

**NOVEDADES INTRODUCIDAS
POR LA LEY SUMA EN LA
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA
DEL SUELO RÚSTICO.
APLICACIÓN PRÁCTICA.**

Carácter excepcional de las actuaciones de ejecución en SR

LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA (RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre) Art. 13.1:

“En el suelo en situación rural, las facultades del derecho de propiedad incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.”

Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural.”

Art. 165.1.i) TRLOTAU:

Están sujetos a la obtención de licencia urbanística “los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo y los de abancalamiento y sorriba para la preparación de parcelas de cultivos, sin que los simples surcos para labores agrícolas tengan tal consideración”

Carácter excepcional de las actuaciones de ejecución en SR

REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO

Parte de la consideración del suelo rústico, no como un suelo residual de la actividad urbanística, sino como un **recurso estratégico de primer orden**.

Se establecen **garantías** para la materialización del uso en edificación, que aseguren la **preservación del carácter rural del suelo rústico, la no formación de núcleos de población y la protección y restauración ambiental**.

Se aclara el carácter potestativo de la calificación urbanística, en contraposición al carácter reglado de las licencias urbanísticas.

En SRNUEP sólo podrán llevarse a cabo de **manera excepcional** los usos, actividades y actos que cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa sectorial aplicable.

En SRR se regulan los usos, actividades y actos que podrán acometerse y los requisitos precisos para ello, **dando un tratamiento simplificado a los usos y actos adscritos al sector primario**.

Carácter excepcional de las actuaciones de ejecución en SR

NATURALEZA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Acto administrativo por virtud del cual se autoriza el uso del suelo rústico con determinada finalidad, constructiva o no, en los casos en que la ordenación territorial y urbanística lo permita, que sin ella no podrían llevarse a cabo. Otorga nuevos aprovechamientos convirtiéndose en un **acto constitutivo** y en el ejercicio de una **potestad discrecional de la Administración**, ya que el propietario no tiene derecho a materializar este tipo de aprovechamiento sino una vez obtenida la calificación urbanística.

La actuación de la administración pública puede ser sometida a enjuiciamiento a fin de evaluar la **corrección, razonabilidad y proporcionalidad** de su actuación y siempre teniendo en cuenta que la Ley parte de la base de la **excepcionalidad** de la concesión de las calificaciones urbanísticas, por lo que según tiene declarado el Tribunal Supremo en reiteradas ocasiones, las excepciones a la regla general de no edificabilidad o usos en suelo no urbanizable o rústico, **han de interpretarse de forma restrictiva**.

LEY 5/2020, DE 24 DE JULIO, DE MEDIDAS URGENTES PARA LA DECLARACIÓN DE PROYECTOS PRIORITARIOS DE CASTILLA – LA MANCHA

Establece un marco de **tramitación preferente** y de agilización y simplificación administrativa (reduciendo los plazos a la mitad) para aquellos **proyectos o inversiones** empresariales que se consideren **estratégicas para Castilla-La Mancha**, por su contribución especial a la reactivación económica de la región o pertenecer a sectores estratégicos de especial relevancia para su desarrollo económico, social y territorial.

A tal fin, y bajo los principios de simplicidad, claridad y proximidad a los ciudadanos, se crea la **Unidad de Acompañamiento Empresarial**, con funciones encomendadas de asesoramiento e impulso a los proyectos que pretendan obtener la declaración de prioritarios, así como la coordinación, seguimiento y agilización de aquellos proyectos que la hayan obtenido, prestando apoyo a los promotores en todos los trámites necesarios hasta la total implementación del proyecto.

LEY 5/2020, DE 24 DE JULIO, DE MEDIDAS URGENTES PARA LA DECLARACIÓN DE PROYECTOS PRIORITARIOS DE CASTILLA – LA MANCHA

BENEFICIOS

Medidas especiales de incentivación económica

Los proyectos declarados prioritarios tendrán acceso preferente a la financiación y avales ofrecidos por las entidades dependientes del Gobierno de Castilla-La Mancha.

Prioridad en la obtención de subvenciones

Las convocatorias de ayudas de los Servicios de Incentivación Empresarial contemplarán entre sus bases criterios especiales que incrementen la puntuación de aquellos proyectos declarados como prioritarios.

