

**AYUNTAMIENTO DE BOLAÑOS DE CALATRAVA  
PLAZA DE ESPAÑA, 1  
13260 BOLAÑOS DE CALATRAVA (CIUDAD REAL)**

**A/A Concejalía de Urbanismo**

Bolaños de Calatrava, 19 de junio de 2024

**Asunto: Presentación Documentación Aclaratoria Expediente 33/2023; Solicitud de Modificación Calificación Urbanística Fase 4 otorgada en fecha 9 de diciembre de 2021 (Expediente 8/2021); Solicitud de archivo de Expediente contradictorios (Expedientes 25/2023 y 33/2023).**

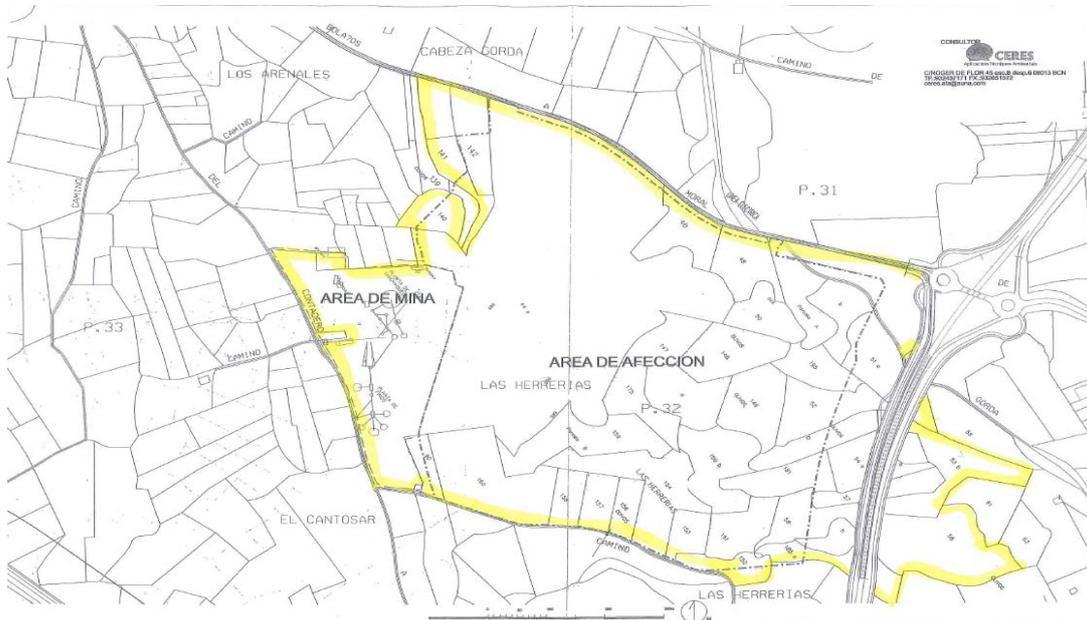
En fecha 8 de febrero de 2024, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, acordó *“DEJAR PENDIENTE DE OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al Expediente 33/2023, al que se ha agrupado el Expediente 25/2023, hasta que se depure y aclare lo que realmente se pretende por parte de IGNEA MEDIOAMBIENTE SL, como promotor de todos los expediente que se citan (Expedientes 8/2021, 25/2023 y 33/2023), puesto que modificar la calificación urbanística otorgada inicialmente podría repercutir en posibles intereses de terceros, sobre todo en la desvinculación de Suelo Rústico que fue calificado urbanísticamente al estar incluido en la Calificación urbanística inicial (Expediente 8/2021)”*.

Sírvase este escrito para aclarar la pretensión de IGNEA MEDIOAMBIENTE SL en el Expediente 33/2023 y su relación con los Expedientes 8/2021 y 25/2023.

- 1. Preliminar. Parcelas afectadas por la actividad desarrollada por IGNEA MEDIOAMBIENTE SL en el municipio de Bolaños de Calatrava.**

La actividad que lleva a cabo IGNEA MEDIOAMBIENTE SL (en adelante, “IGNEA”), es la correspondiente al CNAE 3821 Tratamiento y Eliminación de Residuos No Peligrosos y que, administrativamente, está aprobada mediante la Autorización Ambiental Integrada AAI-CR-005 (en adelante, “AAI”). Originariamente, y según el Proyecto Básico que dio origen a dicha AAI y presentada ante la Administración Competente en el año 2005: “*Proyecto General de Restauración de la Explotación Minera “Las Herrerías II” mediante la instalación de un Centro de Tratamiento y Eliminación de Residuos en vertedero controlado*”, esta actividad (presente y futura) vendría a desarrollarse en las siguientes parcelas del municipio de Bolaños de Calatrava:

- Nº de parcelas afectadas del polígono 32: 44, 46, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 72, 90, 140, 141, 142, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 156, 157, 158, 159, 160, 175, 181, 185, 195.
- Nº de parcelas afectadas del polígono 31: nº 139

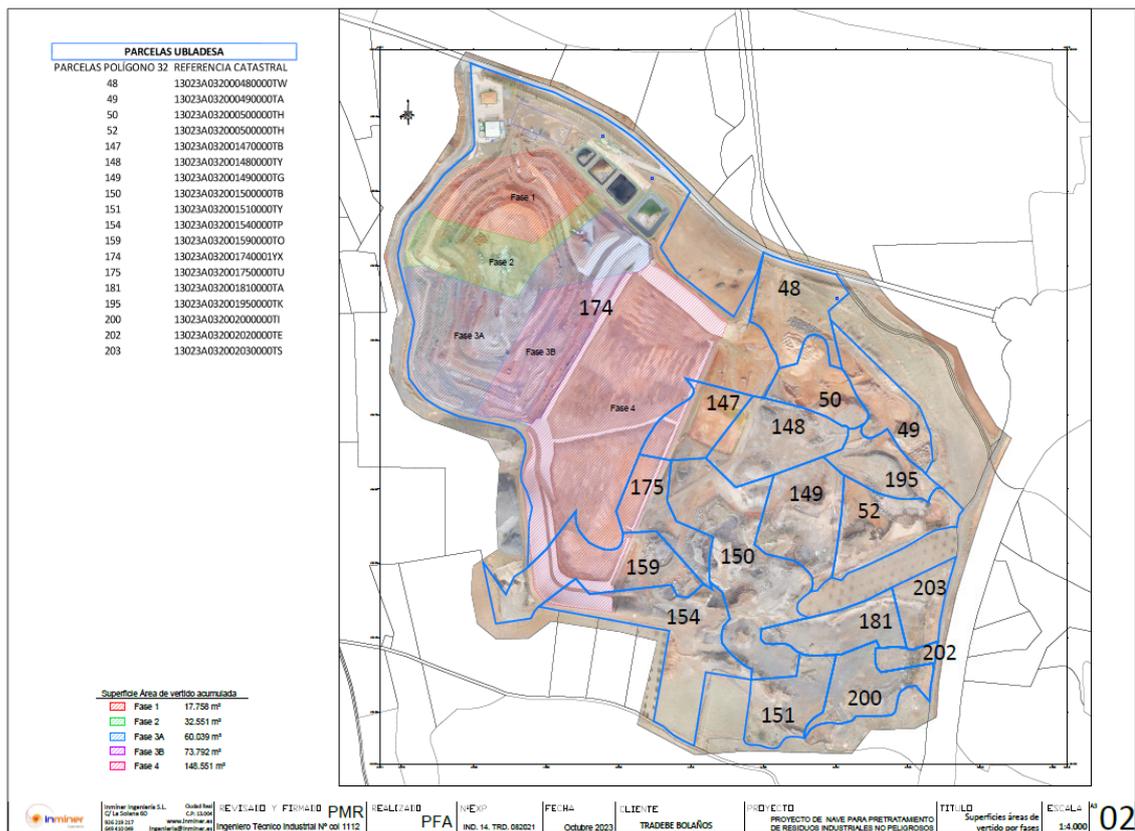


Posteriormente, ocurrieron dos hechos que, como veremos, han modificado las parcelas catastrales que vendrán a estar afectadas por nuestra actividad.

- a) Finalización de la actividad extractiva llevada a cabo por UBLADESA S.A., sin realizar la explotación a toda la superficie inicialmente prevista en el Proyecto General del año 2005.
- b) Tramitación de segregaciones y agrupaciones parcelarias por el titular de los terrenos (UBLADESA, S.A.)<sup>1</sup> ante el Excmo. Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava.

En base a ello, y según catastro a la fecha actual, nuestra actividad (presente y futura) vendrá a desarrollarse en las siguientes parcelas del municipio de Bolaños de Calatrava:

- Nº de parcelas afectadas del polígono 32: 48, 49, 50, 52, 147, 148, 149, 150, 151, 154, 159, 174, 175, 181, 195, 200, 202 y 203.



