sola planta en forma de rectángulo regular de 30,00 m de largo por 15,00 m de ancho, tendrá 8,50 m a cumbrera y de 7,00 m a alero, con una pendiente del 20%. La edificación será totalmente diáfana.

La estructura de la nave será de acero laminado, la cubierta estará construida en chapa trapezoidal de acero prelacado de color verde a dos aguas. El cerramiento se ejecutará mediante placas de hormigón prefabricado, salvo en uno de los laterales que se aprovechará el cerramiento de las antiguas construcciones, junto a las que se va a construir, en los posibles huecos que quedan sin cerramiento se pondrá chapa trapezoidal de acero prelacado color verde.

En uno de los frontales se colocará una puerta corredera de chapa tipo “pegaso”, y en un lateral otra de las mismas características. El suelo del Almacén será de hormigón armado de un espesor de 15cm con posterior pulido del mismo.

Presupuesto de Ejecución Material: 40.854,60 €

ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 245, de 4/diciembre 2020
- Diario Lanza, de 4/diciembre/2020

1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento, con fecha 4 de Agosto de 2020, solicitando la Calificación Urbanística correspondiente.
2. El promotor solicitó calificación urbanística al Ayuntamiento con fecha 8 de Julio de 2020.
3. Se aportan Informes Técnicos Municipales, de fechas 2 de Junio de 2020 y de 20 de Julio de 2020. Se resalta del último Informe emitido la necesidad que se hacía en el mismo respecto de solicitar Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, ya que inicialmente estaba prevista la instalación de una Fosa Séptica, no resultando finalmente tener que ejecutar la misma, al haberse dado de baja el promotor de la presente Calificación Urbanística como vendedor de productos fitosanitarios, no siendo necesario por tanto, contar con la edificación (Nave 1) donde estaba prevista la comercialización/almacenamiento de dichos productos.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es





4. Igualmente, se aporta Informe de la Sr^a. Alcaldesa, y del que se desconoce la fecha, del mismo, mediante el que entre otras cuestiones urbanísticas Informa Favorablemente la conveniencia de la Calificación Urbanística por resultar beneficiosa para los Intereses Generales Municipales. El Informe que se emite desde Alcaldía, se realiza por tratarse de un municipio, el de Horcajo de los Montes, que no tiene obligación de contar con Junta de Gobierno Local, por lo que el mencionado Informe no puede ser emitido por ésta última.

5. Transcurrido el período de Información Pública no han existido alegaciones según consta en el Certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 27 de enero de 2021.

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

INFORME:

Examinado el expediente, se informa lo siguiente:

- La construcción proyectada requerirá Calificación Urbanística previa a la Licencia de Obras según se establece en el Artículo 37, Actos que requieren Calificación, del Decreto 242/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística otorgar la Calificación Urbanística, según se establece en el Artículo 42 de la mencionada normativa.
- A la Calificación Urbanística de referencia le resultan aplicables lo que establecen:
 - Los Artículos 61 y 54 del TR/LOTAU, modificados con la Ley 8/2014, de 20 de Noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010 de 13 de Mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha.
 - El Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, mediante el que se establece que en los terrenos Clasificados como Suelo Rústico de Reserva podrán llevarse a cabo con las condiciones y requisitos establecidos en los Artículos correspondientes del Decreto 242/2004 del mencionado RSR/LOTAU los Usos globales y pormenorizados, así como sus Actividades, Actos y Construcciones asociadas que expresamente recoge el mencionado Artículo.
 - El Artículo 12, relativo a Usos, Actividades y Actos que pueden realizarse en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, del Decreto 242/2004 mencionado anteriormente.

Se trata, por tanto, de un uso adscrito al “Sector Primario” permitido además en el Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



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

- La construcción proyectada cumple con las determinaciones del Artículo 16 del Reglamento del Suelo Rústico respecto a tener el carácter de aisladas, retranqueos a linderos (5 m) y ejes de caminos (15 m), número de plantas (2) y altura de la edificación a cumbre (8,50 m).
- El Artículo 17, Requisitos administrativos, del Reglamento de Suelo Rústico, establece, entre otros, en su apartado a) *que las obras, construcciones e instalaciones previstas deberán contar con la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la Resolución Favorable del correspondiente procedimiento de Evaluación Ambiental y Autorización Ambiental Integrada*, habiéndose presentado los siguientes Informes Sectoriales y/o Resoluciones más significativos y determinantes en cuanto a que pueda prosperar la Calificación Urbanística de referencia:

- Informe del Jefe de Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible (CON-CR-19-4567), de fecha 2 de Abril de 2019, del proyecto: “Construcción de nave para almacenamiento de pienso y forraje” donde consta, como más significativo:

1.- Las parcelas en cuestión no están incluidas ni limitan con ningún espacio natural protegido o zona sensible, tal y como vienen definidos en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza.

Se encuentran, de hecho, en zona de importancia para el lince ibérico, la cigüeña negra, el buitre negro y el águila imperial ibérica; pero fuera de las áreas críticas para la conservación de estas especies, establecidas en el Decreto 275/2003, de 9 de septiembre, por el que se aprueban los planes de recuperación del águila imperial ibérica (Aquila adalberti), de la cigüeña negra (Ciconia nigra) y el plan de conservación del buitre negro (Aegypius monachus), y se declaran zonas sensibles las áreas críticas para la supervivencia de estas especies en Castilla-La Mancha, y en el Decreto 276/2003, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el plan de recuperación del lince ibérico (Lynx pardinus) y se declaran zonas sensibles las áreas críticas para la supervivencia de la especie en Castilla-La Mancha.

2.- No hay constancia en este Servicio de la existencia en estas parcelas de tipos de hábitats naturales de interés comunitario (relacionados en el anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad), ni

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



tampoco de hábitats o elementos incluidos en el “Catálogo de hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial en Castilla-La Mancha”, creado por el artículo 91 de la Ley 9/1999, a lo que cabe añadir que se trata de terrenos rústicos, de uso principal agrario, de secano, conforme a la información que figura en Catastro y en el SIGPAC (Sistema de Identificación de Parcelas Agrícolas).

Tampoco se observan afecciones a vías pecuarias o montes de utilidad pública, con la excepción de la Cañada Real Segoviana, cuyo eje, según la cartografía disponible, pasaría a unos 25 m de la esquina noroeste de la parcela 187, por lo que el dominio público de esta vía pecuaria podría afectar mínimamente a esta parcela catastral; si bien la zona afectada quedaría bastante alejada, en cualquier caso, de la zona donde se proyecta construir la nave.

3.- El proyecto referenciado no está incluido, en consecuencia, en los anexos de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha ni en los de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental estatal, por lo que no es necesario iniciar un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.

- Informe del Jefe de Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible (CON-CR-19-4568), de fecha 3 de Abril de 2019, del proyecto: “Establecimiento comercial para venta de productos fitosanitarios” donde consta, como más significativo:

1.- La parcela donde se proyecta la construcción del almacén no está incluida ni limita con ningún espacio natural protegido o zona sensible, tal y como vienen definidos en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza.

*Se encuentra, de hecho, en zona de importancia para el lince ibérico, la cigüeña negra, el buitre negro y el águila imperial ibérica; pero fuera de las áreas críticas para la conservación de estas especies, establecidas en el Decreto 275/2003, de 9 de septiembre, por el que se aprueban los planes de recuperación del águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*), de la cigüeña negra (*Ciconia nigra*) y el plan de conservación del buitre negro (*Aegypius monachus*), y se declaran zonas sensibles las áreas críticas para la supervivencia de estas especies en Castilla-La Mancha, y en el Decreto 276/2003, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el plan de recuperación del lince ibérico (*Lynx pardinus*) y se declaran zonas sensibles las áreas críticas para la supervivencia de la especie en Castilla-La Mancha.*

2.- No hay constancia en este Servicio de la existencia en esta parcela de tipos de hábitats naturales de interés comunitario (relacionados en el anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad), ni tampoco de hábitats o elementos incluidos en el “Catálogo de hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial en Castilla-La Mancha”, creado por el



artículo 91 de la Ley 9/1999, a lo que cabe añadir que se trata de terrenos rústicos, de uso principal agrario, de secano, conforme a la información que figura en Catastro y en el SIGPAC (Sistema de Identificación de Parcelas Agrícolas); terrenos que se encuentran además profundamente alterados por construcciones previas en esta misma parcela de otras naves y solados de hormigón.

