



En Ciudad Real, siendo las 10 horas 10 minutos del día 22 de Septiembre de dos mil veintiuno, en segunda convocatoria, se reúne de forma telemática la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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

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

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

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

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



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

D^a Macarena Fernández Perea, experta en urbanismo.

Asiste como Invitado, con voz y sin voto:

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

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

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

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

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

ORDEN DEL DÍA:

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

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

2.- PLANEAMIENTO

2.1 - ALMAGRO - Modificación Puntual nº 1/2021 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, que afecta a la adaptación del punto 1.a) del Artículo 187, relativo a “Parcela Mínima Edificable”, del Capítulo 1, Título IV, Sección 1ª, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 15 de junio de 2021; R.U. de Entrada nº 1.994.291.
- **Autor Documento Urbanístico:** Jessica Teixeira Vieira, Arquitecta.

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 Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Enero 2021 y Septiembre 2021.
- **Población:** 8.905 Habitantes (I.N.E. 1-1-2020)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 25 de julio de 1991, D.O.C.M. de 13 de noviembre de 1991.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Almagro.

2.- OBJETO:

La Modificación Puntual de referencia plantea que aquellas “parcelas”, anteriores a la Aprobación Definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Almagro, que se encuentren en “Suelo Urbano Consolidado” y cuenten con fachada a viario público inferior a 4,50 metros se consideren edificables siempre y cuando se respete la normativa urbanística de aplicación vigente.

3.- TRAMITACIÓN INICIAL:

- 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 61, de 30 de marzo de 2021.
- Publicación Diario “Lanza”, de 17 de marzo de 2021.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Concertación Interadministrativa:

- Ayuntamientos Colindantes que no han contestado al trámite de Consulta:
 - Argamasilla de Calatrava.
 - Bolaños de Calatrava.
 - Moral de Calatrava.
 - Ballesteros de Calatrava.
 - Carrión de Calatrava.



- Torralba de Calatrava.
 - Pozuelo de Calatrava.
- Ayuntamientos Colindantes que si han contestado al trámite de Consulta:
 - Miguelturra.
 - Valenzuela de Calatrava.
 - Aldea del Rey.
 - Daimiel.
 - Granátula de Calatrava.
 - Manzanares.
- Informes que establece el Artículo 135, 2, b) del R.P.L.O.T.A.U.:
 - Ni se aportan ni se hace referencia de ningún tipo a los siguientes Informes que deberían haber sido, al menos, solicitados por el Ayuntamiento de Almagro:
 - Informe de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha, dependiente de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural.
 - Informe de la Delegación Provincial de Bienestar Social relativo a Accesibilidad.
 - Informe de, al menos, una Entidad competente en materia de Accesibilidad.
 - 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 Almagro en fecha 23 de junio de 2021, con Registro de salida nº 636.906, para conocimiento y efectos oportunos del mismo.
 - Informes Sectoriales:

Considerando la finalidad de la Modificación Puntual, se estima que los únicos Informes Sectoriales que deben tenerse en cuenta serían los siguientes:

- El Informe del Servicio de Cultura (Patrimonio Histórico) de la Delegación Provincial de Educación Cultura y Deportes, **habiéndose aportado Informe Favorable, por considerar que la Modificación Puntual de referencia se considera compatible con la preservación del Patrimonio Cultural del Conjunto Histórico de Almagro, y que fue emitido el 20 de mayo de 2021, por el Servicio de Cultura (Patrimonio Histórico) de la Delegación Provincial de Educación Cultura y Deportes.**
- El Informe Preceptivo y Vinculante que debería haberse recabado y presentado de Emergencias Ciudad Real, relativo concretamente al cumplimiento de la “Aplicación de las Condiciones Urbanísticas de Accesibilidad y de intervención

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 los Bomberos”, que establece el “Documento Básico SI”, respecto de la Seguridad en caso de incendio, del Código Técnico de la Edificación.

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 27 de mayo de 2021.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la Modificación propuesta se basa fundamentalmente en considerar edificables los inmuebles que se relacionan a continuación, teniendo todos ellos en común el hecho de estar ubicados sobre Suelo Urbano Consolidado, el tener acceso desde vía pública, y fundamentalmente, tener una línea de fachada a ésta última inferior a los 4,50 m que como mínimo establece el Artículo 187 de las Normas Urbanísticas de las NN.SS. de Almagro, relativo a “Parcela Mínima Edificable”:

01. Travesía de San Pedro, 6. REF. 8254303VJ3085S0001QQ.
02. Plaza Mayor, 12D. REF. 8448731VJ3084N0001LX.
03. Calle Capitán Parras, 9. REF. 8547809VJ3084N0001IX.
04. Calle San Agustín, 19. REF. 8350407VJ3085S0001DQ.
05. Calle Jerónimo Ceballos, 1A. REF. 8249026VJ3084N0001JX.
06. Calle Jerónimo Ceballos, 1B. REF. 8249025VJ3084N0001IX.
07. Callejón del León, 9. REF. 8953106VJ3085S0001TQ.
08. Calle los Recueros, 42D. REF. 8351001VJ3085S0001JQ.
09. Calle Peralta, 6. REF. 8247008VJ3084N0001FX.
10. Calle la Santa, 5. REF. 7849605VJ3074N0001YK.
11. Calle Merlas, 16. REF. 8646317VJ3084N0001BX.
12. Calle Mayor de Carnicerías, 6. REF. 8448703VJ3084N0001OX.
13. Calle el Geme, 7. REF. 8451507VJ3085S0001FQ.
14. Calle Padre Benito, 23. REF. 8254316VJ3085S0001XQ.
15. Plaza Mayor, 6. REF. 8448736VJ3084N0001KX.
16. Plaza Mayor, 14. REF. 8448726VJ3084N0001QX.
17. Calle Mayor de Carnicerías, 17. REF. 8548212VJ3084N0001SX.
18. Calle Ronda de Calatrava, 8. REF. 8552005VJ3085S0001LQ.
19. Plaza Miguel de Cervantes, 4. REF. 8248020VJ3084N0001RX.
20. Calle San Diego, 4D. REF. 8946230VJ3084N0001OX.
21. Calle Dominicas, 19. REF. 8749015VJ3084N0001BX.
22. Camino de San Juan, 5B. REF. 8944021VJ3084S0001YU.
23. Calle de la Tercia, 6D. REF. 8650005VJ3085S0001QQ.
24. Plaza Mayor, 9. REF. 8448733VJ3084N0001FX.
25. Callejón del Águila, 5D. REF. 8552011VJ3085S0001MQ.
26. Callejón del Destierro, s/n. REF. 8446037VJ3084N0001SX.
27. Calle Bolaños, 35D. REF. 8953112VJ3085S0001OQ.
28. Camino de San Juan, 7D. REF. 8944032VJ3084S0001OU.
29. Calle Chile, 6. REF. 8749004VJ3084N0001JX.



30. Calle Obispo Quesada, 14. REF. 8551503VJ3085S0001HQ.
 31. Callejón Villar, 4 (Museo del Encaje). REF. 8350437VJ3085S0001KQ.

El Documento Técnico de la MP nº 1/2021, incorpora las fichas de los 31 inmuebles a los que afecta, recogiendo cada una de las fichas los siguientes datos:

- La localización concreta.
- La Zona Urbanística donde se localiza.
- La Referencia Catastral correspondiente.
- El último año en el que se intervino en el inmueble.
- La superficie de suelo.
- Y, fundamentalmente, la longitud de fachada que presenta hacia la vía pública.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

Los requisitos de Parcela Mínima, a los que le afecta la Modificación Puntual nº 1/2021 de referencia, están regulados en la **“SECCIÓN 1ª del CAPÍTULO 1 del TÍTULO IV, relativo a REGLAMENTACIÓN DETALLADA DEL SUELO URBANO. ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y USO DE SUELO”**.

El ámbito de aplicación de la presente Modificación Puntual, afectará únicamente a inmuebles ubicados en Suelo Urbano Consolidado. La redacción actual y modificada del mencionado artículo se transcriben literalmente a continuación:

1.- **ACTUALMENTE: TITULO IV. REGLAMENTACIÓN DETALLADA DEL SUELO URBANO. ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y USO DE SUELO.**

CAPITULO I. DISPOSICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS.

SECCIÓN 1 º. ÁMBITO DE LAS ORDENANZAS.

Art. 187. Parcela mínima edificable.

1. Se considera como parcela mínima edificable aquel terreno que cumpliendo las condiciones del artículo 82 de la Ley de Suelo (RD1346/1976 del 9 de abril), reúna además los siguientes requisitos:

- a) Línea de fachada coincidente con la alineación oficial en una distancia igual o superior a los 4,50 metros en parcelaciones existentes y de 8,00 metros en parcelaciones nuevas.
- b) Fondo medio, según perpendicular referida a la alineación oficial superior a 6,00 metros.
- c) Superficie mínima de 60 m².

2. Para resolver situaciones en que la parcela no reúna las condiciones antes exigidas, los propietarios de los solares colindantes a la parcela no edificable, podrán acudir a cualquiera de los medios previstos por la Ley del Suelo. Si dichos propietarios de las





parcelas afectadas, no adoptasen solución en el plazo que pueda fijar el Ayuntamiento, éste podrá iniciar expediente de expropiación forzosa por razones de urbanismo, tanto de la parcela no edificable como de la superficie necesaria de los colindantes, para regularizar la situación de acuerdo con las determinaciones de estas Normas Subsidiarias.