Declaración de utilidad pública o interés social

La declaración de proyecto prioritario podrá comportar la declaración de utilidad pública o interés social, con los efectos previstos en la Legislación de Expropiación Forzosa.

Declaración de interés regional (PSI)

La declaración de un proyecto como prioritario contendrá los efectos de la declaración de interés regional para aquellos interesados que hubieran previsto en la solicitud la utilización del instrumento urbanístico de Proyecto de Singular Interés, reduciéndose a la mitad los plazos del posterior trámite de aprobación del Plan o Proyecto de Singular Interés.

LEY 5/2020, DE 24 DE JULIO, DE MEDIDAS URGENTES PARA LA DECLARACIÓN DE PROYECTOS PRIORITARIOS DE CASTILLA – LA MANCHA

DECLARACIÓN PP EN SR (Artículo 17)

La declaración como prioritario de un proyecto que prevea su implantación en SR implica la **obtención de la calificación urbanística**, así como, en su caso, la autorización para excepcionar los parámetros de ocupación máxima y parcela mínima previstos en la ITP.

A la actuación propuesta se le aplicará el resto del régimen del suelo rústico, incluido el devengo del canon que, en su caso, proceda.

Cuando se articule mediante actuación urbanizadora que pretenda la reclasificación de SR, su declaración como prioritario conllevará la **aprobación de la consulta previa** prevista en el artículo 54.2 TRLOTAU. (Ley SUMA)

Ley 5/2020. Modificaciones TRLOTAU:

Artículo 62: El procedimiento de calificación de actos que se desarrollen en más de un término municipal, se instruirá en su integridad y hasta su resolución por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, sin perjuicio de la posterior concesión de licencia urbanística por cada uno de los municipios afectados.

→LEY SUMA: Art.64.5. En los supuestos en los que el otorgamiento de la calificación corresponda a la JCCM:

- a) PP: Ley 5/2020.
- b) Para el resto de proyectos se determinará reglamentariamente, si bien la calificación, salvo en los supuestos del artículo 62 de esta ley, se interesará por el Municipio ante el que se hubiera solicitado la licencia, el cual efectuará el trámite de información pública.
- c) Remisión a la norma reglamentaria de regulación de competencias JCCM.
- d) Será innecesario reiterar el trámite de información pública en el procedimiento de calificación urbanística cuando se acredite que:
 - 1) El proyecto ya ha sido sometido a similar trámite en otro procedimiento administrativo.
 - 2) Que dicho trámite ha sido realizado en un periodo no que no diste más de 3 meses de la solicitud de la calificación urbanística ante el órgano competente
 - 3) Y que dicha información pública se ha referido y ha comprendido la totalidad de los aspectos urbanísticos de la actuación. (art.43.5 RSR: identificación precisa del acto de construcción o uso del suelo interesado, su emplazamiento y la oficina y horario de exposición al público del expediente administrativo.)

Ley 5/2020. Modificaciones TRLOTAU:

Artículo 63.1.d): El afianzamiento del cumplimiento de las condiciones legítimas de las correspondientes calificación y licencia: A este efecto, los interesados deberán, una vez otorgada la licencia municipal, prestar garantía a la Administración Municipal en cualquiera de las formas admitidas por la legislación aplicable por importe del 3% del coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas.

Una vez se concluya la completa ejecución de las obras o trabajos a realizar y reciban éstos declaración de conformidad de la Administración Municipal, **podrá solicitarse la devolución parcial de la garantía, quedando garantizado en todo caso el plan de restauración o de obras y trabajos**. De igual modo, en el caso de que se autorice la realización por fases de las obras o trabajos a realizar, y se prevea en la correspondiente licencia municipal, podrá solicitarse la devolución parcial de la garantía en la proporción correspondiente.

Plan Restauración para la corrección de los efectos de los ss usos: instalaciones y actividades extractivas y mineras; depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos; y equipamientos colectivos e instalaciones o establecimientos industriales y terciarios (art. 38.1. 3º del RSR)

**Se modifica el art. 64.2.2º TRLOTAU.
El contenido de la calificación urbanística :**

REFORESTACIÓN

SUPUESTOS: DEPÓSITO DE MATERIALES, ALMACENAMIENTO DE MAQUINARIA, ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS Y DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS E INSTALACIONES O ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES O TERCIARIOS (Instrucción nº 8 Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de 20/01/2020).