Tampoco se observan afecciones a vías pecuarias o montes de utilidad pública.

3.- Teniendo en cuenta lo anterior y que se trataría de una actividad meramente comercial, y no industrial, a pequeña escala, con una muy reducida capacidad de almacenamiento de productos fitosanitarios, en la medida de que los mismos solo se almacenen en la nave indicada en el proyecto presentado y no en otras propiedad del promotor en la misma zona, no se considera que el proyecto referenciado esté incluido en los anexos de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha ni en los de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental estatal, por lo que no es necesario iniciar un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.

- Informe del Jefe de Servicio de Cultura, Unidad de Arqueología, de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 22 de Julio de 2020, donde consta:

Visto el informe emitido por el personal técnico de la Sección de Patrimonio Cultural de este Servicio de Cultura y dadas las características y ubicación de la obra proyectada, se considera que no es precisa la realización de estudio de afección al Patrimonio Histórico, teniéndose, a priori, como compatible la ejecución del mismo con la preservación del Patrimonio Cultural de la zona.

No obstante, se le recuerda que según el artículo 52.2 de la Ley 4/2013 de 16 de mayo, del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, establece el deber de comunicar, por parte del promotor y los agentes de la obra civil, a la Administración o a los Cuerpos de Seguridad del Estado cualquier hallazgo casual de elementos con valor cultural producido como consecuencia de la ejecución de la intervención en el plazo máximo de cuarenta y ocho horas. El incumplimiento de este deber de comunicación es causa de infracción administrativa sancionable conforme a lo dispuesto en los artículos 72 y siguientes de la citada Ley.

- Informe Favorable condicionado, de fecha 5 de Octubre de 2020, emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Fomento de Ciudad Real, al verse afectada la carretera de Titularidad Autonómica CM-4106, de Horcajo de los Montes a Alcoba. Informe Sectorial condicionado a la obtención de la autorización relativa a la ejecución de las obras necesarias para la adecuación del acceso existente (p.k. 53+180 de CM-4106 margen izquierdo), al objeto de dotar a la construcción proyectada (Almacén), con un acceso del Tipo II (Colectivo); por lo que, tanto la Calificación Urbanística como las licencias Urbanísticas de Obra y



Actividad, o el otorgamiento de cualquier otro tipo de Licencia relacionada con la actividad informada, deberán quedar condicionadas a la necesaria adecuación de los accesos existentes y/o construcción del nuevo Tipo de acceso.

- La parcela cumple con la superficie mínima de 1,00 Ha en Suelo Rústico, que se establece en el Artículo 4 para Obras, Construcciones e Instalaciones adscritas al Sector Primario, de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.

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

- Igualmente, el expediente cumple con la Ocupación Máxima permitida del 20% establecida en el Artículo 4 de la mencionada ITP/Orden 4/2020/Suelo Rústico. Ocupación Máxima en la que se han considerado tanto las construcciones agropecuarias existentes, 1.429,00 m²c, como la Nave Almacén de 450,00 m²c que contempla la presente Calificación Urbanística.
- Existencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población que determinan los Artículos 10 y 43 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU: Tanto en los Informes Técnicos Municipales aportados, como en el Documento Técnico del Proyecto de Ejecución de las Obras que Legitimará la Calificación Urbanística de referencia, queda acreditada expresamente la inexistencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población.
- La Construcción que Legitimará la Calificación Urbanística de referencia, se ajusta además en cuanto al Uso y al resto de Parámetros Urbanísticos, a lo que establece la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, Modificada por la Disposición Final Primera del Reglamento de la Actividad de Ejecución Urbanística de la LOTAU, así como a la Disposición Transitoria Octava, 1ª, del Texto Refundido de la LOTAU, al tratarse de un Municipio sin ningún tipo de Planeamiento Urbanístico.

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

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



OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA ÚNICAMENTE AL ALMACÉN DE USO AGRÍCOLA PARA ALMACENAMIENTO DE PIENSOS Y FORRAJES de 450,00 m²c, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificado por el Decreto 177/2010, de 1 de Julio, a la Disposición Final Primera del Reglamento de la Actividad de Ejecución Urbanística de la LOTAU, así como a la Disposición Transitoria Octava, 1^a, del Texto Refundido de la LOTAU, al tratarse de un Municipio sin ningún tipo de Planeamiento Urbanístico, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

1. Exigir y justificar el cumplimiento de las condiciones que recoge el Informe Ambiental del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, de fecha 2 de Abril de 2019 (CON-CR-19-4567). Se advierte que este Informe Ambiental se refiere únicamente a la “CONSTRUCCIÓN DEL ALMACÉN DE USO AGRÍCOLA PARA ALMACENAMIENTO DE PIENSOS Y FORRAJES”.
2. Exigir y justificar igualmente, lo que recoge el Informe Favorable condicionado, de fecha 5 de Octubre de 2020, emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Fomento de Ciudad Real, al verse afectada la carretera de Titularidad Autonómica CM-4106, de Horcajo de los Montes a Alcoba. Informe Sectorial condicionado a la obtención de la autorización relativa a la ejecución de las obras necesarias para la adecuación del acceso existente (p.k. 53+180 de CM-4106 margen izquierdo) al objeto de dotar a la Instalación proyectada (Almacén), con un acceso del Tipo II (Colectivo)
3. Justificar y cumplir la única condición que recoge el Informe del Servicio de Cultura (Unidad de Arqueología) de la Delegación Provincial de Educación Cultura y Deportes de fecha 22 de julio de 2020.
4. Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
5. Exigir, siempre que proceda, el establecimiento del Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artículo 38, Decreto 242/2004 Reglamento de Suelo Rústico).

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



(Artículos 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.

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”, así como la justificación y cumplimiento de los “Requisitos Sustantivos” que establece el Artículo 19 del Reglamento de Suelo Rústico, para Usos adscritos al Sector Primario

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

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



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

3.2.4. - PEDRO MUÑOZ - Expediente 4/2020 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la LEGALIZACIÓN DE ALMACÉN Y GESTIÓN DE MATERIAL BIOESTABILIZADO FERTILIZANTE (ESTIERCOL), promovido por ABOTRANS A. BUENDÍA E HIJOS S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y sus correspondientes modificaciones.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 49, parcelas 113 y 114, Paraje “Rompecalzas”, con acceso a las mismas desde los caminos públicos del Molino Nuevo y desde otro innominado.
- **Suelo:** Rústico No urbanizable de Especial Protección Arqueológica (Protección Cultural).
- **Superficie de la parcela:** 5.496,00 m² entre ambas parcelas,
- **Superficie a construida a legalizar:** Báscula de 42 m² y Caseta de 9 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Memoria descriptiva de las Instalaciones a Legalizar, redactada por D. Jesús Tortosa Fernández, Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:**

El material bioestabilizado registrado como fertilizante, procede de las plantas de recogida de residuos urbanos y está compuesto por materia orgánica seleccionada, es decir, libre de restos de materiales inorgánicos. Por lo tanto, se puede asegurar que es materia orgánica y su uso como fertilizante está debidamente comprobado.

El almacén de material bioestabilizado, implantado en una superficie total de 5.496 m², donde se ubican las siguientes dependencias:

- Báscula 42,00 m²
- Caseta de báscula 9,00 m²
- Zona de recepción y almacenamiento de abonos..... 3.000,00 m²

El lugar de recepción, volteo y almacenamiento del material bioestabilizado-fertilizantes se desarrollará superficialmente, tratándose de una zona con solera impermeabilizada, ejecutada con pavimento de hormigón o similar y dotado de una fosa estanca de 52,50 m² donde se recogen los lixiviados. La capacidad de almacenamiento de fertilizantes es de 90 T.