Por lo tanto, con esta modificación de la norma se propone que aquellas parcelas, anteriores a la aprobación de las Normas Subsidiarias, que se encuentren en suelo urbano consolidado y cuenten con fachada a viario público inferior a 4,50 metros se consideren edificables siempre y cuando se respete la normativa urbanística de aplicación vigente.

2.- **MODIFICACIÓN: TITULO IV. REGLAMENTACIÓN DETALLADA DEL SUELO URBANO. ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y USO DE SUELO.**

CAPITULO I. DISPOSICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS.

SECCIÓN 1 º. ÁMBITO DE LAS ORDENANZAS.

Art. 187. Parcela mínima edificable.

1. Se considera como parcela mínima edificable aquel terreno que cumpliendo las condiciones del artículo 82 de la Ley de Suelo (RD1346/1976 del 9 de abril), reúna además los siguientes requisitos:

a) Línea de fachada coincidente con la alineación oficial en una distancia igual o superior a los 4,50 metros en parcelaciones existentes y de 8,00 metros en parcelaciones nuevas.

“Se considerarán edificables las parcelas existentes, con anterioridad a la aprobación de las NNS de planeamiento, que se encuentren en suelo urbano consolidado y que incumplan únicamente el requisito de fachada mínima establecida en el párrafo anterior, siempre y cuando se respete la normativa urbanística de aplicación vigente”

b) Fondo medio, según perpendicular referida a la alineación oficial superior a 6,00 metros.

c) Superficie mínima de 60 m².

2. Para resolver situaciones en que la parcela no reúna las condiciones antes exigidas, los propietarios de los solares colindantes a la parcela no edificable, podrán acudir a cualquiera de los medios previstos por la Ley del Suelo. Si dichos propietarios de las parcelas afectadas, no adoptasen solución en el plazo que pueda fijar el Ayuntamiento, éste podrá iniciar expediente de expropiación forzosa por razones de urbanismo, tanto de la parcela no edificable como de la superficie necesaria de los colindantes, para regularizar la situación de acuerdo con las determinaciones de estas Normas Subsidiarias.





6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS SEGÚN INFORME REMITIDO AL AYUNTAMIENTO. ARTÍCULO 135. 2. b)/RPLOTAU:

La Documentación Administrativa del Expediente deberá complementarse con:

1.- La “solicitud” de los siguientes Informes, dada la finalidad de la MP:

- Informe de la Agencia del Agua de Castilla- La Mancha, dependiente de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural.
- Informe de la Delegación Provincial de Bienestar Social, relativo a Accesibilidad.
- Informe de, al menos, una Entidad competente en Accesibilidad.

2.- El Informe Preceptivo de Emergencias Ciudad Real, relativo concretamente al cumplimiento de la “Aplicación de las Condiciones Urbanísticas de Accesibilidad y de intervención de los Bomberos”, que establece el “Documento Básico SI”, respecto de la Seguridad en caso de incendio, del Código Técnico de la Edificación.

El informe de Emergencias Ciudad Real tendría carácter vinculante en cuanto a la ejecución o a intervenciones futuras en los inmuebles afectados.

7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS SEGÚN INFORME REMITIDO AL AYUNTAMIENTO. ARTÍCULO 135. 2. b)/RPLOTAU:

El Documento Técnico deberá completarse y/o corregirse, según proceda, según se indica en la siguiente Observación:

- Deberá ajustarse necesariamente a todo aquello que recoja el Informe Preceptivo y Vinculante que llegado el momento emita Emergencias Ciudad Real, relativo concretamente al cumplimiento de la “Aplicación de las Condiciones Urbanísticas de Accesibilidad y de intervención de los Bomberos”, que establece el “Documento Básico SI”, respecto de la Seguridad en caso de incendio, del Código Técnico de la Edificación.

El Documento Técnico, aun siendo suficiente para su aprobación, podrá perfeccionarse según se indica en las siguientes observaciones:

- Se aconseja volver a comprobar la posible existencia de “parcelas no edificadas”, a las que les pudiera afectar la presente Modificación Puntual ya que, aunque ésta se extiende a “Parcelas”, entre los inmuebles que expresamente se citan, no se recoge ninguna de ellas, ya que solo se hace referencia a “Parcelas Edificadas”
- Se aconseja que, en el caso de la existencia de parcelas sin edificar que se puedan acoger a ésta Modificación Puntual y como comprobación previa, se incluya la posibilidad de acreditar la misma mediante la correspondiente Certificación Registral en orden a determinar que la última parcelación, o única si fuese el caso, fue anterior a la Aprobación Definitiva de las NN.SS. de Almagro.





- Deberá garantizarse y descartarse que los inmuebles afectados, no se verán beneficiados por ningún posible incremento de edificabilidad, justificación que deberá quedar recogida de forma expresa en el Documento Técnico, haciendo referencia a los Artículos de las Ordenanzas Zonales de las Normas Urbanísticas de las NN.SS. de Almagro que, en cada caso, regulan la Edificabilidad correspondiente.
- El plano de las NN.SS. donde se deberán localizar, por lo pronto, las 31 edificaciones a las que le afecta la Modificación Puntual, será el plano nº 1, 4-4, relativo a “Zonificación y Unidades de Actuación” debiendo incorporarse a la misma escala gráfica con la que está en las mismas, es decir, a escala 1:2000.
- El Documento Técnico de la Modificación Puntual deberá contar con la correspondiente portada de presentación del mismo.

8.- NUEVA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA:

El Ayuntamiento de Almagro, como consecuencia del envío del Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU en fecha 23 de junio de 2021, remite en fecha 17 de septiembre de 2021, la siguiente nueva Documentación Administrativa y Técnica, relacionada con los apartados 6 y 7 anteriores, al objeto de completar el expediente de la MP nº 1/2021/NN.SS.

Documentación Administrativa:

- Informe de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha, de fecha 27 de julio de 2021, del que se destaca el que no existan impedimentos en cuanto a que continúe la tramitación, al no afectar a sus competencias.
- Informe de la Delegación Provincial de Bienestar Social, de fecha 3 de septiembre de 2021, relativo a Accesibilidad, del que se destaca que, revisada la documentación aportada por el Ayuntamiento de Almagro, se observa que el carácter de la modificación planteada no suponga afección en materia de Accesibilidad.
- Informe de Oretania-Ciudad Real, como entidad competente en materia de Accesibilidad, emitido el 27 de julio de 2021, del que se destaca el que la modificación planteada no suponga alteraciones en materia de Accesibilidad.
- Informe de “Emergencia Ciudad Real”, emitido el 29 de julio de 2021, del que se destaca el siguiente literal del mismo:

1.- En el contenido del DB SI-5 del CTE, “Intervención de los Bomberos”, no se establece ninguna exigencia o incompatibilidad específica por disponer las edificaciones de fachadas con una dimensión inferior a 4,50 m.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



Únicamente, debido a su pequeña dimensión, si dispusiera de una cochera el edificio, el DB SI. Terminología (Recorridos de evacuación), establece que a través de un local de riesgo especial (Cochera cerrada) no pueden evacuar zonas habitables (Vivienda), por lo que deberían disponer de salidas independientes.

Documentación Técnica:

Se aporta nuevo Documento Técnico de la MP nº1/2021/NN.SS., de fecha 15 de septiembre de 2021, en el que se recogen las recomendaciones técnicas que perfeccionan la finalidad de la Modificación Puntual, así como la documentación gráfica de las propias NN.SS de Almagro a la que también se hacía referencia expresa.

- ❖ Se incorpora D. Manuel Carmona Roldán a las 10:25 horas, en el momento de la aprobación del punto 2.1.
- ❖ Se APRUEBA en los términos del informe de la ponencia.

ACUERDO CPOTyU

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de “Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM”, relativo a las competencias de 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.

La documentación técnica a la que se hace referencia en el párrafo anterior, deberá refundir la de fechas Enero 2021 y Septiembre 2021, debiendo incorporarse además en la misma los siguiente Informes Vinculantes:

- Informe del Servicio de Cultura (Patrimonio Histórico) de la Delegación Provincial de Educación Cultura y Deportes, emitido el 20 de mayo de 2021.
- Informe de “Emergencia Ciudad Real”, emitido el 29 de julio de 2021



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

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

2.2. - MANZANARES - Modificación Puntual nº 19 del Plan de Ordenación Municipal, que afecta al cambio de Calificación Urbanística de una parcela de propiedad municipal y a la Ordenación del Uso Dotacional Público en la Zona Sur del “Barrio del Nuevo Manzanares”, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Preceptivo.

1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro:** 22 de septiembre de 2021, mediante Registros Electrónicos de Entrada nºs: 3092087, 3092154 y 3092245.
- **Autor Documento Urbanístico:** Mercedes Hidalgo Patón, Arquitecta Municipal
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Julio 2020, y Texto Refundido de fecha septiembre de 2021. Este último refunde el documento técnico de julio 2020 e incorpora las aclaraciones y/ subsanaciones requeridas en fecha 15 de julio de 2021 por la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo.
- **Población:** 17.962 Habitantes (I.N.E. 1-1-2020)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 08/julio/2003, DOCMs de 26/diciembre/2003 y 21/enero/2004.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Manzanares.