<sup>1</sup> Por favor, téngase en cuenta que IGNEA es arrendataria de los terrenos en los que desarrolla su actividad.

## **2. Parcelas afectadas por el Expediente 8/2021 (Calificación Urbanística Fase 4 del Proyecto). Situación actual tras segregaciones y agrupaciones.**

En fecha 9 de diciembre de 2021, IGNEA obtuvo Calificación Urbanística en relación con la Fase 4 de su actividad, prevista en el AAI.

Esta Calificación se obtuvo sobre la parcela 44 del polígono 32 (aunque la actividad no afectaba a la totalidad de su superficie).

No obstante, el Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava, en fecha 9 de agosto de 2021, concede a UBLADESA, S.A (como titular de los terrenos) licencia de segregación y agrupación de distintas parcelas del polígono 32, entre ellas la parcela 44.

Como consecuencia de lo anterior, la parcela 44 del polígono 32 desaparece, dando lugar a las parcelas números 173, 174, 208 y 209 (refiriéndose la nueva parcela 174 a la parte de la parcela 44 que realmente estaba afectada por el proyecto).

Adicionalmente, se han agrupado las antiguas parcelas 139, 140, 141 y 142 a las parcelas 174 y 209.

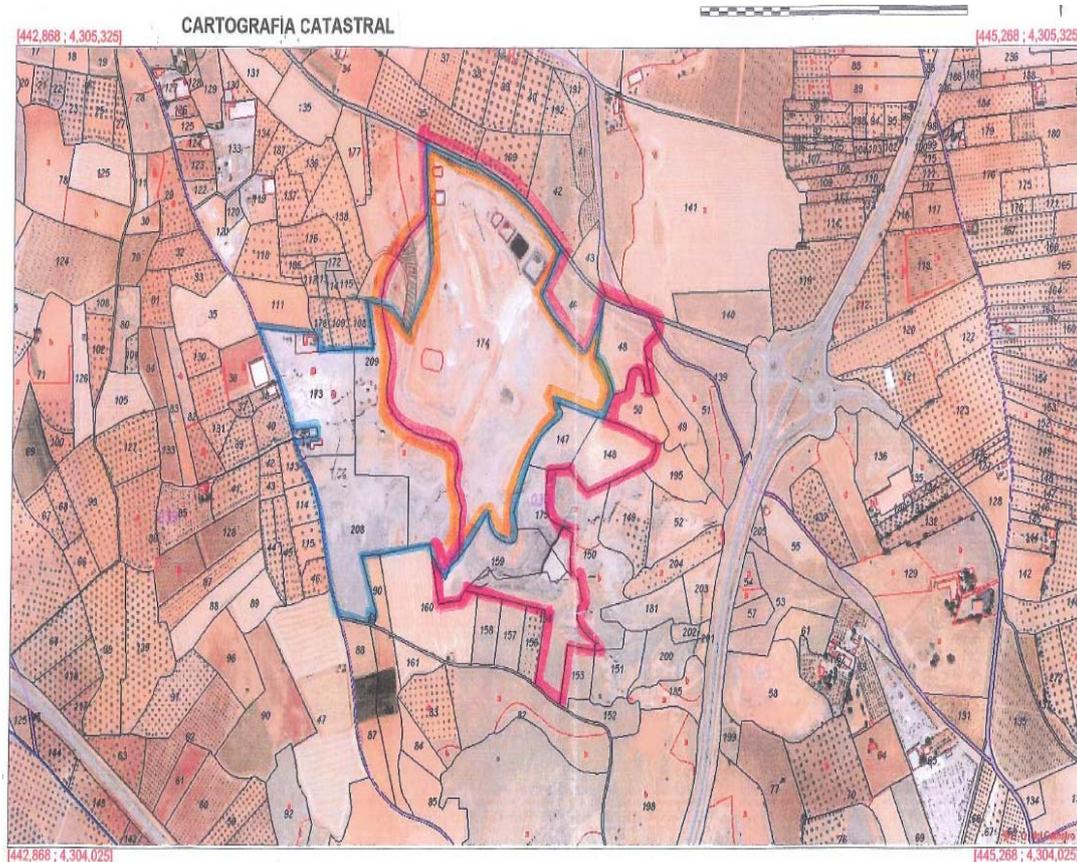
En definitiva, la Fase 4 afecta en la actualidad a las siguientes parcelas:

- Nº de parcelas afectadas del polígono 32: 174, 147, 148, 154, 159 y 175.