**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): EDF9F9EB48C56AF5483050

- **Presupuesto de Ejecución Material de las intervenciones a realizar al margen de la Legalización:** 17.372,99 euros.

ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 248, de 18 de Diciembre de 2019.
- Diario La Tribuna de Ciudad Real de 19 de Diciembre de 2019.

1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento con fecha 6 de Febrero de 2020.

2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 21 de Noviembre de 2019.

3. Se aportan Informes Técnicos Municipales (Servicio de Asistencia Técnica del Área de Urbanismo Municipal), de fechas 8 de Noviembre de 2019 y de 1 de Abril de 2021.

4. Igualmente se aporta Decreto de Alcaldía nº 2021/788 (Expediente: PM2021/4708), firmado el 8 de julio de 2021, mediante el que, entre otras cuestiones no menos importantes, se destacan las siguientes:

- La posibilidad de aplicarle a la presente Calificación Urbanística lo que establece el Artículo 4 de la ITP/Orden 4/2020/ Suelo Rústico, en cuanto a considerar las parcelas sobre las que se actúa de “Regadío”, siéndole por tanto exigible una Parcela Mínima de 5.000,00 m², y no de 1,5 Has., ésta última superficie por el hecho de tratarse de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural, y de un Uso adscrito al Sector Primario.....
- Se Informa Favorablemente la Calificación Urbanística para los Intereses Generales del municipio, así como que la ubicación de éste tipo de actividad deba ser sobre Suelo Rústico, como de hecho lo está.
- Dar cuenta del Decreto de Alcaldía de referencia al próximo Pleno del Ayuntamiento que se celebre.

5. Transcurrido el período de Información Pública no han existido alegaciones según consta en el Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 4 de Junio de 2020.

6. Transcurrido el trámite de Audiencia al promotor no han existido alegaciones.

INFORME:

Examinado el expediente, se informa lo siguiente:

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



- La construcción proyectada requerirá Calificación Urbanística previa a la Licencia de Obras según se establece en el Artículo 37. Actos que requieren Calificación del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística otorgar la Calificación Urbanística, según se establece en el Artículo 42 de la mencionada normativa.
- A la Calificación Urbanística de referencia le resultan aplicables lo que establecen:
 - Los Artículos 61 y 54 del TR/LOTAU, modificados con la Ley 8/2014, de 20 de Noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010 de 13 de Mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha.
 - El Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, mediante el que se establece que en los terrenos Clasificados como Suelo Rústico de Reserva podrán llevarse a cabo con las condiciones y requisitos establecidos en los Artículos correspondientes del Decreto 242/2004 del mencionado RSR/LOTAU los Usos globales y pormenorizados, así como sus Actividades, Actos y Construcciones asociadas que expresamente recoge el mencionado Artículo.
 - El Artículo 12, relativo a Usos, Actividades y Actos que pueden realizarse en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, del Decreto 242/2004 mencionado anteriormente.
 - El Artículo 19 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo a las: “Obras, Construcciones e Instalaciones Adscritas al Sector Primario”, en relación directa con el Artículo 2.1 de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.
- La Construcción proyectada cumple con las determinaciones del Artículo 16 del Reglamento del Suelo Rústico respecto a tener el carácter de aislada, retranqueos a linderos (5 m) y ejes de caminos (15 m), número de plantas (2) y altura de la edificación (8,50 m).
- El Artículo 17, Requisitos administrativos, del Reglamento de Suelo Rústico, establece, entre otros, en su apartado a) *que las obras, construcciones e instalaciones previstas deberán contar con la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la Resolución Favorable del correspondiente procedimiento de Evaluación Ambiental y Autorización Ambiental Integrada*, habiéndose presentado los siguientes Informes Sectoriales y/o Resoluciones:



- Resolución del Director Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 7 Julio de 2016, de la que se destaca el siguiente literal:

Informar favorablemente el referido proyecto, y ello, sin perjuicio de que, en el caso de la aparición de restos arqueológicos y/o paleontológicos durante el transcurso de las obras, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla La Mancha (deber de comunicación de hallazgos por parte de cualquier agente de la obra civil a la Administración competente en materia de Patrimonio Histórico) y, así, antes de continuar con la ejecución de dicho proyecto, se procederá a la valoración y posterior dictamen sobre las actuaciones a realizar por parte de esta Dirección Provincial.

- Informe de fecha 24 de Noviembre de 2020, de la Dirección General de Economía Circular de la Consejería de Desarrollo Sostenible, como competente en lo relativo a la Evaluación de Impacto Ambiental de Instalaciones de Gestión de Residuos, relacionado con la Consulta de Expte: CON-SC-20-2447, originada como Consulta realizada inicialmente a la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Expte: CON-CR-20-5310, y cuyo contenido literal total se inserta a continuación por resultar determinante en cuanto a la viabilidad de la Calificación Urbanística a la que va asociado, puesto que se trata de la “Legalización de una Actividad”:

“El 27 de mayo de 2020, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Fomento de Ciudad Real, remite documentación en relación a la LEGALIZACION DE ALMACEN Y GESTION DE MATERIAL BIOESTABILIZADO FERTILIZANTE promovido por ABOTRANS A. BUENDIA E HIJOS en las parcelas 113 y 114 del polígono 49 del término municipal de Pedro Muñoz (Ciudad Real), en relación a la solicitud cursada por dicha unidad para su calificación urbanística (expediente 4/2020/SR).

A este respecto, se solicita la posible afección a recursos naturales y la necesidad de trámite de evaluación de impacto ambiental según legislación aplicable.

La actividad referida posee autorización como gestor de residuos otorgada por esta Dirección General de Economía Circular, conforme a lo exigido en cumplimiento de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados (Exp. CR-00007-15, NIMA 1370000715). En relación a dicha autorización cabe destacar los siguientes antecedentes.

La autorización original fue concedida mediante Resolución de 21 de junio de 2016 de la Viceconsejería de Medio Ambiente por la que se autoriza a D. Ángel Buendía Leo y a su instalación para realizar operaciones de tratamiento de residuos.

Dicha instalación se ubica en las parcelas 113 y 114 del polígono 49 del término municipal de Pedro Muñoz (Ciudad Real). En ellas se realizará operaciones de almacenamiento y valorización (R13 y R10) de material bioestabilizado (Código

**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



LER 190599). Con una capacidad de almacenamiento máximo de 90 t y una capacidad de tratamiento anual de 1080 t.

Dicha autorización se modifica mediante la Resolución de 27 de enero de 2017 de la Viceconsejería de Medio Ambiente. Mediante esta modificación se permite la mezcla con estiércol en la instalación (R12). Sin que haya más variaciones en cuanto a capacidades de tratamiento ni residuos a gestionar.

Mediante Resolución de 16 de septiembre de 2019 de la Dirección General de Economía Circular, se realiza la transmisión de titularidad de la autorización en favor de ABOTRANS A. BUENDIA E HIJOS, S.L., y se procede a actualizar la misma a las condiciones actuales en cumplimiento de las obligaciones derivadas de la Ley 22/2011. De esta forma, se dejan sin efectos las resoluciones precedentes, como son la Resolución de 21 de junio de 2016 y la Resolución de 27 de enero de 2017.

Las instalaciones así autorizadas ubicadas en las parcelas 113 y 114 del polígono 49 del término municipal de Pedro Muñoz (Ciudad Real), comprenden una zona de recepción, almacenamiento y mezcla, báscula y caseta.

De la superficie total de las parcelas (5496 m²), la zona de recepción, almacenamiento y mezcla, ocupará 3000 m². De los cuales se destinarán para la mezcla con estiércol 700 m². Esta superficie está hormigonada e impermeabilizada con polietileno de 1.5 mm de espesor.

Se dispondrá de una balsa de lixiviados de 52,5 m² impermeabilizada con hormigón. Los lixiviados se utilizarán para la humectación de los montones.