2.- OBJETO:

Los objetivos que pretende la Modificación Puntual nº 19 del POM de Manzanares son los siguientes:

A.- Por lo que respecta a la parte relativa al “Cambio de Calificación Urbanística de una parcela de propiedad municipal”:

1.-Cambio de la Calificación Urbanística de una parcela calificada como Espacios Libres y Zonas Verdes, pasando a tener el Uso de Equipamientos (Dotaciones Públicas y Privadas). La parcela afectada está localizada en el extremo sureste de la localidad, tiene 2.058,00 m2 de superficie, es de propiedad municipal, está ubicada sobre Suelo Urbano Consolidado y rodeada por parcelas de uso residencial.

2.-Calificar como Espacios Libres y Zonas Verdes la parte de una franja de suelo sin calificar actualmente en el POM, y que funciona como una bolsa de aparcamiento, al objeto de ejecutar un Bulevar que tendrá una superficie total de 2.788,37 m2, correspondiente a dos lotes de 1.637,16 m2 y de 1.151,21 m2.

B.- Por lo que respecta a la Ordenación del Uso Dotacional Público en la Zona Sur del “Barrio Nuevo Manzanares”:

Se pretende la adaptación a la realidad existente de la manzana Dotacional donde se encuentra: el Pabellón Polideportivo, la Piscina Climatizada, el Parque Canino, el I.E.S. Pedro Álvarez de Sotomayor, el I.E.S. Azuer y el C.E.I.P. Enrique Tierno Galván.

3.- TRAMITACIÓN:

1.- Dadas las características demográficas de la localidad, esta Modificación Puntual, no requeriría trámite previo ante la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa al objeto de que ésta deba emitir “Informe Único de Concertación”.

2.- El expediente se tramita ante la CPOT y U al objeto de que ésta última emita con efecto retroactivo el Informe Preceptivo que establece el Artículo 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, dado que la Modificación Puntual ya cuenta con Aprobación Inicial.

3.- Al haber sido realizada la Información Pública de la presente Modificación Puntual, antes de la entrada en vigor de la Ley 1/2001, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas (17 de marzo de 2021), a la misma no le resulta aplicable lo que estable la nueva redacción dada por ésta última al punto nº 3 del Artículo 39 del Texto Refundido de la LOTAU, por lo que una vez Informada por la CPOT y U, requerirá Informe Favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo así como Dictamen posterior del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, debiendo ser en última instancia Aprobada Definitivamente por la CPOT y U.



1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 163, de 17 de agosto de 2020.
- Publicación Diario “Lanza”, de 21 de agosto de 2020.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Concertación Interadministrativa:

Sin trámite de Concertación Interadministrativa con los Apuntamientos colindantes al Término Municipal de Manzanares.

- Informes que establece el Artículo 135. 2. b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU:
 - Se aporta Informe emitido por la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha en fecha 7 de septiembre de 2020, y del que se destaca el siguiente literal: *“La actuación propuesta no incide en los proyectos u obras a que hace referencia la Ley 12/2012, ya que no supone incremento respecto a la demanda de abastecimiento ni de depuración, ni afecta a ninguna infraestructura de nuestra competencia, por lo que no hay impedimento relacionado con las competencias de la Agencia del Agua para que continúe la tramitación”*
 - Se aporta Informe emitido por Cocemfe-Oretania Ciudad Real, emitido el 24 de agosto de 2020, que concluye informado el siguiente literal: *“La modificación no supone una alteración de las condiciones legales de accesibilidad, por lo que se puede considerar que no hay inconveniente en la continuación de los trámites administrativos en lo que se refiere al ámbito de competencias de COCEMFE Ciudad Real”*
 - Respecto al Informe que en materia de Accesibilidad debería haberse recabado de la Consejería de Bienestar Social, el Ayuntamiento de Manzanares justifica su inexistencia en base a lo que establece la nueva redacción dada al Artículo 135.2.b) del Reglamento de planeamiento de la LOTAU, según redacción dada por el Decreto 86/2028, de 20 de noviembre, de Medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los pequeños Municipios, basándose en el siguiente literal: *“Cuando un informe sectorial sea preceptivo y vinculante para la tramitación del instrumento de planeamiento a que se refiera, se requerirá al órgano competente para que emita el mismo en el más breve plazo posible. En todo caso, dicho informe podrá ser emitido en el seno de la Comisión de Concertación Interadministrativa o de Ordenación del Territorio y Urbanismo a la que compete informar o, en su caso, aprobar dicho planeamiento.”*



Además, relacionado con el Informe de Accesibilidad, el Ayuntamiento de Manzanares justifica la petición que ha realizado en fecha 21 de Septiembre de 2021, mediante la que solicita de la Delegación Provincial de Bienestar Social la conformidad de la misma respecto del Informe Favorable emitido en fecha 24 de agosto de 2020 por la entidad competente en materia de Accesibilidad por COCEMFE Ciudad Real (Artículo 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los pequeños Municipios.

- Por lo que respecta al Informe que tiene que recabarse de la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, relativo al cumplimiento de las Disposiciones Legalmente establecidas, se asimila al Informe que del expediente realiza la Ponencia Técnica de la CPOTyU, y que a su vez se corresponde con el acuerdo que ésta última adopta al respecto.

- Informes Sectoriales y Ambientales:

Al margen de los Informes anteriores que aporta el Ayuntamiento, y vistos los Informes que recoge la Resolución de 02/06/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula Informe Ambiental Estratégico (Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada) de la Modificación Puntual N° 19 de referencia, se considera que no resulta necesario aportar ningún nuevo Informe al respecto.

A.- Respecto de la Resolución de 02/06/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula Informe Ambiental Estratégico (Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada) de la Modificación Puntual N° 19 del Plan de Ordenación Municipal 2003 (Expte.: PLA-CR-21-0049) promovida por el Ayuntamiento de Manzanares, Ciudad Real (DOCM n° 111, del 14 de junio de 2021), de la que se destacan como mas significativas, las siguientes “Medidas vinculantes”, recogidas en el apartado quinto de la mencionada resolución:

Quinto: Medidas vinculantes:

La aprobación definitiva de esta modificación puntual debe incluir la siguiente documentación:

-Informe del Ayuntamiento respecto la titularidad del dominio público viario afectado en la innovación urbanística 2 (franja para bulevar) y, si fuera distinta al propio Ayuntamiento, con obtención de la autorización del titular correspondiente, todo ello considerando el informe emitido por la Unidad Provincial de Carreteras del Estado. Se incluirá también mención a la presencia próxima de una helisuperficie según se observa en ortofotografía, con indicación explícita de tenerla en cuenta durante el correspondiente desarrollo urbanístico, de tal forma que quede garantizada en todo caso

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



la seguridad aérea en relación fundamentalmente con las especies arbóreas elegidas de la nueva zona verde inmediata y la distancia del arbolado a la infraestructura, para lo cual deberá obtenerse antes de su ejecución el correspondiente informe del SESCAM (Gerencia de urgencias, emergencias y transporte sanitario).

-Informe del Ayuntamiento sobre verificación en los ámbitos correspondientes de los estudios de riesgos en el municipio, según lo indicado por el Servicio de Protección Ciudadana.

B.- Relacionado con los dos Informes a los que hace referencia el mencionado Informe Ambiental Estratégico en el apartado quinto, el Ayuntamiento de Manzanares, aporta Informe Técnico Municipal de fecha 16 de junio de 2021, que se ha incorporado al Texto Refundido de la MP nº 19/POM, y cuyo literal se inserta a continuación:

En relación con la Resolución de fecha 02 de junio de 2021 de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real por la que se formula Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual N.º 19 del Plan de Ordenación Municipal de Manzanares en la que se establecen como Medidas Vinculantes para la Aprobación Definitiva de esta Modificación la informe sobre los puntos que a continuación se relacionan; este Servicio Técnico INFORMA:

1. TITULARIDAD DEL DOMINIO PÚBLICO VIARIO AFECTADO EN LA INNOVACIÓN URBANÍSTICA 2 (FRANJA PARA BULEVAR):

Como se puede comprobar en el documento de la Modificación Puntual N.º 19, en el Plan Parcial de Ordenación del polígono “Manzanares Zona de Unión”, la bolsa de aparcamiento que pretende calificarse como “Espacios Libres y Zonas Verdes” para la ejecución en un futuro de un bulevar, tiene la consideración de dominio público viario de titularidad municipal.

Asimismo, la vía de circunvalación que colinda con esta franja también es de titularidad municipal ya que la carretera adquirió la condición de vía urbana al ser cedida al municipio por el Ministerio de Fomento.

2. MENCIÓN EXPRESA DE LA PRESENCIA PRÓXIMA DE UNA HELISUPERFICIE:

Como se puede comprobar en la fotografía aérea adjunta, existe una helisuperficie en la margen derecha de la circunvalación que será tenida en cuenta durante el correspondiente desarrollo urbanístico. Por ello, con objeto de garantizar la seguridad aérea, una vez redactado el proyecto de urbanización del bulevar y antes de la ejecución de las obras, se solicitará informe al SESCAM (Gerencia de urgencias, emergencias y transporte sanitario).