En consecuencia:

- Las parcelas 173, 208 y 209, aunque originalmente formaban parte de la desaparecida parcela 44 del polígono 32, nunca han formado parte de la calificación de la Fase 4 (ni de ninguna) por quedar fuera del proyecto. En consecuencia, será necesaria su desvinculación de la calificación de la Fase 4.

Así resulta de la siguiente imagen, que muestra las parcelas afectadas por el proyecto (área marcada en rojo), en la que las parcelas 173, 208 y 209 aparecen grafiadas en azul (como excluidas).



- Las parcelas 147, 148, 154, 159 y 175, por el contrario, deberán incluirse en la calificación de la Fase 4.

Conviene destacar que estos cambios en la configuración de las parcelas afectan igualmente a la licencia de obras concedida por el Ayuntamiento, en fecha 14 de enero de 2022, en relación con la Fase 4, puesto que la misma se refiere, al igual que la calificación, a la parcela 44 del polígono 32.

**3. Parcelas afectadas por el expediente 33/2023 (Calificación Urbanística Nave de Tratamiento de Residuos Industriales no Peligrosos y Ejecución de Centro de Protección y Medida, Línea Subterránea de Media Tensión 15 kV y Centro de Transformación de 630 kVA para Nave Industrial). Relación con la Fase 4.**

Posteriormente, IGNEA inicia, en el Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava, los siguientes expedientes:

- Nº Expediente Ayuntamiento de Bolaños de Cva.: 2022/14181, para ejecución de nave de tratamiento de residuos industriales no peligrosos, en el Polígono 32, Parcela 174 de Bolaños de Calatrava.
- Nº Expediente Ayuntamiento de Bolaños de Cva.: 2023/5007, para ejecución de centro de protección y medida, línea subterránea de media tensión 15 kV y centro de transformación de 630 kVA, en el Polígono 32, Parcelas 48 y 174 de Bolaños de Calatrava.

Conviene destacar, en relación con la Nave, el centro de protección y medida, la línea subterránea de media tensión 15 kV y centro de transformación de 630 kVA (en adelante **“Nave e Instalaciones Complementarias”**), que realmente forman parte de la Fase 4, al responder a una exigencia del órgano competente en materia ambiental en relación de dicha Fase, recogida en la AAI.

Así, en la misma Resolución de fecha 01/06/2020 de la Dirección General de Economía Circular, por la que se modifica la AAI y se autoriza el desarrollo de la Fase 4, se indica la necesidad de disponer de una planta para el tratamiento de residuos dentro de la instalación. Presentada posteriormente la Memoria Técnica de la planta de tratamiento ante el organismo competente, mediante Resolución de fecha 01/07/2022 de la Dirección General de Economía Circular, se autoriza la modificación no sustancial de la instalación consistente en la implantación de una planta de tratamiento previo para los residuos dentro de la instalación.

Por tanto, la ejecución del proyecto de la Nave e Instalaciones Complementarias, para el que se solicita Calificación Urbanística al margen de la de la Fase 4, forma parte del desarrollo previsto en la AAI y sus posteriores modificaciones y, en consecuencia, podrá incluirse en la Calificación de la Fase 4.

Es por ello por lo que, en documentación complementaria presentada en el Expediente 33/2023, se incluyeron no solo las parcelas afectadas por el proyecto de la Nave e Instalaciones Complementarias sino también las parcelas que se ven afectadas actualmente (tras la segregaciones y agrupaciones antedichas) por la Fase 4.

**4. Solicitud de Modificación de la Calificación Urbanística y de la licencia de obras de la Fase 4. Desvinculación de parcelas no afectadas. Vinculación de parcelas afectadas, pero no incluidas. Inclusión en la Calificación Urbanística de la Fase 4 del proyecto de Nave e Instalaciones Complementarias.**

Las parcelas afectadas actualmente por nuestro Proyecto en el municipio de Bolaños de Calatrava son:

Parcela	Referencia Catastral	Superficie Total Parcela (m2)
48	13023A032000480000TW	12.873
147	13023A032001470000TB	9.125
148	13023A032001480000TY	14.226
154	13023A032001540000TP	21.676
159	13023A032001590000TO	18.473
174	13023A032001740001YX	185.362
175	13023A032001750000TU	9.524
<b>Superficie Total Parcelas Afectadas</b>		<b>271.259</b>

La ocupación desglosada es la siguiente:

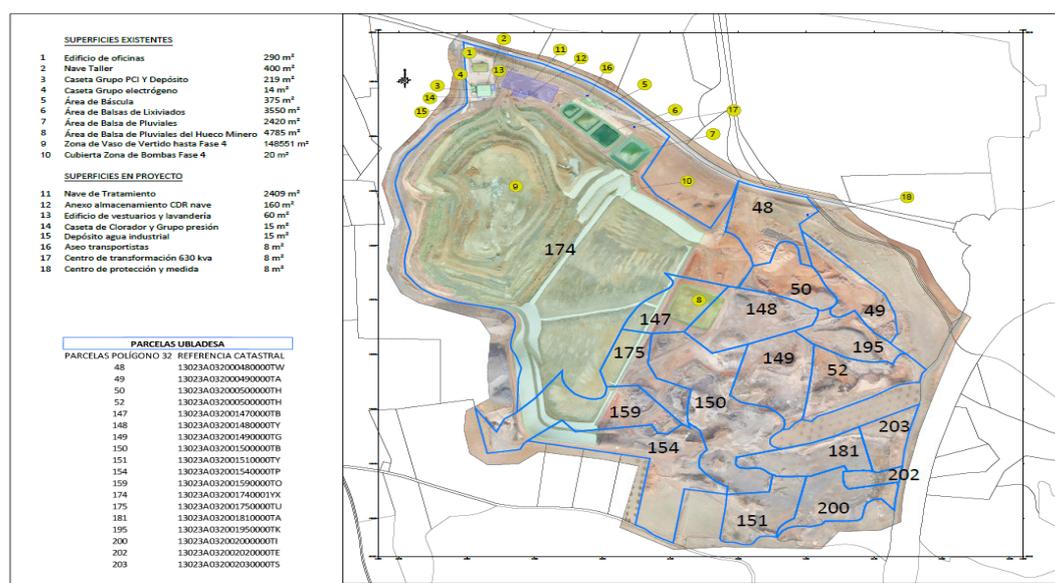
<b>SUPERFICIES EXISTENTES A LA FECHA ACTUAL</b>			
Nº	Tipo Infraestructura	Superficie (m2)	Total Parcelas Ocupadas
1	Edificio de Oficinas	290	174
2	Nave Taller	400	174
3	Caseta Grupo SCI y Depósito	219	174
4	Caseta Grupo electrógeno	14	174
5	Área de Báscula	375	174
6	Área de Balsas de Lixiviados	3.550	174
7	Área de Balsa de Pluviales	2.420	174
8	Área de Balsa de Pluviales Hueco Minero	4.785	147,148

9	Zona de Vaso de Vertido hasta Fase 4	148.551	147,154,159,174,175
10	Cubierta Zona de Bombas Fase 4	20	174
<b>SUPERFICIES EN PROYECTO PENDIENTES DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA</b>			
Nº	Tipo Infraestructura	Superficie (m2)	Total Parcelas Ocupadas
11	Nave de Tratamiento	2.409	174
12	Anexo almacenamiento CDR Nave	160	174
13	Edificio de vestuarios y lavandería	60	174
14	Caseta Clorador y Grupo de Presión	15	174
15	Depósito agua industrial	15	174
16	Aseo transportistas	8	174
17	Centro de Transformación 630 kVA	8	174
18	Centro de Protección y Medida	8	48
<b>Total Superficie Estimada Ocupada</b>		<b>163.307</b>	

<b>Ocupación Estimada Parcelas Afectadas Calif. Urbanística</b>	<b>60,2%</b>
---	--------------

Así resulta del plano resumen de la situación actual de la instalación incluyendo la ejecución de las obras correspondientes al expediente de Calificación Urbanística 33/2023.

En él se ha desglosado las superficies ocupadas de cada una de las instalaciones ejecutadas o en proyecto pendiente de ejecutar sobre una imagen aérea de la zona y parcelario según catastro a la fecha actual.



Como consecuencia de lo anterior, en relación con la Calificación Urbanística de la Fase 4 (Expediente 8/2021, que recae sobre la desaparecida parcela 44 del polígono 32) se solicita, previo el preceptivo trámite de información pública<sup>2</sup>, su modificación de forma que:

- Se desvinculen las parcelas 173, 208 y 209 del polígono 32.
- Se vinculen las parcelas 48, 147, 148, 154, 159 y 175.
- Se incluya el proyecto de la Nave e Instalaciones Complementarias.