En cuanto a las operaciones de tratamiento, el material bioestabilizado a emplear (Código LER 190599), procederá de las plantas de tratamiento mecánico biológico de residuos domésticos mezclados que será almacenado en la instalación (R13).

Parte de dicho material se aplicará directamente sobre parcelas agrícolas (R10), y otra parte será mezclado con estiércol procedente de la instalación de almacenamiento de estiércoles que el titular posee en la parcela 166 del polígono 48 (R12) para su valorización agrícola.

La capacidad de almacenamiento máxima es de 90 t.

Por lo que las operaciones de tratamiento y capacidad se mantienen respecto a las autorizaciones precedentes.

La actividad no fue objeto de evaluación de impacto ambiental dado que su capacidad no alcanza los umbrales marcados por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Ley de aplicación en el momento de su



autorización. Y que establece estos umbrales en una capacidad de almacenamiento igual o superior a 100 t y de tratamiento igual o superior a 5000 t/año (Anexo II.9.e).

Dichos umbrales se siguen manteniendo en la actual Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha (Anexo II.9.f). Vigente desde el 4 de marzo de 2020.

El proyecto facilitado por el Servicio de Urbanismo de Ciudad Real corresponde al proyecto para licencia de apertura de junio de 2014. Este fue igualmente el aportado inicialmente en la Viceconsejería de Medio Ambiente, como parte del proceso de autorización de gestión de residuos iniciado el 30 de enero de 2015 y que finalizó con la primera autorización mediante la Resolución de 21 de junio de 2016 aludida anteriormente. Dicho proyecto fue objeto de cambios en el proceso de autorización hasta culminar en las características señaladas en el presente escrito para la instalación promovida por ABOTRANS A. BUENDIA E HIJOS en el término municipal de Pedro Muñoz (Ciudad Real).

En cualquier caso, se recuerda que cualquier modificación del proyecto de gestión de residuos deberá ser puesta en conocimiento de esta Dirección General de Economía Circular, en cumplimiento de lo marcado al respecto de las modificaciones de proyectos en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

De superarse, por otro lado, los umbrales marcados en el Anexo II.9.f de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, el proyecto estaría obligado a someterse a procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.

Ante cualquier modificación de características del proyecto autorizado que puedan afectar a su capacidad de tratamiento, destacar que entre los cambios normativos desde el momento de autorización del proyecto está la aprobación del **Plan Integrado de Gestión de Residuos de Castilla-La Mancha** (Decreto 78/2016, de 20 de diciembre). Este establece en su Anexo II que las nuevas instalaciones de tratamiento de residuos biodegradables susceptibles de provocar molestias por su potencial odorífero, así como las modificaciones o ampliaciones de las ya existentes, deberán ubicarse con carácter general a una distancia mínima de 2000 m de suelo urbano residencial. Pudiendo ser autorizadas, de forma excepcional, a distancias inferiores en casos particulares, siempre y cuando se adopten medidas correctoras adicionales que garanticen la ausencia de estas afecciones.

Las parcelas objeto de proyecto, por otro lado, **no presentan ningún recurso natural ni área protegida** afectado por la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha. Igualmente, **no se ve afectado ningún bien de dominio público como pudiera ser vías pecuarias o montes de utilidad pública** regulados respectivamente por la Ley 9/2003, de 20 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



marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha y la Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha”.

- Además, se presenta Resolución de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, de fecha 14 de junio de 2011, acreditativa de la Legalización de la captación de aguas subterráneas correspondiente al Pozo existente en la Parcela 67 del Polígono catastral 48 (actualmente parcela 166, que agrupa a las parcelas 27 y 67 del mencionado Polígono Catastral de Rústica 48), de la que se destaca que el tipo de Uso del agua del sondeo autorizado tenga destino Industrial (Expediente 14502/2009).

Se aporta igualmente, “Solicitud de cambio de titularidad de aprovechamiento de aguas privadas anteriores a 1/1/86” (Registro de aguas/Catálogo de aguas privadas de la CHG del expediente 14502/2009) presentada en fecha 6 de mayo de 2021 ante la Confederación Hidrográfica del Guadiana por el promotor de la Calificación Urbanística.

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

No obstante, y de acuerdo con lo que establece el Artículo 4.1 de la ITP, las parcelas vinculadas pueden considerarse de “Regadío”, al disponer de agua procedente del Pozo existente en la Parcela 67 del Polígono catastral 48 (actualmente parcela 166, que agrupa a las parcelas 27 y 67 del mencionado Polígono Catastral de Rústica 48), de la que se destaca que el tipo de Uso del agua del sondeo autorizado por la Confederación Hidrográfica del Guadiana mediante Resolución del 14 de junio de 2011, tenga destino Industrial, hecho que posibilita el que a la Calificación Urbanística se le pueda exigir una parcela mínima de 0,50 Has, y no de 1,50 Has.

La superficie de la finca que exceda de la Mínima establecida, podrá no quedar vinculada legalmente a las Obras, Construcciones e Instalaciones y sus correspondientes Actividades o Usos. De no quedar vinculada podrá ser objeto de

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



parcelación, división, segregación o fraccionamiento, de conformidad con lo establecido en el Artículo 35 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU.

- La Construcción proyectada, cumple con la Ocupación Máxima permitida del 20%, establecida en el Artículo 11 de la mencionada ITP/Orden 4/2020/Suelo Rústico.
- Existencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población que determinan los Artículos 10 y 43 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU: Tanto en el Informe Técnico del Ayuntamiento como en el Documento Técnico de Legalización de las Instalaciones que Legitimará la Calificación Urbanística de referencia, queda acreditada expresamente la inexistencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población.
- La Construcción que Legitimará la Calificación Urbanística de referencia, se ajusta además en cuanto al Uso y al resto de Parámetros Urbanísticos, a lo que establece el Artículo 53, relativo a las “Actuaciones de Ejecución en Suelo Rústico”, concretamente en cuanto al apartado D), subapartado a), relativo al Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural, del Plan de Ordenación Municipal de Pedro Muñoz.

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de “Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM”, relativo a las competencias de esta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, como a lo que establece el Artículo 53, relativo a las “Actuaciones de Ejecución en Suelo Rústico”, concretamente en cuanto al apartado D), subapartado a), relativo al Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural, del Plan de Ordenación Municipal de Pedro Muñoz, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

1. Actualizar la Resolución (Favorable) del Director Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 7 Julio de 2016, y exigir el cumplimiento de las posibles condiciones que se establezcan en la misma.
2. Exigir y comprobar de forma justificada el cumplimiento de todo lo que determina el Informe de fecha 24 de Noviembre de 2020, de la Dirección General 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



Economía Circular de la Consejería de Desarrollo Sostenible, como competente en lo relativo a la Evaluación de Impacto Ambiental de Instalaciones de Gestión de Residuos, relacionado con la Consulta de Expte: CON-SC-20-2447, originada como Consulta realizada inicialmente a la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Expte: CON-CR-20-5310.

3. Realizar corrección de errores de las dos publicaciones de las que fue objeto la presente Calificación Urbanística, realizadas por el Ayuntamiento de Pedro Muñoz tanto en el DOCM nº 248, de 18 de Diciembre de 2019, como en el Diario La Tribuna de Ciudad Real de 19 de Diciembre de 2019, al objeto de vincular además a la mencionada Calificación Urbanística la Parcela 67 del Polígono catastral 48 (actualmente parcela 166, que agrupa a las parcelas 27 y 67 del mencionado Polígono Catastral de Rústica 48), donde se ubica el Pozo que le suministra agua a las parcelas 113 y 114 del Polígono Catastral 49, donde se ubican las Instalaciones a Legalizar. Vínculo diferente al que establece el Artículo 1 de la ITP/Orden 4/2020/Suelo Rústico.
4. Contar con la correspondiente Autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadiana respecto del cambio de titularidad de aprovechamiento de aguas subterráneas inscrito en la Sección B del Registro de Aguas de la CHG mediante Resolución de 13/11/2007 (expediente 10840/2000-14502/200) presentada en fecha 6 de mayo de 2021 ante la Confederación Hidrográfica del Guadiana por el promotor de la Calificación Urbanística.
5. Solicitar y obtener la correspondiente concesión de aguas públicas que permita el abastecimiento a las parcelas 113 y 114 del polígono 49 desde el aprovechamiento ubicado en la parcela 166 del polígono 48.
6. Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
7. Exigir, siempre que proceda, el establecimiento del Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados que establece (Artículo 38, 1, 3º) el Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico.