**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. VERIFICACIÓN DE LOS ÁMBITOS CORRESPONDIENTES DE LOS ESTUDIOS DE RIESGOS EN EL MUNICIPIO:

Se adjunta informe redactado por el Servicio de Medio Ambiente de este Ayuntamiento.

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 28 de septiembre de 2020.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la Modificación propuesta, en base a dos los cambios de Calificación de Suelo que se proponen, es la siguiente:

- En cuanto al cambio de Calificación Urbanística de la Parcela, de Propiedad Municipal, Calificada actualmente como Zona Verde: Ajustar la Calificación Urbanística de los 2.058,28 m2 de Zona Verde, ubicada en el extremo Este, que falta por consolidar, del “Barrio Nuevo Manzanares”, por considerar que el nuevo Uso Dotacional Público y Privado mejorará el Uso de los Equipamientos en la zona.

- Por lo que respecta al cambio de Calificación Urbanística de la banda lateral de aparcamientos: Completar el cinturón peatonal perimetral del municipio mediante la ejecución del bulevar propuesto conectando peatonalmente el Barrio del Nuevo Manzanares con el Parque del Polígono (al norte) y con el bulevar existente en la avenida de Castilla-La Mancha (al sur).

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

Actualmente, el suelo afectado por la presente MP nº 19/POM, tiene la Clasificación de Suelo Urbano Consolidado, y tiene su origen en el desarrollo promovido por el Instituto Nacional de Urbanización (INUR) del Plan Parcial del “Polígono

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



Residencial Nuevo Manzanares”, Sectores II y III de la Zona de Unión y que fue desarrollado en el año 1975, anteriormente por tanto al Plan General de Ordenación Urbana al que vino a sustituir el Plan de Ordenación Municipal vigente a día de hoy en Manzanares.

A.- Por lo que respecta a los dos cambios de Calificación Urbanística de Suelo que se pretenden, ubicados ambos en la Zona denominada “Barrio Nuevo Manzanares”, estos se concretan en:

1.- Cambiarle la Calificación a 2.058,28 m² de Espacios Libres-Zona Verde de Sistemas Locales ubicados en la manzana delimitada por la carretera N-430 y las calles Encajeras, Molineros y Duque de Ahumada, de forma que la mencionada Zona Verde se traslada a lo largo de una franja de suelo sin Calificación expresa en el POM, cuya funcionalidad actual es la de aparcamiento, por lo que se considera Zona de Dominio Público Viario.

La nueva Calificación de los 2.058,28 m² será la de Uso Dotacional Público Privado.

Los parámetros urbanísticos de aplicación en las parcelas que conforman la manzana objeto de Ordenación son los establecidos en el artículo 5.11: Dotaciones Públicas y Privadas del POM vigente.

2.- Cambiarle la Calificación a 2.788,37 m² de suelo incluidos en un total de 4.216,54 m² considerados como Zona de Dominio Público Viario pasando a tener la nueva Calificación de Espacios Libres-Zona Verde, al objeto de complementar el cinturón peatonal perimetral del municipio mediante la ejecución de un nuevo bulevar propuesto al objeto de conectar peatonalmente el Barrio del Nuevo Manzanares con el Parque del Polígono, ubicado al norte, y con el bulevar existente en la avenida de Castilla-La Mancha ubicado al sur.

Los 2.788,37 m² del nuevo bulevar (nuevos Espacios Libres de Zona Verde de Sistemas Locales) se descomponen a su vez en dos lotes de 1.637,16 m² y de 1.151,21 m², con una anchura mínima de 13,39m y una anchura máxima de 13,86m, reuniendo por tanto las condiciones superficiales y formales que exige el Artículo 24.1.d) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, modificado por el Decreto 86/2028, de 20 de noviembre, de Medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los pequeños Municipios.

Los parámetros urbanísticos de aplicación en la parcela objeto de Modificación son los establecidos en el artículo 5.12: Espacios Libres y Zonas Verdes del POM vigente.

B.- Aprovecha además la presente Modificación Puntual para adaptar la manzana Dotacional de la Zona Sur del Barrio Nuevo Manzanares donde se encuentra: el Pabellón Polideportivo, la Piscina Climatizada, el Parque Canino, el I.E.S. Pedro Álvarez de Sotomayor, el I.E.S. Azuer y el C.E.I.P. Enrique Tierno Galván a la realidad existente.



Este reajuste provoca la disminución de la superficie del Sistema General de Dotaciones y Equipamientos comunitarios de la localidad ya que, como se puede comprobar en los planos comparados de los que consta la Modificación Puntual la superficie dotacional de la manzana reflejada en el plano O-3 de Zonificación del POM de Manzanares con anterioridad a la presente Modificación es 63.798,68 m², mientras que la superficie resultante de la adaptación de la manzana a la realidad existente es 57.856,79 m², lo que supone una reducción del 9,31% correspondientes a viales y a zonas de aparcamiento existentes en la mencionada manzana.

6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

Al comportar la presente Modificación Puntual una diferente calificación, zonificación o uso urbanístico de Zonas Verdes o Espacios Libres anteriormente previstos, como es el caso, antes de la Aprobación Definitiva por parte de la CPOTyU, deberá complementarse tanto con el Informe Favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, como con el Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, a los que hacía referencia el Artículo 39.3 el Texto Refundido de la LOTAU, antes de la modificación que el mencionado punto ha sufrido con motivo de la entrada en vigor de la Ley SUMA (17 de marzo de 2021)

7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

El Documento Técnico definitivo de la MP nº 19 que el Ayuntamiento de Manzanares remita en un futuro a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, al objeto de ésta última la Apruebe Definitivamente, deberá recoger aquellas posibles cuestiones urbanísticas que llegado el caso pudiera exigir la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

- ❖ Interviene D. Casto Sánchez Gijón para reiterar que “Al haber sido realizada la Información Pública de la presente Modificación Puntual, antes de la entrada en vigor de la Ley 1/2001, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas (17 de marzo de 2021), a la misma no le resulta aplicable lo que estable la nueva redacción dada por ésta última al punto nº 3 del Artículo 39 del Texto Refundido de la LOTAU, por lo que una vez Informada por la CPOT y U, requerirá Informe Favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo así como Dictamen posterior del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, debiendo ser en última instancia Aprobada Definitivamente por la CPOT y U”.
- ❖ Se APRUEBA en los términos de la ponencia.



ACUERDO CPOTyU:

Analizados todos los antecedentes administrativos y técnicos que recoge el Informe de la Ponencia Técnica de la Comisión, así como todas las justificaciones de carácter técnico que recoge el Texto Refundido de la MP nº 19 del POM de Manzanares, de versión septiembre/2021.

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 Modificación Puntual nº 19/POM/Manzanares, de referencia, estando supeditada la futura Aprobación Definitiva de la misma a que se complete el Expediente Administrativo tanto con el Informe Favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo como con el Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, todo ello conforme a lo que establecía el Artículo 39. 3 del Texto Refundido de la LOTAU, antes de ser modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, al no serle aplicable ésta última a la presente Modificación al haber sido tramitada la misma antes de la entrada en vigor de la mencionada Ley SUMA (17 de marzo de 2021).

Si como consecuencia del Informe Vinculante de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo el Texto Refundido de la MP nº 19 debiera ser vuelto a subsanar, dichas correcciones deberán ser incluidas en el documento técnico que en última instancia remita el Ayuntamiento de Manzanares al objeto de la futura Aprobación Definitiva de la misma por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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. - ALCOLEA DE CALATRAVA - Expediente 27/2020 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE LÍNEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN DE 220KV (Y CENTRO DE SECCIONAMIENTO UBICADO EN EL T.M. DE PICÓN), FV PICÓN, promovido por WATT DEVELOPMENT SPV8, S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y

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 Actividad Urbanística y sus correspondientes modificaciones e Instrucciones Técnicas de Planeamiento.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 3, parcelas 13, 23, 25, 28, 35, 36, 44, 142, 143 y 9002
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental (Cañada Real Soriana, dominio público pecuario) y Protección Natural (Elementos Geomorfológicos, afloramientos volcánicos).
- **Superficie total de las parcelas:** 461.369,00 m²
- **Superficie total ocupada por la Línea Aérea de Alta Tensión:** 15.223,80 m²
- **Longitud total de la Línea Aérea de Alta Tensión:** 750.14 ml.
- **Número de apoyos de la LAAT:** 4
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de Ejecución, redactado por D. Alejandro Obiol Lisbona, Ingeniero Industrial.
- **Breve descripción del Uso:**

Aunque el Proyecto Técnico aportado agrupa tanto a la Línea Aérea de Alta Tensión (LAAT) de referencia como a un Centro de Seccionamiento (CS), hay que advertir que la presente Calificación Urbanística le afecta exclusivamente a la mencionada LAAT, ya que el correspondiente Centro de Seccionamiento estará ubicado en el Término Municipal de Picón, concretamente en la Parcela 1 del Polígono Catastral de Rústica 5 de éste último.