FINALIDAD: PRESERVAR LOS VALORES NATURALES O AGRARIOS DE LOS TERRENOS AFECTADOS Y DE SU ENTORNO.

SUPERFICIE: AL MENOS LA MITAD DE LA SUPERFICIE DE LA FINCA VINCULADA, PUDIENDO DISPONERSE EN TODO EL PERÍMETRO BARRERAS ARBÓREAS, CON EL OBJETO DE SU MEJOR INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO.

Art. 64.2.2º TRLOTAU. El contenido de la calificación urbanística : REFORESTACIÓN

Art. 64.2.2º TRLOTAU

Fijar la superficie de terrenos que deba ser objeto de **replantación**.

Art. 38.1.2º RSR

Fijar la superficie de terrenos que deba ser objeto de **reforestación con especies arbóreas autóctonas o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación**.

En cualquier caso, a la hora de fijar la superficie objeto de reforestación o regeneración natural se deberán tener en cuenta las posibles restricciones a la presencia de elementos vegetales derivadas de la legislación sectorial aplicable.

Se modifica el art. 64.2.2º TRLOTAU. El contenido de la calificación urbanística :

Los trabajos de replantación, cuando se justifique que no pueden ser materializados (ITM), podrán ser sustituidos por ingreso en metálico equivalente que se determinará en el acto de otorgamiento de la calificación urbanística. Dichos ingresos se destinarán a cualesquier usos de naturaleza ambiental de los previstos dentro del Patrimonio Público de Suelo de la Comunidad Autónoma (Ley 5/2020 de Proyectos Prioritarios).

El expediente deberá incluir una valoración económica de los mismos, suscrita por técnico competente.

Se debe cumplimentar el Modelo 046. Concepto 5003. Ingresos diversos.

Se hará constar en la descripción del ingreso:

“INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE SUSTITUCIÓN ECONÓMICA EQUIVALENTE A LOS TRABAJOS DE REPLANTACIÓN CORRESPONDIENTES A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO....., PROMOVIDO POR....., EN EL MUNICIPIO DE” (Ingreso sin IVA)

En todo caso, se deberá notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente, así como el justificante del ingreso en cuestión (Art. 29.5 RDU).

Ley SUMA. Exposición de motivos:

ADAPTACIÓN A LA REALIDAD SOCIAL:

La normativa de ordenación territorial y urbanística de nuestra región supera las dos décadas de vigencia, completada a nivel reglamentario en el año 2011. A lo largo de estos años ha sido objeto de diversas modificaciones con el objetivo de adecuarse a las necesidades cambiantes de la sociedad y, por otra parte, de recoger las innovaciones de las normativas europea y nacional.

Este objetivo de dar respuesta adecuada a las necesidades que en materia de ordenación territorial y urbanística se suscitan a diario por parte de la ciudadanía, se ha visto acentuado por una especial situación derivada de los efectos sanitarios, sociales y económicos originados por la pandemia del COVID-19.

Ante esta realidad sobrevenida, procede fijar como objetivo la más pronta articulación de respuestas efectivas para minimizar los perniciosos efectos de la pandemia, y para procurar las mejores condiciones para el establecimiento y desarrollo de actividades económicas en todo nuestro territorio, y muy particularmente, en sus ámbitos rurales.

Ley SUMA. Exposición de motivos:

IMPLANTACIÓN DE LOS PRINCIPIOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE:

Se toman como referencia los objetivos de la Agenda 2030 y las Agendas urbanas europea y española:

- Uso racional del suelo en pos de su conservación y protección.
- La ciudad de los 15 minutos: favorecer la proximidad y la movilidad sostenible, evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente.
- Prevenir y reducir los efectos del cambio climático y mejorar la resiliencia.
- Fomento del uso de vehículos eléctricos y de energías renovables en el ámbito residencial.
- Urbanismo centrado en la realización del interés general que le es intrínseco.
- Principios de igualdad y cohesión social.
- Fomento de la Accesibilidad universal.