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17, e) del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.

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, d) del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40, 2, c) del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

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

- 5º Comprobar siempre la “No Formación de nuevo Núcleo de Población”, así como la justificación y cumplimiento de los “Requisitos Sustantivos” que establece el Artículo 19 del Reglamento de Suelo Rústico, para las Obras, Construcciones e Instalaciones adscritas al Sector Primario.

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

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



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.

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 Legítima 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 - DAIMIEL - Expediente 20/2021 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para DIVERSAS INSTALACIONES AGRÍCOLAS, promovido por D. ROMÁN RUIZ DE LA HERMOSA CEJUDO, 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 160, Parcela 168, Paraje “La Vega”, con acceso a la parcela desde un camino que discurre de forma paralela por el lateral derecho de la parcela 78 del mismo polígono 160. Camino que conecta con el camino público del Molinillo.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural (Zona de Protección La Vega) y Zona de Especial Protección Estructural Agrícola.
- **Superficie de la parcela:** 33.329,00 m²s
- **Finca Registral:** 44.376
- **Superficie construida-ocupada de Uso Residencial y piscina, a construir en un futuro:** 210,00 m²c, descompuestos a su vez de la siguiente forma:
 - Vivienda Familiar Aislada 150,00 m²c
 - Piscina 60,00 m²c
- **Superficie construida-ocupada de Usos adscritos al Sector Primario, entre lo existente y a reacondicionar, y lo que se pretende construir en un futuro:** 1.532,00 m²c, descompuestos a su vez de la siguiente forma:
 - Almacén Agrícola 1(Casilla existente a reacondicionar)..... 24,00 m²c
 - Almacén Agrícola 2 (Alberca existente a reacondicionar) 30,00 m²c
 - Almacén Agrícola 3 (A reacondicionar) 75,00 m²c
 - Caseta para Pozo..... 06,00 m²c
 - Tinajas?? 11,25 m²c
 - Otras construcciones agrícolas futuras sin definir 1.385,75m²c
- **Superficie construida definida total futura (Uso Residencial + Almacenes Agrícolas):** 150,00 m²c + 24,00 m²c +30,00 m²c+75,00 m²c+6,00m²c =285,00 m²c
- **Superficie construida Calificación Urbanística:** Obras de la Fase 1 de la Memoria Técnica aportada.
- **Figura de planeamiento municipal:** POM
- **Documentación técnica y autor:** Memoria Técnica-Proyecto de Ejecución, de fecha 27 de diciembre de 2019, de todo lo que tiene previsto realizar a futuro, el promotor de la Calificación Urbanística sobre la parcela vinculada a la misma, mediante cinco fases de ejecución. D. Francisco José Rodríguez Megía, Arquitecto.
- **Breve Descripción del Uso:**

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



El documento técnico aportado por el Ayuntamiento contempla de forma global, que las obras de los Usos que se pretenden ejecutar en un futuro se desarrollarán en cinco fases, de forma que cada una de ellas comprenderá de forma concreta las siguientes obras:

FASE 1, Calificación Urbanística actual:

- 1.- Reacondicionamiento de caseta agrícola existente, con código 1 en los Planos de la documentación técnica aportada 811'08 €
- 2.- Construcción de caseta de pequeño material, de 3'40m x 2'40m, con código 2 en los planos de la documentación técnica aportada564'67 €
- Presupuesto de Ejecución Material Fase 1..... 1.375'75 €

FASES FUTURAS:

FASE 2

- 3.- Construcción de Nave Ligera en la zona de la antigua alberca, con código 2 en los planos del proyecto

FASE 3

- 4.- Construcción de Piscina, con código 5 en los planos del proyecto.

FASE 4

- 5.- Construcción de la futura Vivienda Familiar, con materiales reciclados, con código 6 en los planos del proyecto.

FASE 5

- 6.- Construcción de una nueva Nave Agrícola, con código 7 en los planos del proyecto.

- **Presupuesto de Ejecución Material de la Fase 1, a la que se refiere la presente Calificación Urbanística, ajustada ésta a la Licencia Urbanística solicitada el 20 de noviembre de 2020: 1.375,75 €.**

ANTECEDENTES:

- 0. Trámite de Información Pública del Expediente:
 - DOCM nº 7, de 13/01/2021.
 - Diario La Tribuna de 16/12/2020.
- 1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento mediante Registro Electrónico de fecha 11 de marzo de 2021 (Entrada nº 766.002) solicitando Calificación Urbanística.



2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 22 de octubre de 2020.
3. Se aporta Informe Técnico Municipal de fecha 26 de noviembre de 2020, mediante el que se determina la procedencia de la Calificación Urbanística.
4. Igualmente se aporta acuerdo de la Junta de Gobierno Local de sesión Ordinaria de fecha 7 de diciembre de 2020, mediante el que se consideró que la Calificación Urbanística era beneficiosa para los intereses generales del municipio.
5. Transcurrido el período de Información Pública no han existido alegaciones según consta en el Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 12 de febrero de 2021.
6. Igualmente, transcurrido el trámite de Audiencia concedido al promotor no han existido alegaciones.

INFORME:

Examinado el expediente, se Informa que:

- Las obras, adscritas al Sector Primario, que comprenden la Fase 1, requieren Calificación Urbanística previa a la Licencia de Obras (solicitada por el promotor de la misma en fecha 20 de noviembre de 2020) según se establece en el Artículo 37, Actos que requieren Calificación, del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística Otorgar la Calificación Urbanística Autonómica, según se establece en el Artículo 42 de la mencionada normativa.
- A la Calificación Urbanística de referencia le resultan aplicables lo que establecen:
 - Los Artículos 61 y 54 del TR/LOTAU, modificados con la Ley 8/2014, de 20 de Noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010 de 13 de Mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha.
 - El Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, mediante el que se establece que en los terrenos Clasificados como Suelo Rústico de Reserva podrán llevarse a cabo con las condiciones y requisitos establecidos en los Artículos correspondientes del Decreto 242/2004 del mencionado RSR/LOTAU los Usos globales y pormenorizados, así como sus Actividades, Actos y Construcciones asociadas que expresamente recoge el mencionado Artículo.



- El Artículo 12, relativo a Usos, Actividades y Actos que pueden realizarse en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, del Decreto 242/2004 mencionado anteriormente.
- El Artículo 19 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo a los: “Usos de las Obras, Construcciones e Instalaciones adscritos al Sector Primario”, en relación directa con el Artículo 2.1 de la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.

- Igualmente, las obras que comprende la Fase 1, cumplen con las determinaciones del Artículo 16 del Reglamento del Suelo Rústico respecto a tener el carácter de aislada, retranqueos a linderos (5 m) y ejes de caminos (15 m), número de plantas (2) y altura de la edificación (8,50 m).
- El Artículo 17, Requisitos administrativos, del Reglamento de Suelo Rústico, establece, entre otros, en su apartado a) *que las obras, construcciones e instalaciones previstas deberán contar con la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la Resolución Favorable del correspondiente procedimiento de Evaluación Ambiental y Autorización Ambiental Integrada*”, habiéndose presentado los siguientes Informes Sectoriales y/o Resoluciones:

- Informe del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 22 febrero de 2021, del que se destaca el siguiente literal:

Informar que la actuación solicitada es:

Compatible con la preservación del patrimonio Cultural de la zona. A tenor de ello, no se aprecia inconveniente alguno, desde la normativa cultural, a la continuidad de la tramitación administrativa, bajo las prescripciones normativas, técnicas o condiciones particulares, reflejados en el presente informe.