El Centro de Seccionamiento al que se hace referencia, y que no es objeto de la presente Calificación Urbanística, estará integrado en la futura Subestación de la PSF Picón I (SFV Picón I)

La LAAT de 220 KV que se pretende ejecutar dispondrá únicamente de 4 apoyos, estando ubicado el primero de ellos, ya existente, junto a la Subestación de Naturgy

La LAAT y el futuro Centro de Seccionamiento FV Picón, estarán asociados directamente e integrarán la agrupación de la Generación procedente de las siguientes PSFs:

- Planta Solar Fotovoltaica SFV Picón I 39/50 Mw. Ubicada en el T.M. de Picón.
- Planta Solar Fotovoltaica PSFV Picón 27/35 Mw. Ubicada en el T.M. de Ciudad Real (Las Casas)

Todo ello irá conectado a la línea de AT 220 kV existente, propiedad igualmente de Naturgy, ya que parte de la Subestación de la misma.



A continuación, se reflejan las características superficiales y lineales más significativas de la LAAT respecto de las Parcelas Catastrales del Término Municipal de Alcolea de Calatrava por la que discurre.

POLÍGONOS Y PARCELAS AFECTADAS		CARACTERÍSTICAS SUPERFICIALES Y LINEALES						
		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA	NÚMEROS DE APOYOS Y ALTURA		SERVIDUMBRE VUELO		SERVIDUMBRE ZANJA	OCUPACIÓN TEMPORAL
POLÍGONO	PARCELA	(m ²)	NUMERO	ALTURA (ML)	(mL)	(m ²)	(mL)	(m ²)
3	28	22.741	4	15,00	66,28	1.077,10		
3	25	39.985			108,56	1.873,93		
3	142	8.329			54,39	927,39		
3	23	8.709	3	21,20	62,72	896,58		
3	13	134.379			203,33	4.707,51		
3	9002	63.632			145,54	3.335,86	78,13	78,13
3	44	64.643			22,03	513,42		
3	36	10.306	2	30,00	30,37	1.181,52		
3	35	8.315	1	30,00	56,92	710,49	13,05	13,05
3	143	100.330						
SUPERFICIE TOTAL		461.369			750,14	15.223,80	91,18	91,18

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

ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCMs n^{os} 119, de 18/Junio/2020 y 210 de 19/Octubre/2020.
- Diarios Lanza de 18/Junio/2020 y de 16/Octubre/2020.

1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento con fecha 1 de septiembre de 2020 solicitando Calificación Urbanística.
2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 9 de abril de 2020.



3. Se aportan varios Informes Técnicos Municipales, destacándose los emitidos en fechas 20 de mayo de 2020 y 12 de febrero de 2021
4. Según consta en el certificado de la Secretaria del Ayuntamiento, de fecha 31 de agosto de 2020, durante la (primera) exposición pública del expediente se presentaron:
 - Una alegación, en fecha 16 de Julio de 2020, realizada por D^a Cristina Muñoz de Luna Herrera, en la que consta:

*Que, habiendo tenido conocimiento de la exposición pública, realizada en el tablón de anuncio del Ayuntamiento de Alcolea de Calatrava, sobre la calificación urbanística en suelo no urbanizable de protección natural por elementos geomorfológicos de protección especial que afecta a la **parcela 23 del polígono 3**, de la que soy co-propietaria, manifiesto mi disconformidad por las siguientes razones:*

- *No haber tenido conocimiento previo a la exposición pública del motivo que la origina.*
- *Las consecuencias que acarrea la calificación urbanística de la parcela de nuestra propiedad.*

SOLICITA:

Sean tenidas las alegaciones, realizadas de conformidad con el artículo 64.5 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de Mayo y del artículo 43.5 del Reglamento de Suelo Rústico aprobado por el Decreto 242/2004 de 27 de Julio, y me faciliten copia del expediente administrativo completo.

- Un escrito, de fecha 23 de Julio de 2020, presentado por D. Isidro Robles Gómez, donde consta:

Que siendo copropietario de uno de los terrenos situado en el Polígono 3, Parcela 25 afectados por el paso aéreo de la futura línea de evacuación del proyecto de instalación fotovoltaica cuya promotora es Watt Development SPV 8 SL, y no habiendo llegado con ellos a un acuerdo para la compensación económica derivada de la instalación de la línea de evacuación que discurre por mi propiedad.

Y siendo pública la documentación que se refiere a dicho proyecto de instalación.

Solicita:

Que me sea entregada copia del expediente público por cuanto pudiera contener que afectase a mis intereses.

5. Se aporta Decreto nº 2020/53 del Alcalde de Alcolea de Calatrava, de fecha 7 de agosto de 2020, donde consta, como más significativo:

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



RESUELVO

PRIMERO. Desestimar las siguientes alegaciones:

<i>Fecha de Presentación</i>	<i>¿En Plazo?</i>	<i>Nombre</i>	<i>NIF</i>
16/07/2020	SI	CRISTINA MUÑOZ DE LUNA HERRERA	05680706M

Por los motivos expresados en el informe los Servicios Técnicos de fecha 22 de julio de 2020, del que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente Acuerdo y en el que se indica de forma expresa:

1. El Ayuntamiento no está obligado a comunicar a los particulares la existencia del proyecto con anterioridad a la exposición pública. Este periodo de exposición pública se establece para que los propietarios de terrenos afectados o cualquier otro interesado, tenga acceso a la información completa.

2. La calificación urbanística que se está tramitando como requisito previo a la obtención de la licencia de obras municipal, para que se pueda proceder a la autorización de las actuaciones que pretende ejecutar el promotor no implica cambio de clasificación ni afección a los terrenos.

3. El alcance de las obras y afecciones concretas sobre su parcela, deberá ser concretado por el promotor de la actuación.

SEGUNDO. Informar favorablemente el expediente de calificación urbanística de referencia, 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, tal y como se demuestra en la documentación adjunta.

6. Se aporta igualmente Certificado emitido el 31 de agosto de 2021, relativo a la inexistencia de alegaciones durante la segunda exposición pública de que fue objeto la Calificación Urbanística

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

INFORME:

Examinado el expediente, se Informa que:

- La Instalación eléctrica 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 los: “*Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución*”.

La Línea Aérea de Alta Tensión de referencia, se puede incluir 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.*
 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 permitido en el Plan de Ordenación Municipal de Alcolea de Calatrava en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental y Natural.

- 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

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 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 de los cuatro apoyos de la LAAT estará entre los 30,00 m del más alto y los 15,00 metros del más bajo.

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

- Resolución de 09/08/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula Declaración de Impacto Ambiental del proyecto denominado: Planta solar fotovoltaica Picón I de 49,9 MWp e infraestructura de evacuación, (expediente: PRO-CR-20-1415), a realizar en el término municipal de Picón (Ciudad Real), cuya promotora es Watt Development SPV 8, SL (DOCM nº 158 del 18 de agosto de 2021). Resolución en cuya DIA se encuentra incluido el tramo de la LAAT de la presente Calificación Urbanística.

- Resolución de 25/02/2021, de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad, por la que se aprueba la ocupación de terrenos en la vía pecuaria denominada Cañada Real Soriana, en el término municipal de Alcolea de Calatrava, provincia de Ciudad Real, con destino a conducción eléctrica aérea y ¿conducción subterránea de fibra óptica?, cuya beneficiaria es Watt Development SPV 8, SL (DOCM nº 47 del 10 de marzo de 2021)

- 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 considera la:

- Necesidad de emplazamiento en suelo rústico por las características específicas de la actividad.
- 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 que: *“La superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificación será la que por ámbitos y tipología se establezca en las instrucciones Técnicas de Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada*



y justificada se fije en el planeamiento”. Artículo 29 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU en relación directa con el Artículo 2.4.c) de a Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.

- 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.

Las parcelas vinculadas a la presente Calificación Urbanística tienen una superficie total de 461.369,00 m², siendo la superficie ocupada por la servidumbre de vuelo de la LAAT proyectada de 15.223.80 m², superficie que se puede considerar como necesaria para los requerimientos funcionales de la actividad a implantar, y que podría ser la superficie a vincular.

- A la Línea Aérea de Alta Tensión proyectada, no le resulta exigible ningún % de Ocupación Máxima, según determina 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 al cumplimiento del Plan de Ordenación Municipal de Alcolea de Calatrava y a las Categorías y Subcategorías de Suelo Rústico que se ven afectadas por la Calificación Urbanística de referencia, se considera que:

- Se trata de un Uso Dotacional de Titularidad Privada que se encuentra permitido en la siguiente normativa del Plan de Ordenación Municipal:
 - Artículo VII.3.3. Normas para el suelo rústico no urbanizable de Especial Protección Ambiental. (1.B. Zona de Protección de Vías Pecuarias)

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





- Artículo VII 3.4., 8. a). Normas para el suelo rústico no urbanizable de Especial Protección Natural. Respecto de ésta Subcategoría de Suelo Rústico, hay que advertir que la Protección Natural (B, N6) lo es por la presencia de “Elementos Geomorfológicos”.
- ❖ Interviene D. Jesús Motos Martínez-Esparza para preguntar si está incluida fibra óptica en el proyecto que aprobamos.
- ❖ Interviene D. Antonio Mateo Sánchez, responde que en efecto no está incluido en el informe vía pecuaria, pudiendo tratarse de un error de transcripción por lo que se revisará el informe en página 22 para quitar referencia a fibra óptica.
Se APRUEBA en los términos del informe de la ponencia una vez eliminado el término fibra.
- ❖ Interviene D. Manuel Carlos Gómez Criado, y expone que le extraña que en la Evaluación Ambiental del proyecto que ellos intervienen no incluía esta parte que ahora se aprueba.
- ❖ Interviene D. Jesús Motos Martínez-Esparza y expone que puede ser porque se han evaluado 2 líneas. En este no había cruce con el Guadiana y quizás por esos no se haya visto por con Confederación.
- ❖ Interviene D. Antonio Mateo Sánchez y explica que estamos cogiendo sólo parte de otro proyecto que no es el mismo sobre el que informó Confederación.