Estas parcelas se corresponden con las siguientes fincas registrales, inscritas en el Registro de la Propiedad de Almagro:

Parcela	Referencia Catastral	Finca Registral
173	13023A032001730000TS	15.220
208	13023A032002080000TA	15.251
209	13023A032002090000TB	15.257
48	13023A032000480000TW	1.044
147	13023A032001470000TB	N/A <sup>3</sup>
148	13023A032001480000TY	3.245
154	13023A032001540000TP	10.427
159	13023A032001590000TO	10.407
174	13023A032001740001YX	15.258
175	13023A032001750000TU	2.481

Se adjuntan las notas simples correspondientes como **Documento número 1**.

<sup>2</sup> Sin perjuicio de que todas las parcelas afectadas (a excepción de la 173) pertenecen al mismo propietario, UBLADESA, S.A., arrendador de mi representada y sin que resulte necesario solicitar (i) nuevos informes sectoriales puesto que los emitidos en relación con la parcela 44 del polígono 32 son plenamente aplicables a las nuevas parcelas resultantes de las segregaciones y agrupaciones efectuadas; y (ii) nuevo informe de interés municipal por formar parte de la Fase 4 y estar plenamente vigente.

<sup>3</sup> Se está tratando de localizar, por parte de la propiedad (UBLADESA, S.A.), la finca registral correspondiente a esta parcela. En cualquier caso, obtenida la calificación, se realizarán las gestiones necesarias para su constancia en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58 del Decreto Legislativo 1/2023 (actuación que dio lugar a la apertura del Expediente 25/2023).

Se adjunta igualmente autorización de UBLADESA, S.A, propietario de todas las parcelas afectadas por los cambios referidos, a excepción de la parcela 173, como **Documento número 2**.

En relación con el propietario de la parcela 173 (ALVAC, S.A.), el mismo podrá mostrar su conformidad en el correspondiente trámite de audiencia durante la información pública de la modificación solicitada<sup>4</sup>.

Adicionalmente, el proyecto de la Nave e instalaciones complementarias presentado en Expediente 33/2023 deberá ser tenido en consideración para el cálculo del importe adicional que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 64 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (“**Decreto Legislativo 1/2023**”)<sup>5</sup>.

A estos efectos, se adjunta como **Documento Número 3** el Presupuesto de Ejecución Material.

Así, modificada la Calificación Urbanística de la Fase 4, de forma que la misma incluya el proyecto de la Nave e Instalaciones Complementarias, el mismo podrá ser (sin perjuicio de la modificación, por parte del Ayuntamiento, de la licencia de obras de la Fase 4), objeto de licencia directa ante el Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava.

Adicionalmente, la modificación de la Calificación Urbanística de la Fase 4 (Expediente 8/2021) eliminaría el objeto y/o finalidad pretendida con los Expedientes 25/2023 y 33/2023 por lo que se solicita su archivo.

Por todo lo expuesto, una vez realizadas las aclaraciones oportunas en el marco del Expediente 33/2023,

**SOLICITO al Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava**, inicie los trámites necesarios para:

- La modificación, por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de la Calificación Urbanística de la Fase 4 (Expediente 8/2021), de forma que la misma recoja las parcelas actualmente afectadas por la actividad, así como el Proyecto de nave de tratamiento de residuos industriales no peligrosos e

---

<sup>4</sup> Por favor, téngase en cuenta que ALVAC, S.A. está tramitando una calificación urbanística sobre la misma parcela por lo que necesariamente deberá prestar su consentimiento a la desvinculación de cara a su otorgamiento.

<sup>5</sup> Sin que resulte necesario un nuevo informe de interés general para el Ayuntamiento al quedar incluida en la Fase 4.

instalaciones complementarias (centro de protección y medida, línea subterránea de media tensión 15 kV y centro de transformación de 630 kVA).

- La modificación, por parte del Ayuntamiento, de la licencia de obras relativa a la Fase 4 (concedida sobre la base de la calificación cuya modificación se solicita), de forma que la misma recoja, igualmente, las parcelas actualmente afectadas por la actividad.
- El archivo, por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de los Expedientes 25/2023 y 33/2023.
- La concesión, tras la obtención de resolución concediendo la modificación de la calificación solicitada, de la licencia de obras para la construcción de la Nave y las instalaciones complementarias.

Sin otro particular, aprovechamos la ocasión para saludarles atentamente.

EL REPRESENTANTE



## Anexo I.

**Notas Simples de las fincas registrales correspondientes con las parcelas afectadas**



**Anexo II.**

**Autorización UBLADESA, S.A**



### Anexo III.

#### **Prepuesto Ejecución Material**