No obstante, se recuerda que la Ley 4/2013, en su artículo 52.2 establece que “El hallazgo casual de restos materiales con valor cultural se comunicará en un plazo máximo de 48 horas a la Consejería competente en materia de patrimonio Cultural y a los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad del Estado”

- Informe, de fecha 14 de julio de 2021, del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, que se emite en relación con la Consulta Ambiental (NRE: 72397, 13-7-2021) del Servicio Urbanismo para el trámite de Calificación Urbanística sobre “Proyecto de Vivienda Familiar, Piscina, y Almacenes Agrícolas” (1.742 m²c de superficie total) en el término municipal de Daimiel, (Polígono 160-Parcela168), promovido por D. Román Ruiz de la Hermosa Cejudo (Expte: CON-CR-21-5917), y cuyo literal es el siguiente:

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



“” Vista la documentación técnica aportada (Proyecto y Planos firmados el 20-10-2020), se comunica lo siguiente:

1) El proyecto de referencia no resulta incluido en la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, por lo que no precisa el procedimiento ambiental previsto.

2) El proyecto se ubica 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 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) El presente informe está referido a la ubicación del proyecto en el ámbito parcelario grafiado en la documentación técnica aportada (de la que se incluye un recorte en este informe), siendo de notar que la utilización de cualquier otro ámbito de la parcela precisaría al menos nueva consulta ambiental en la que se valoraría (entre otros aspectos) la posible afección a las zonas tampón y núcleo de la Reserva de la Biosfera de la Mancha Húmeda.

4) El expediente municipal debe completarse respecto a la descripción del abastecimiento de agua (que en todo caso será de procedencia autorizada) y del destino de las aguas residuales generadas (que en todo caso será la adecuada para evitar la contaminación de las aguas superficiales o subterráneas, siendo de notar que si se utilizase fosa estanca para almacenamiento se aportarán sus características técnicas básicas a la Confederación Hidrográfica del Guadiana y se conservarán durante al menos tres años los justificantes de retirada de su contenido por gestor autorizado de residuos). Además, se incluirá en el expediente un informe emitido por técnico municipal competente sobre verificación de que se cumplen y respetan en el ámbito del proyecto los estudios de riesgo de los planes de protección civil existentes en el municipio en función de su tipología (territoriales, especiales y específicos), fundamentalmente por inundación considerando la proximidad del río Azuer.

5) Se respetará la escorrentía natural de las aguas pluviales respecto las parcelas colindantes.

6) Para la integración paisajística de las edificaciones y construcciones se evitará la utilización de materiales exteriores que provoquen brillos o reflejos, debiéndose emplear en las cubiertas preferentemente el color teja o verde oscuro en mate.

7) La capa vegetal procedente de los primeros movimientos de tierras será almacenada en acopios de hasta un metro de altura y aprovechada de nuevo en las inmediaciones de las nuevas construcciones.

8) Los áridos empleados en las obras serán de procedencia autorizada.



9) Los residuos generados tendrán adecuado destino selectivo conforme con la legislación vigente en esta materia.

10) Se tendrá en cuenta el resto de legislación vigente aplicable, especialmente la urbanística municipal (con el trámite de vecindad si procede) y las que correspondan por ubicación en Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Cultural (ámbito La Vega) y Estructural (subcategoría Agrícola), según indicación en la solicitud de este informe ambiental.””

- Informe de fecha 14 de julio de 2021, del Servicio de Medio Rural de la Delegación Provincial de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, dada la doble Protección que presenta el Suelo al que afecta la presente Calificación Urbanística, en cuanto a la Subcategoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural Agrícola, además de la Cultural, del que se destaca el siguiente literal:

“.....este Servicio de Medio Rural, en el ámbito de sus competencias, no pone objeciones al mismo e Informa Favorablemente sin perjuicio de que el Planeamiento Urbanístico de Daimiel tuviera otras limitaciones sobre el Suelo Rústico No Urbanizable de Especial protección de carácter Estructural Agrario sobre el que se encuentra la mencionada parcela”

- Al considerar que las intervenciones que comprende la Fase 1 estarían adscritas al Sector Primario, la parcela cumpliría con la superficie mínima de 1,5 Has establecida de forma igualitaria tanto en la ITP/Orden de 31-03-2003/Suelo Rústico como en la ITP/Orden 4/2020/Suelo Rústico

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

- Las obras que comprende la Fase 1, adscritas al Sector Primario, cumplen con la Ocupación Máxima permitida del 10% y del 20% establecidas respectivamente, tanto en la ITP/Orden de 31-03-2003/Suelo Rústico como en la ITP/Orden-2020/Suelo Rústico.
- Existencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población que determinan los Artículos 10 y 43 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU: Tanto en el Informe Técnico del Ayuntamiento como en el Documento Técnico del Proyecto de Ejecución de las Obras que Legitimará la Calificación Urbanística de referencia, queda acreditada expresamente la inexistencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población.
- La intervención en las Construcciones a las que se refiere la “Fase 1” de la Memoria Técnica que Legitimará la Calificación Urbanística de referencia, se ajusta además en cuanto al Uso y al resto de Parámetros Urbanísticos, a lo que establecen el Artículo



39.1.a) y c), y el Artículo 41.1.b) y d) de la Normativa Urbanística del POM de Daimiel para construcciones a ubicar en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural Agrícola y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural respectivamente.

- ❖ Interviene D. Jesús Motos Martínez-Esparza resaltar que si hubiera que hacer algo fuera de la parcela afectaría a varias cuestiones ambientales.

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 exclusivamente a la FASE I, por considerar que se corresponde con las obras que se pretenden ejecutar según consta en la Licencia Urbanística solicitada el 20 de noviembre de 2020 por el promotor la misma; así como que además 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 Artículo 39.1.a) y c), y al Artículo 41.1.b) y d) de la Normativa Urbanística del POM de Daimiel, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural Agrícola y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural respectivamente; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

1. Exigir el cumplimiento justificado de todo lo que establece el Informe (Expte: CON-CR-21-5917), de fecha 14 de julio de 2021, del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, que se emite en relación con la Consulta Ambiental (NRE: 72397, 13-7-2021)
2. Comprobar lo que determina el Informe de fecha 14 de julio de 2021, del Servicio de Medio Rural de la Delegación Provincial de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, dada la doble Protección que presenta el Suelo al que afecta la presente Calificación Urbanística, en cuanto a la Subcategoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural Agrícola, además de la Cultural.
3. Ajustarse y cumplir las condiciones que establece el Informe del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación Cultura y Deportes de fecha 22 de febrero de 2021.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



4. Exigir el correspondiente Documento Técnico de Ejecución de las obras a las que corresponde la Fase 1, y a la que se le refiere la Licencia Urbanística solicitada por el promotor de la misma en fecha 20 de noviembre de 2020.
5. Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.
6. Exigir, siempre que proceda, el establecimiento del Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados que establece (Artículo 38, 1, 3º) el Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico.

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17, e) del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 2º Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de Garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1, 2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17, d) del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40, 2, c) del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.



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

5º Comprobar siempre la “No Formación de nuevo Núcleo de Población”, así como la justificación y cumplimiento de los “Requisitos Sustantivos” que establece el Artículo 19 del Reglamento de Suelo Rústico, para Obras, Construcciones e Instalaciones adscritas al Sector Primario.

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.

3.4.1 - DAIMIEL - Expediente 15/2021 para ACTIVIDAD PROVISIONAL PARA INTERCONEXIÓN DE FIBRA ÓPTICA DAIMIEL-ARENAS DE SAN JUAN, promovido por ADAMO TELECOM IBÉRICA S.A.U., 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:

- **Clasificación del Suelo afectado:** Sector Urbanizable Residencial 5 “La Aurora”.
- **Ubicación de la Autorización Provisional Sector La Aurora:** Camino de La Máquina de Ref. Catastral 13039A08309005000AO.
- **Longitud total del camino público por el que discurrirá la Fibra Óptica, respecto del Sector Urbanizable Residencial “La Aurora”:** 310,00 m
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **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



El objeto de la presente Autorización Provisional es la realización de un zanjeado para el soterramiento de Fibra Óptica.