ACUERDO CPOTyU

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

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

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



177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, como al Plan de Ordenación Municipal de Alcolea de Calatrava, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

1. Exigir y justificar el seguimiento del cumplimiento de todo lo establecido en la Resolución de 09/08/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula Declaración de Impacto Ambiental del proyecto denominado: Planta solar fotovoltaica Picón I de 49,9 MWp e infraestructura de evacuación, (expediente: PRO-CR-20-1415), a realizar en el término municipal de Picón (Ciudad Real), cuya promotora es Watt Development SPV 8, SL (DOCM nº 158 del 18 de agosto de 2021)

2. Exigir y justificar el seguimiento del cumplimiento de todo lo establecido en la Resolución de 25/02/2021, de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad, por la que se aprueba la ocupación de terrenos en la vía pecuaria denominada Cañada Real Soriana, en el término municipal de Alcolea de Calatrava, provincia de Ciudad Real, con destino a conducción eléctrica aérea y conducción subterránea de fibra óptica, cuya beneficiaria es Watt Development SPV 8, SL.

3. Disponer de la Resolución de Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción de la PSF denominada PSF Picón I, a la que va asociada la LAAT de referencia. Autorizaciones que, dado el caso, podrán ser únicamente de la LAAT de forma independiente, y que deberá emitir la Dirección General de Transición Energética de la Consejería de Desarrollo Sostenible.

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

5. Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de Canon de Participación Municipal en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente (Artículos 64,3 del T.R.L.O.T.A.U. y 33 del R.S.R. / L.O.T.A.U.). Importe que debería establecerse respecto de la parte de la Inversión del Proyecto correspondiente a la parte relativa a la Ejecución Material de la Línea Aérea de Alta Tensión a la que se le Otorga Calificación Urbanística.

6. Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1, 2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. /





L.O.T.A.U.). Garantía que igualmente deberá corresponder a la parte de la Inversión del Proyecto al que se le Otorga Calificación Urbanística.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

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 - PICÓN - Expediente 13/2020 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “PSFV PICÓN” DE 35 MW Y LÍNEA DE EVACUACIÓN ELÉCTRICA SOTERRADA, promovido por PSFV PICÓN SOLAR, S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y sus correspondientes modificaciones e Instrucciones Técnicas de Planeamiento.

ANTECEDENTES:

La Calificación Urbanística de referencia fue tramitada anteriormente en CPOTyU de sesión del 2 de octubre de 2020.

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

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



CARACTERÍSTICAS CONSIDERADAS EN CPOTyU DE SESIÓN DEL 02/0CUBRE/2020:

- **Situación:** Polígono 3, parcela 9001, Polígono 5, parcelas 1, 2 y 9001, Polígono 12, parcelas 4, 5 y 9004, Polígono 514, parcelas 1, 5008 y 9001, Polígono 516, parcelas 8, 11, 9001 y 9003, Polígono 519, parcelas 2, 5001, 9001 y 9003 (Línea) y Polígono 12, parcela 5 (Planta Solar). El acceso a la Planta Solar Fotovoltaica se realizará desde un camino que conecta con la carretera de titularidad autonómica CM-403, PK 91.620, margen derecho.
- **Suelo:** Rústico de Reserva, Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección: Natural, Cultural, Ambiental, de Infraestructuras y Estructural.
- **Superficie total de las parcelas:** 391,4105 Ha.
- **Superficie ocupada instalación:** 75,9287 Ha.
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico redactado por D. Carlos Rodríguez Iniesta, Ingeniero Industrial.
- **Uso y descripción:**

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



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

- Generador fotovoltaico compuesto de 105.728 módulos fotovoltaicos monocristalinos de 330 Wp montados sobre 994 seguidores solares de 1 eje horizontal.
 - 18 Inversores centrales de 1.637 kVA de potencia de salida.
 - Bastidores de acero que integran los inversores FV, el equipo de BT y MT, así como los transformadores de potencia (0,63/30 kV).
 - Red subterránea de 30 kV.
 - Red de puesta a tierra.
 - Red de cable de comunicaciones entre los equipos que componen la planta fotovoltaica.
 - Obra civil necesaria que comprende el acondicionamiento de accesos desde la vía de servicio, limpieza y adecuación del terreno, viales interiores, canalizaciones eléctricas subterráneas, preparación de la base de las casetas de inversores y transformadores, y el vallado perimetral.
 - Centro de reparto y línea subterránea a 30 kV, que transportará la energía generada hasta la subestación eléctrica de transformación 220/30 kV.
- **Presupuesto Ejecución Material:** 11.360.768,44 €

ACUERDO CPOTyU DE SESIÓN DEL 02/OCTUBRE/2020:

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

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

A) OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARCIAL al mismo, otorgando la Calificación Urbanística solo a la Parcela 5 del Polígono 12, con una superficie total de 1.378.837,00 m², estando ocupada con una superficie de 735.167,87 m², donde se ubicará la Planta Solar Fotovoltaica propiamente dicha, es decir, donde se ubican los Generadores Fotovoltaicos, los Inversores y sus bastidores, Red subterránea, Puestas a

**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





tierra, Cableado ente los equipos, Obra civil necesaria, Centro de reparto y línea subterránea, todo ello dentro de la Parcela 5 mencionada anteriormente, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, como al Plan de Ordenación Municipal de Picón, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

- 1º Exigir y justificar el cumplimiento de la Resolución de 6 de Mayo de 2020, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, relativa a la Declaración de Impacto Ambiental de la "PSFV-PICÓN" (Expte. PRO-CR-19-1338).
- 2º Exigir y justificar el cumplimiento de la Resolución del Director Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 22 de Julio de 2019, fundamentalmente en cuanto a las condiciones de la ejecución impuestas.
- 3º Exigir la Resolución respecto de la autorización administrativa previa y de construcción por la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de la mencionada Planta Solar Fotovoltaica; advirtiéndose que la Resolución correspondiente deberá ser previa al inicio de la parte de las Obras de construcción de la PSF a la que la CPOTyU le Otorga Calificación Urbanística.
- 4º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.
- 5º Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de Canon de Participación Municipal en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente (Artículos 64,3 del T.R.L.O.T.A.U. y 33 del R.S.R. / L.O.T.A.U.). Importe que deberá corresponder a la parte de la Inversión del Proyecto al que se le Otorga Calificación Urbanística.
- 6º Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1, 2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.). Garantía que igualmente deberá corresponder a la parte de la Inversión del Proyecto al que se le Otorga Calificación Urbanística.
- 7º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.
- 8º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenderse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo



Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

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

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

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

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



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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

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

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

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

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

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

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

B) DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al resto de parcelas del expediente donde se ubica LA LÍNEA DE EVACUACIÓN ELÉCTRICA SOTERRADA de la Planta Solar Fotovoltaica, hasta que el Ayuntamiento de Picón:

1.- Modifique Puntualmente el Artículo VII.3.6 del POM, relativo a Actos/Usos Autorizables que se permiten en Suelo Rústico No Urbanizable de (Especial) Protección Estructural (Concentración Parcelaria), concretamente el apartado 1. A, 8. a), relativo



a: “Elementos pertenecientes al Sistema Energético, incluida la generación”, al objeto de que estos últimos se encuentren entre los Usos expresamente permitidos.

Todo ello por considerar que, en este caso, no resulta aplicable lo que establece el Apartado 1 del Artículo 12 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la Ciudadanía y los Pequeños Municipios.

2.- Valore y justifique que, la Línea de Evacuación Eléctrica Soterrada de la PSFV-PICÓN, según el POM de Picón, puede discurrir, como una Infraestructura Privada que es, por Caminos Públicos, y en concreto por Áreas 1ª (Concentración Parcelaria).

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

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL POM DE PICON:

1.- Siguiendo las directrices indicadas en el apartado B) del acuerdo de la CPOTyU de sesión del 2 de octubre de 2020, el Ayuntamiento de Picón tramitó posteriormente la Modificación Puntual nº 2 del Plan de Ordenación Municipal, habiendo sido Aprobada Definitivamente en CPOTyU del 20 de julio de 2021, y cuyo título literal es el siguiente: **“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”**

2.- La mencionada MP nº 2/POM/Picón fue Aprobada Definitivamente en CPOTyU de sesión del 20 de julio de 2021, cuyo literal en base a todos los antecedentes que figuran en el expediente administrativo correspondiente es el siguiente:

Acuerdo CPOTyU del 20 de julio de 2021:

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.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



Con 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.

3.- Aprobada Definitivamente de la MP nº 2/POM/Picón por la CPOTyU, y publicada la misma en los siguientes medios:

- DOCM nº 181, del 20 de septiembre de 2021.
- BOP/Ciudad Real nº 181, del 20 de septiembre de 2021.

Posteriormente, tanto el propio Ayuntamiento de Picón, como “PSFV PICÓN SOLAR, S.L.” como promotores de la Calificación Urbanística de referencia (Expte. 13/2020/SR), solicitaron de la CPOTyU la reactivación de la parte de la Calificación Urbanística relativa a la “Línea Eléctrica de Evacuación Soterrada” de la Planta Solar Fotovoltaica a la que se le Otorgó Calificación Urbanista parcial en CPOTyU de sesión del 2 de octubre de 2020.

4.- Además, también se ha dispuesto de la siguiente nueva documentación administrativa:

- Resolución, de fecha 26 de mayo de 2021, de “Concesión de Prórroga sobre autorización de obras (acceso tipo) en la zona limítrofe a la CM-403, PK 91.620, margen derecho”, emitida por la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento, ya que el acceso a la Planta Solar Fotovoltaica a la que va asociada la LEE de la misma se realizará desde un camino que conecta con dicha carretera en el mencionado PK.

Advierte la mencionada resolución, que las obras a las que se les concede la prórroga, se realizarán bajo las mismas condiciones que se fijaron en la Resolución del 23 de junio de 2020 de la mencionada Dirección General, a propuesta del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Fomento de Ciudad Real.

- Resolución de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 30 de junio de 2021, por la que se aprueba la Ocupación de terrenos en la Vía Pecuaria denominada “Cañada Real Soriana”, en el T.M de Picón,





con destino a cruzamiento subterráneo de la Línea de Evacuación de Media Tensión, cuyo beneficiario es PSFV-PICÓN SOLAR, S.L.

- Resolución Administrativa, emitida por la Confederación Hidrográfica del Guadiana en fecha 19 de mayo de 2021, relativa a la Autorización para la Instalación de la “Línea de Evacuación de 30 KV, de la PSF denominada “PSFV-Picón”, que discurre parcialmente por la Zona de Policía del arroyo del Raso y del arroyo de Sayacuerda, y proyecta el cruce aéreo del cauce del río Guadiana y el cruce subterráneo del cauce del arroyo del Espino y del arroyo Sayacuerda, a su paso por el T.M. de Picón.

5.- Concedido trámite de audiencia al promotor de la Calificación Urbanística no han existido alegaciones.

CARACTERÍSTICAS DE LA LÍNEA ELÉCTRICA DE EVACUACIÓN SOTERRADA Y AÉREA (LEES + LEEA):

- Aunque la mayor parte de la Línea de Evacuación Eléctrica será soterrada, existe un tramo de ella que será aéreo, al objeto de poder cruzar el río Guadiana. Este tramo aéreo se localiza junto a la Planta Solar Fotovoltaica.

-Longitud del tramo aéreo (LEEA): 769,89 ml.

-Longitud del tramo soterrado (LEES):7.467,47 ml.

-Longitud total del tramo de la LEES + LEEA: 8.237,36 ml.

-Voltaje de la LEES + LEEA: 30 kV

-Número de apoyos (LEEA): 3

-Altura del apoyo 1: 21,70 ml.

-Altura del apoyo 2: 32,70 ml.

-Altura del apoyo 3: 32,70 ml.

-Presupuesto de Ejecución Material: 11.360.768,44 €

-En cuanto a los Polígonos y parcelas catastrales de rústica por las que discurre la LEEA + LEES, y la superficie ocupada de las mismas, estas serán las que se recogen en el siguiente cuadro resumen:





POLÍGONOS Y PARCELAS CATASTRALES		SUPERFICIE CANALIZACIONES LEES	SUPERFICIE VUELO LEEA
POLÍGONO	PARCELA	m ²	m ²
3	9001	774,19	
5	1	225,45	
5	2	492,86	
5	9001	2.262,31	
12	4	15,00	8.556,88 (Apoyos 1 y 2)
12	5	42,41	
12	9004		816,97 (Río Guadiana)
514	1	99,84	
514	5008	3,97	
514	9001	3.358,66	
516	8	74,57	
516	11	9,05	
516	9001	2.044,21	
516	9003	22,58	
519	2	27,01	2.615,55 (Apoyo 3)
519	5001		755,57 (Río Guadiana)
519	9001	1.594,09	146,80
519	9003	162,55	
SUPERFICIE TOTAL LEE SUBTERRÁNEA: m²		11.208,75	
SUPERFICIE TOAL LEE AÉREA: m²			11.319,23 (Excluido el vuelo sobre el Río Guadiana)
POSIBLE SUPERFICIE TOTAL SUCEPTIBLE DE VINCULAR A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: m²			22.527,98

-Por tanto, y según se desprende del cuadro anterior, la posible superficie a vincular a la presente Calificación Urbanística podría ser de 22.527,98 m², salvo que el Ayuntamiento de Picón considere de forma justificada otra superficie.

- ❖ Interviene D. Antonio Mateo Sánchez para indicar que el 2 de Octubre de 2020 se aprueba en CPOTyU la Planta Solar y se dejó pendiente de aprobación la línea de evacuación que ahora se trae a Comisión.
Se APRUEBA en los términos del informe.



ACUERDO CPOTyU

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

Considerando igualmente todos los antecedentes, en especial los relacionados con la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual nº 2 del POM de Picón, acordada en CPOTyU de sesión del 20 de julio de 2021, se le propone a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de “Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM”, relativo a las competencias de esta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, acuerda:

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA A LA “LÍNEA ELÉCTRICA DE EVACUACION” DE LA INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “PSFV PICÓN” DE 35 MW, 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, una vez que este último ha sido Modificado (MP nº2/POM) conforme a al acuerdo adoptado en CPOTyU de sesión del 2 de octubre de 2020; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

1º Exigir y justificar el cumplimiento de la Resolución de 6 de Mayo de 2020, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, relativa a la Declaración de Impacto Ambiental de la “PSFV-PICÓN” (Expte. PRO-CR-19-1338).

2º Exigir y justificar el cumplimiento de la Resolución del Director Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 22 de Julio de 2019, fundamentalmente en cuanto a las condiciones de la ejecución impuestas.

3º Exigir la Resolución respecto de la autorización administrativa previa y de construcción por la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de la mencionada Planta Solar Fotovoltaica; advirtiéndose que la Resolución correspondiente deberá ser previa al inicio de la parte de

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



las Obras de construcción de la PSF a la que la CPOTyU le Otorga Calificación Urbanística.

4º Comprobar de forma justificada, el cumplimiento de las condiciones recogidas en las siguientes Resoluciones:

- Resolución del 23 de junio de 2020 de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento, a propuesta del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Fomento de Ciudad Real, relativa a las obras (acceso tipo) en la zona limítrofe a la CM-403, PK 91.620, margen derecho”, ya que el acceso a la Planta Solar Fotovoltaica a la que va asociada la LEE de la misma se realizará desde un camino que conecta con dicha carretera en el mencionado PK.
- Resolución de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de fecha 30 de junio de 2021, por la que se aprueba la Ocupación de terrenos en la Vía Pecuaría denominada “Cañada Real Soriana”, en el T.M de Picón, con destino a cruzamiento subterráneo de la Línea de Evacuación de Media Tensión, cuyo beneficiario es PSFV-PICÓN SOLAR, S.L.
- Resolución Administrativa, emitida por la Confederación Hidrográfica del Guadiana en fecha 19 de mayo de 2021, relativa a la Autorización para la Instalación de la “Línea de Evacuación de 30 KV, de la PSF denominada “PSFV-Picón”, que discurre parcialmente por la Zona de Policía del arroyo del Raso y del arroyo de Sayacuerda, y proyecta el cruce aéreo del cauce del río Guadiana y el cruce subterráneo del cauce del arroyo del Espino y del arroyo Sayacuerda, a su paso por el T.M. de Picón.

5º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.

6º Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de Canon de Participación Municipal en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente (Artículos 64,3 del T.R.L.O.T.A.U. y 33 del R.S.R. / L.O.T.A.U.). Importe que deberá corresponder a la parte de la Inversión del Proyecto al que se le Otorga Calificación Urbanística.

7º Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1, 2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.). Garantía que igualmente deberá corresponder a la parte de la Inversión del Proyecto al que se le Otorga Calificación Urbanística.

8º 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.),

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 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.

9º 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, precedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

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

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

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

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 y 17 del TR/LOTAU y RSR/LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras 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.



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 - EL ROBLEDO - Expediente 9/2021 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la PRIMERA AMPLIACIÓN DE LA CANTERA “TOBAREJOS”(CRA870), promovido por REYES TAMUREJO, 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 117, Parcelas 1.892 y 1893, Paraje de las Islas, con acceso a la cantera desde un camino público que conecta con el Camino de Las Islas, conectando éste último a su vez con la carretera de titularidad autonómica CM-4106 (¿CR-P-7223?)
- **Suelo:** Rústico de Reserva.
- **Superficie entre las dos parcelas:** 19.309,00 m²s
- **Superficie construida:** 0,00 m²c, ya que no se prevé ningún tipo de construcción-instalación.
- **Figura de planeamiento municipal:** Sin planeamiento.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto-Memoria Justificativa sobre la necesidad de la ampliación de la explotación de áridos “Tobarejos”. D. Narciso Cejudo Gutierrez, Ingeniero Técnico de Minas.
- **Breve Descripción del Uso:**

La presente Calificación Urbanística pretende la ampliación de la actual explotación de áridos denominada “Tobarejos”, localizada en el polígono 117, parcelas 1.892 y 1.893 del Término Municipal de El Robledo, con 12.643,00 m² y 6.666,00 m² respectivamente, al objeto de continuar con la actividad minera de la mencionada explotación, al haberse explotado y restaurado en su totalidad la zona inicialmente autorizada.