Las únicas obras previstas, según indica el Ayuntamiento puesto que así lo recoge el proyecto técnico de que han dispuesto, consisten en una microzanja con colocación de dos arquetas de conexión soterradas, discurriendo todo ello por Zonas de Servidumbre de Caminos Públicos, no dificultando en principio la ejecución de los instrumentos de planeamiento en el caso de que comenzase el desarrollo de los mismos.

El proyecto presentado no contempla la ejecución de ningún tipo de obra mayor que fuera necesario realizar para el desarrollo de la Actividad Provisional de referencia

Queda justificado que las obras a ejecutar serían perfectamente desmontables y demolibles, siendo éstas las mínimas e imprescindibles, ya que únicamente se tratará de ejecutar la microzanja y de la instalación de dos arquetas prefabricadas en las que se instalará a su vez la microfibras, características de la ejecución que permitirán la posterior reposición al estado original del suelo por el que discurrirá la Fibra Óptica

- **Presupuesto Ejecución Material de las Obras Provisionales:** 5.390,00 €
- **Duración de la Actividad Provisional:** Inicialmente 2 años, prorrogables.

ANTECEDENTES:

1. La remisión del expediente por el Ayuntamiento de Daimiel, fue mediante Registro Electrónico, de fecha 19 de Febrero de 2021 (R.E. de entrada nº 509.919), solicitando Informe para la Actividad Provisional de “Interconexión de Fibra Óptica Daimiel-Arenas de San Juan”.
2. La fecha de la solicitud de la Actividad Provisional para poder desarrollar la mencionada “Interconexión de Fibra Óptica” por parte del promotor de la misma al Ayuntamiento fue en fecha 21 de Abril de 2020.
3. Existe compromiso del promotor respecto del desmantelamiento de las Instalaciones que realice en el caso del requerimiento que efectúe la Administración actuante, sin coste alguno para la misma y sin derecho a indemnización de ningún tipo. Dicho compromiso figura en el Proyecto Técnico aportado, cuyo redactor es D. José Ramón Mateo Serrano, redactado en fecha 22 de enero de 2021.

La valoración del desmantelamiento de las Obras Provisionales que se realicen se establece en 930,00 euros.

4. Se aporta Informe Técnico Municipal, de fecha 27 de enero de 2021, del que se resalta la viabilidad de la Interconexión de Fibra Óptica de referencia como Autorización

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



Provisional, respecto a lo establecido en los Artículos 172 del Texto Refundido de la LOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU.

5. Se dispone de Informe, de fecha 15 de julio de 2021, del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Medio Ambiente, cuyo literal se inserta totalmente a continuación:



INFORME QUE SE EMITE EN RELACIÓN CON LA CONSULTA AMBIENTAL (NRE: 72404, DE 13-7-2021) DEL SERVICIO DE URBANISMO PARA EL TRÁMITE DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA SOBRE PROYECTO DE <<ACTIVIDAD PROVISIONAL PARA INTERCONEXIÓN DE FIBRA ÓPTICA DAIMIEL-ARENAS DE SAN JUAN>> PROMOVIDO POR ADAMO TELECOM IBERIA, S.A.U. (REALIZACIÓN DE MICROZANJA DE APROXIMADAMENTE 250 M Y DOS ARQUETAS PARA SOTERRAMIENTO DE LÍNEA DE FIBRA ÓPTICA EN EL TRAMO DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL DEL POM DE DAIMIEL SECTOR 5 AURORA)

EXPTE.: CON-CR-21-5919

“Vista la documentación técnica aportada de diciembre 2020 con planos de enero 2021 y el informe de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Daimiel de 12-2-2021, en los que se considera que la ‘provisionalidad’ de la actuación se entiende hasta que se desarrolle el sector, se comunica lo siguiente:

11) El proyecto de referencia no resulta incluido en la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, por lo que no precisa el procedimiento ambiental previsto.

12) No constan antecedentes del Proyecto de interconexión de fibra óptica Daimiel-Arenas de San Juan al que corresponde la presente actuación, por lo que el expediente municipal será completado al menos con consulta ambiental al respecto.

13) No se prevén importantes movimientos de tierras, por lo que las tierras sobrantes serán destinadas preferentemente a las inmediaciones de la actuación previo apartado de la capa vegetal que será aprovechada preferentemente en zonas verdes próximas.

14) Los áridos empleados en las obras serán de procedencia autorizada.

15) Los residuos generados tendrán adecuado destino selectivo conforme con la legislación vigente en esta materia.

16) *Se tendrá en cuenta el resto de legislación vigente aplicable, especialmente la urbanística municipal””.*

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”. Se informa que lo que plantea la Licencia Provisional de referencia se ajusta en líneas generales a lo que establecen los mencionados Artículos, de los que se destaca fundamentalmente que:

- Las únicas Obras que se pretenden ejecutar son totalmente demolibles, puesto que las mismas únicamente consistirán en la apertura de la microzanja por la que discurrirá el cableado de la Fibra Óptica.
- En cuanto al Planeamiento Urbanístico aplicable, el Uso y las Obras Provisionales no están expresamente prohibidas en el Sector Urbanizable Residencial “La Aurora”, donde se pretende desarrollar la Actividad Provisional relativa a la Interconexión de Fibra Óptica de referencia.
- A día de hoy, el Sector Urbanizable Residencial afectado está pendiente totalmente de su Desarrollo Urbanístico.
- Tampoco se trata de un Uso Residencial.

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.

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



No obstante, el Informe Favorable queda Condicionado a que el Ayuntamiento compruebe que las obras que ampara la presente Licencia Provisional, se ajusten a lo que recoge el Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Medio Ambiente (EXPTE.: CON-CR-21-5919), emitido en fecha 15 de julio de 2021, especialmente en cuanto a lo recogido expresamente en los apartados 3), 4), 5) y 6) del mismo.

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 a la Inscripción 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 posibles condiciones que finalmente correspondan, como consecuencia fundamental del Informe que llegado el caso pueda emitir el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, como consecuencia de la Consulta Ambiental que se les deberá realizar.

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

C) Transcurrido el plazo de la Actividad, el Ayuntamiento deberá acreditar ante la CPOTyU el desmantelamiento de las Instalaciones, así como la restauración del terreno a su estado original, debiendo cumplirse además toda la Legislación Sectorial exigible dada ubicación y la naturaleza de la Actividad.

La duración de la Actividad Provisional de la “Interconexión de Fibra Óptica” de referencia, será como máximo de 2 años desde la concesión por parte del Ayuntamiento de la Licencia Provisional correspondiente, pudiendo plantearse la posible prórroga de la misma, si es que el Ayuntamiento lo encuentra procedente y justificado, así como que las circunstancias urbanísticas del Sector Urbanizable Residencial “La Aurora” continúan siendo las mismas que ahora considera la CPOTyU en cuanto al Desarrollo Urbanístico



del mismo; todo ello siempre antes de que expire el mencionado plazo establecido, por lo que de darse éste caso, no sería necesario abordar la “restauración del terreno a su estado original y el desmantelamiento de las Instalaciones”, a las que se hace referencia en el apartado C) anterior.

3.4.2 - DAIMIEL - Expediente 16/2021 para ACTIVIDAD PROVISIONAL PARA INTERCONEXIÓN DE FIBRA ÓPTICA DAIMIEL-MANZANARES, promovido por ADAMO TELECOM IBÉRICA S.A.U., 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:

- **Clasificación del Suelo afectado:** Sectores Urbanizables Residenciales SUZ 13 “La Manchuela” y SUZ 14 “Gil Pérez”.
- **Ubicación de la Autorización Provisional Sector SUZ 13 “La Manchuela”:** Camino Público de Servidumbre de Ref. Catastral 130394161090030000BR.
- **Ubicación de la Autorización Provisional Sector SUZ 14 “Gil Pérez”:** Camino Público de Servidumbre de Ref. Catastral 130394161090030000BR.
- **Longitud total del camino público por el que discurrirá la Fibra Óptica, respecto del Sector Urbanizable Residencial SUZ 13 “La Manchuela”:** 432,00 m
- **Longitud total del camino público por el que discurrirá la Fibra Óptica, respecto del Sector Urbanizable Residencial SUZ 14 “Gil Pérez”:** 308,00 m
- **Longitud total del recorrido de la microzanja que albergará la Fibra Óptica:** 740,00 m
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Uso y descripción:**

El objeto de la presente Autorización Provisional es la realización de un zanjeado para el soterramiento de Fibra Óptica.