La superficie a explotar se limitará únicamente a la de la parcela 1.892, quedando la parcela 1.893 para hacer uso de ella como zona de acopio y a restituir.

Por lo tanto, la explotación de áridos quedará conformada en el polígono 117, concretamente en las parcelas 1.892, 1.893, 1.895 y 1.896, limitándose la Calificación

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

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

www.castillalamancha.es



Urbanística a las parcelas directamente afectadas por la ampliación de la cantera, únicamente a las parcelas 1892 y 1893.

La actual cantera se sometió, junto con la planta de tratamiento asociada, al procedimiento ordinario de Evaluación de Impacto Ambiental, nº de expediente CR-2296/03 con Resolución de 12/04/2005, de la Dirección General de Calidad Ambiental, relativa a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto: extracción y clasificación de áridos en el paraje Tobarejos, cuyo promotor es Real Tamurejo, S.L., en el término municipal de El Robledo (Ciudad Real), publicada D.O.C.M nº 89 de 4 de mayo de 2005. La explotación de gravas y tratamiento de áridos se realiza en la actualidad en el polígono 117, parcela 1.896.

Igualmente, asociada a esta explotación, se instaló hace unos años una planta de hormigón que fue sometida a trámite de Evaluación de Impacto Ambiental con nº de expediente CR-5533/07, según Resolución de 15-11-2007, de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Ciudad Real, sobre Evaluación del Impacto Ambiental del proyecto de planta de hormigón en el término municipal de El Robledo cuyo promotor fue Reyes Tamurejo, S.L. Esta planta de hormigón se halla localizada en el polígono 117, parcela 1.895, y a la misma se le Otorgó Calificación Urbanística en CPOTyU de sesión del 6 de febrero de 2008

Actualmente en la explotación se opera de forma escasa, realizándose tareas de mantenimiento, conservación y restauración y efectuándose trabajos de extracción puntuales en la parcela 1.896 del polígono 117. Esta parcela se ha explotado prácticamente en su totalidad por lo que se busca ampliar la zona de extracción a la parcela 1.892.

Se proyecta también restaurar la parcela 1.893 que estando ubicada entre las parcelas 1.892 y 1.895, ha sido objeto de antiguas extracciones, constituyendo en sí un espacio degradado que también será utilizado como zona de acopios.

- **Presupuesto de la Explotación de la cantera:** 15.703,00 € entre las actuaciones de los dos primeros años.
- **Presupuesto de la Restauración:** 11.075,00 €.

ANTECEDENTES:

6. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 226, de 09/11/2020.
- Diario Lanza, de 27/10/2020.
- BOP de Ciudad Real nº 206, de 27/10/2020

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. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento mediante Registro Electrónico fecha 9 de febrero de 2021 (Entrada nº 362.734) solicitando Calificación Urbanística.
8. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 22 de octubre de 2020.
9. Se aporta Informe Técnico Municipal de fecha 22 de enero de 2021, donde entre otros se hace referencia al futuro Plan de Delimitación de Suelo Urbano, etc.
10. Igualmente, se aporta Decreto de Alcaldía, 2021/25, de fecha 5 de marzo de 2021, mediante el que se Informa Favorablemente el expediente de la Calificación Urbanística de referencia para las obras y actividades consistentes en “Ampliación cantera Tobarejos”, en las parcelas 1.892 y 1.893 del polígono 117, de El Robledo, considerando que su Calificación Urbanística es conveniente para los intereses generales del municipio, por los siguientes motivos:
 - La actividad está ya instalada y en funcionamiento, tratándose de una ampliación que favorecerá su desarrollo, contribuyendo a su mantenimiento.
 - La explotación da trabajo directo a siete personas tal como se ha podido constatar, contribuyendo a fijar población en estos momentos de despoblación.
 - La actividad de explotación de la cantera produce materiales necesarios para las construcciones y obras en general, por lo que es conveniente a los intereses generales del municipio disponer de los mismos lo más cercano posible.
11. Transcurrido el período de Información Pública no han existido alegaciones según consta en el Certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 13 de enero de 2021.
12. Finalmente, 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.castillalalamanca.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 22 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo a las: “Actividades Extractivas y Mineras”, en relación directa con el Artículo 2.4.a) de la Orden 4/2020, de 8 de Enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.
- A la explotación de la cantera de referencia, no lo resultan aplicables las determinaciones que establece el 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), dado que no se proyecta ningún tipo de construcción-instalación complementaria.
- El Artículo 17, Requisitos administrativos, del Reglamento de Suelo Rústico, establece, entre otros, en su apartado a) *que las obras, construcciones e instalaciones previstas deberán contar con la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la Resolución Favorable del correspondiente procedimiento de Evaluación Ambiental y Autorización Ambiental Integrada*”, habiéndose presentado los siguientes Informes Sectoriales y/o Resoluciones que se consideran determinantes para la viabilidad de la presente Calificación Urbanística:
 - Resolución de 30 de agosto de 2019 de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula Informe de Impacto Ambiental del proyecto “Ampliación de la cantera Tobarejos CRA870” (Exp. PRO-CR-17-0888), situada en el término municipal de El Robledo (Ciudad Real), cuyo promotor es Reyes Tamurejo, S.L. Informe de Impacto Ambiental del que se destacan las siguientes condiciones recogidas en el mismo respecto de:



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): C6E23030C9D8F330E759E8

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

4.3.- *Gestión de residuos.*

4.4.- *Protección del suelo.*

4.5.- *Riesgo de accidentes.*

4.6.- *Protección a la atmósfera, calidad del aire y prevención del ruido.*

4.7.- *Protección de infraestructuras.*

4.8.- *Protección del paisaje.*

4.9.- *Patrimonio histórico, artístico y arqueológico.*

4.10.- *Plan de desmantelamiento.*

4.11.- *Franjas de protección a infraestructuras, viales y colindantes.*

4.12.- *Restauración de la zona afectada.*

- Resolución, de 2 de noviembre de 2020, de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se Autoriza el Aprovechamiento de arenas y gravas de la 1ª Ampliación de la Cantera “Tobarejos”, con nº CRA870, sita en el Término Municipal de El Robledo (Ciudad Real), instada por Reyes Tamurejo, S.L. (DOCM nº 246, del 7 de diciembre de 2020)
- 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.”
 - A la explotación de la cantera, tampoco le resulta exigible ningún tipo de Parcela Mínima, al serle aplicable lo que se establece el Artículo 7.1 para Obras, Construcciones e Instalaciones relacionadas con el “Uso de Actividades extractivas y mineras, incluida la explotación de Canteras y extracción de áridos”, 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 aunque entre todas las dos parcelas, la superficie asociada a la presente Calificación Urbanística asciende a 19.309,00 m²s, la superficie a vincular a la misma podría ser de 12.643,00m²s, superficie ésta última a la que asciende la parcela donde se desarrollará la actividad de la Cantera.

- Igualmente, a la explotación de la cantera, tampoco le resulta exigible ningún % de Ocupación Máxima que se establezca en el Artículo 7.5 de la mencionada ITP/Orden 4/2020/Suelo Rústico.
- Existencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población que determinan los Artículos 10 y 43 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU: A la Actividad Extractiva de referencia, no le resulta exigible la justificación relativa a la inexistencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población que regula el Artículo 22.1 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, quedando acreditada sobradamente su necesidad de tener que ubicarse en Suelo Rústico.
- La Actividad Extractiva 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.
 - ❖ Se APRUEBA en los términos del informe.

ACUERDO CPOTyU

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, se le propone a 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 e instalaciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde



el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

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

- La Resolución de 30 de agosto de 2019 de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula Informe de Impacto Ambiental del proyecto “Ampliación de la cantera Tobarejos CRA870” (Exp. PRO-CR-17-0888), situada en el término municipal de El Robledo (Ciudad Real), cuyo promotor es Reyes Tamurejo, S.L.
- La Resolución, de 2 de noviembre de 2020, de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se Autoriza el Aprovechamiento de arenas y gravas de la 1ª Ampliación de la Cantera “Tobarejos”, con nº CRA870, sita en el Término Municipal de El Robledo (Ciudad Real), instada por Reyes Tamurejo, S.L. (DOCM nº 246, de 7 de diciembre de 2020)

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

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

4. Solicitar Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Fomento, respecto de la afección de la CM-4106, puesto que el acceso a la Cantera que se amplía se realiza desde un camino público que conecta con la mencionada carretera de titularidad autonómica.

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)

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 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.

- 6º Comprobar siempre el cumplimiento de los “Requisitos Sustantivos” que establece el Artículo 22 del Reglamento de Suelo Rústico, relativo a Actividades Extractivas y Mineras.

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.





4.- RUEGOS Y PREGUNTAS

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

Vº Bº
EL PRESIDENTE,

LA SECRETARIA,



Documento Verificable en www.jccm.es/mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): C6E23030C9D8F330E759E8

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