Las únicas obras previstas, según indica el Ayuntamiento puesto que así lo recoge el proyecto técnico de que han dispuesto, consisten en una microzanja con colocación de dos arquetas de conexión soterradas, discurriendo todo ello por Zonas de Servidumbre de Caminos Públicos, no dificultando en principio la ejecución de los instrumentos de planeamiento en el caso de que comenzase el desarrollo de los mismos.

El proyecto presentado no contempla la ejecución de ningún tipo de obra mayor que fuera necesario realizar para el desarrollo de la Actividad Provisional de referencia



Queda justificado que las obras a ejecutar serían perfectamente desmontables y demolibles, siendo éstas las mínimas e imprescindibles, ya que únicamente se tratará de ejecutar la microzanja y de la instalación de dos arquetas prefabricadas en las que se instalará a su vez la microfibras, características de la ejecución que permitirán la posterior reposición al estado original del suelo por el que discurrirá la Fibra Óptica

- **Presupuesto Ejecución Material de las Obras Provisionales:** 9.097,00 €
- **Duración de la Actividad Provisional:** Inicialmente 2 años, prorrogables.

ANTECEDENTES:

1. La remisión del expediente por el Ayuntamiento de Daimiel, fue mediante Registro Electrónico, de fecha 19 de Febrero de 2021 (R.E. de entrada nº 510.075), solicitando Informe para la Actividad Provisional de “Interconexión de Fibra Óptica Daimiel-Manzanares”.
2. La fecha de la solicitud de la Actividad Provisional para poder desarrollar la mencionada “Interconexión de Fibra Óptica” por parte del promotor de la misma al Ayuntamiento fue en fecha 12 de Mayo de 2020.
3. Existe compromiso del promotor respecto del desmantelamiento de las Instalaciones que realice en el caso del requerimiento que efectúe la Administración actuante, sin coste alguno para la misma y sin derecho a indemnización de ningún tipo. Dicho compromiso figura en el Proyecto Técnico aportado, cuyo redactor es D. José Ramón Mateo Serrano, redactado en fecha 22 de enero de 2021.

La valoración del desmantelamiento de las Obras Provisionales que se realicen se establece en 2.220,00 euros.

4. Se aporta Informe Técnico Municipal, de fecha 27 de enero de 2021, del que se resalta la viabilidad de la Interconexión de Fibra Óptica de referencia como Autorización Provisional, respecto a lo establecido en los Artículos 172 del Texto Refundido de la LOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU.
5. Se dispone de Informe, de fecha 15 de julio de 2021, del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Medio Ambiente, cuyo literal se inserta totalmente a continuación:

INFORME QUE SE EMITE EN RELACIÓN CON LA CONSULTA AMBIENTAL (NRE: 72405, DE 13-7-2021) DEL SERVICIO DE URBANISMO PARA EL TRÁMITE DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA SOBRE PROYECTO DE <<ACTIVIDAD PROVISIONAL PARA INTERCONEXIÓN DE FIBRA ÓPTICA DAIMIEL-MANZANARES>> PROMOVIDO POR ADAMO TELECOM IBERIA, S.A.U. (REALIZACIÓN DE MICROZANJA DE



APROXIMADAMENTE 250 M Y DOS ARQUETAS PARA SOTERRAMIENTO DE LÍNEA DE FIBRA ÓPTICA EN EL TRAMO DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL DEL POM DE DAIMIEL (SECTORES SUZ 13 LA MANCHUELA Y SUZ 14 GIL PÉREZ)

EXPTE.: CON-CR-21-5920

“Vista la documentación técnica aportada de diciembre 2020 con planos de enero 2021 y el informe de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Daimiel de 12-2-2021, en los que se considera que la ‘provisionalidad’ de la actuación se entiende hasta que se desarrolle el sector, se comunica lo siguiente:

17) El proyecto de referencia no resulta incluido en la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, por lo que no precisa el procedimiento ambiental previsto.

18) Consta como antecedente de la presente actuación la consulta ambiental del Proyecto de interconexión de fibra óptica Daimiel-Manzanares (Expte.: CON-CR-21-5680), actualmente pendiente de contestación.

19) No se prevén importantes movimientos de tierras, por lo que las tierras sobrantes serán destinadas preferentemente a las inmediaciones de la actuación previo apartado de la capa vegetal que será aprovechada preferentemente en zonas verdes próximas.

20) Los áridos empleados en las obras serán de procedencia autorizada.

21) Los residuos generados tendrán adecuado destino selectivo conforme con la legislación vigente en esta materia.

22) Se tendrá en cuenta el resto de legislación vigente aplicable, especialmente la urbanística municipal””.

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”. Se informa que lo que plantea la Licencia Provisional de referencia se ajusta en líneas generales a lo que establecen los mencionados Artículos, de los que se destaca fundamentalmente que:

- Las únicas Obras que se pretenden ejecutar son totalmente demolicibles, puesto que las mismas únicamente consistirán en la apertura de la microzanja por la que discurrirá el cableado de la Fibra Óptica.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



- En cuanto al Planeamiento Urbanístico aplicable, el Uso y las Obras Provisionales no están expresamente prohibidas ni en el Sector SUZ-13 ni en el SUZ-14, donde se pretende desarrollar la Actividad Provisional relativa a la Interconexión de Fibra Óptica de referencia.
 - A día de hoy, los dos Sectores Urbanizables Residenciales afectados están pendientes totalmente de su Desarrollo Urbanístico
 - Tampoco se trata de un Uso Residencial.
- ❖ Interviene D. Jesús Motos Martínez-Esparza aclara que Medio Ambiente informa parcialmente, no la totalidad.

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 el Ayuntamiento compruebe que las obras que ampara la presente Licencia Provisional, se ajusten a lo que recoge el Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Medio Ambiente (EXPTE.: CON-CR-21-5920), emitido en fecha 15 de julio de 2021, especialmente en cuanto a lo recogido expresamente en los apartados 3), 4), 5) y 6) del mismo.

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 a la Inscripción 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 posibles condiciones que finalmente correspondan, como consecuencia fundamental del Informe que llegado el caso pueda emitir el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, como consecuencia de la Consulta Ambiental que se les deberá realizar.

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

C) Transcurrido el plazo de la Actividad, el Ayuntamiento deberá acreditar ante la CPOTyU el desmantelamiento de las Instalaciones, así como la restauración del terreno a su estado original, debiendo cumplirse además toda la Legislación Sectorial exigible dada ubicación y la naturaleza de la Actividad.

La duración de la Actividad Provisional de la “Interconexión de Fibra Óptica” de referencia, será como máximo de 2 años desde la concesión por parte del Ayuntamiento de la Licencia Provisional correspondiente, pudiendo plantearse la posible prórroga de la misma, si es que el Ayuntamiento lo encuentra procedente y justificado, así como que las circunstancias urbanísticas de los Sectores Urbanizables Residenciales SUZ-13 y SUZ-14 continúan siendo las mismas que ahora considera la CPOTyU en cuanto al Desarrollo Urbanístico de los mismos; todo ello siempre antes de que expire el mencionado plazo establecido, por lo que de darse éste caso, no sería necesario abordar la “restauración del terreno a su estado original y el desmantelamiento de las Instalaciones”, a las que se hace referencia en el apartado C) anterior.





5.- RUEGOS Y PREGUNTAS

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

Vº Bº
EL PRESIDENTE,

LA SECRETARIA,



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): EDF9F9EB48C56AF5483050

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