Ley SUMA. Exposición de motivos:

AGILIZACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:

- La declaración de proyecto prioritario que comporte reclasificación de suelo rústico, conllevará la aprobación de la consulta previa. (antes sólo prevista la calificación urbanística en SR).
- Flexibilización de las autorizaciones provisionales y del régimen de fuera de ordenación, procurando hacer útiles instalaciones y ubicaciones ya existentes compatibles tanto con la ordenación como con el eventual desarrollo urbanístico de los suelos sobre los que se ubican.
- Comunicación previa y declaración responsable: se deslindan entre sí y se amplía su ámbito de aplicación.
- Calificación urbanística: exención en pequeñas actuaciones de mera conservación y mantenimiento de edificaciones existentes, el ajuste en las cuantías y determinación del canon urbanístico devengado por ciertas actuaciones en suelo rústico; y la supresión de trámites reiterados en procedimientos urbanísticos y otros paralelos como pueden ser, por ejemplo, los ambientales.

Ley SUMA. Exposición de motivos:

DESARROLLO RURAL

Fomento de la actividad económica y poblacional de los ámbitos rurales, para tratar de revertir la tendencia de pérdida de población.

Con el objetivo apoyar la labor de los municipios, se introduce en la figura de las Normas Técnicas de Planeamiento la finalidad de que sirvan como modelo de normas urbanísticas y ordenanzas tipo para regular la edificación y usos del suelo en esos pequeños municipios; y la previsión de que los planes territoriales puedan, entre otros fines, completar normativamente a los planes municipales

Redistribución, a través del PPS, de las plusvalías generadas en desarrollos urbanísticos en SR.

Definición de la figura del “*Núcleo Rural Tradicional*” y regulación de calificación urbanística para vivienda.

Especial reconocimiento al paisaje.

Ampliación plazo máximo de los procedimientos administrativos de declaraciones de ruina, restauración de la legalidad, etc.

Se modifica el art. 54 TRLOTAU. El régimen del suelo rústico:

TRLOTAU

d) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento, que no afecte a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.

LEY SUMA

d) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento, **siempre que no exijan la redacción de proyecto conforme a la normativa de ordenación de la edificación.**

Se modifica el art. 54 TRLOTAU. El régimen del suelo rústico:

Por tanto, habrá que acudir a la LOE normativa de ordenación de la edificación para saber cuándo no se exige la redacción de proyecto.

Artículo 2.2. LOE: Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las ss obras:

a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

b) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

Se modifica el art. 64 TRLOTAU. El régimen del suelo rústico:

- Requerirán LICENCIA MUNICIPAL todos los actos enumerados en el artículo 54.1, vayan a realizarse en SRR o SRNUEP, excepto los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén destinados.
- Requerirán, además, CALIFICACIÓN URBANÍSTICA previa a la licencia:
 - En SRR los actos previstos en el apartado 3.º artículo 54.1.
 - En SRNUEP todos los actos previstos en el artículo 54.1, con la **excepción** de los enumerados en su apartado 1.º y en la letra a) del apartado 2.º, así como las obras de mera conservación y mantenimiento, siempre que no exijan la redacción de proyecto conforme a la normativa de ordenación de la edificación.

En todos los casos se requerirán los informes sectoriales legalmente preceptivos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 63.1.2º.a): “ *La resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la declaración de impacto ambiental o autorización ambiental integrada.*

A los efectos de este apartado, bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de solicitud, así como de la evaluación de impacto ambiental o autorización ambiental integrada, 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 al otorgamiento de la licencia municipal.”

CANON

Se procura la materialización de un urbanismo que, superando su tradicional y exclusivo ámbito local, alcance de manera efectiva una escala territorial más amplia (intercambio de activos entre territorios). Este objetivo parte del principio de que todo desarrollo del medio rural constituye una política de ordenación territorial; directriz que se materializa en la redistribución de las plusvalías generadas en desarrollos urbanísticos de ciertas dimensiones en favor de políticas que tengan al ámbito rural y a los pequeños municipios como especiales beneficiarios de aquellas. (cohesión económica territorial)

La resolución **autonómica** o municipal que los autorice deberá, o bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, cuando así lo haya aceptado la administración **actuante**, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

El canon tendrá como destino el patrimonio público de suelo de cada administración y se devengará con el otorgamiento por ésta de la correspondiente autorización administrativa, practicándose una liquidación provisional o a cuenta. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo, tras su ejecución, en cuenta el importe real de la inversión en obras, construcciones e instalaciones, la administración, mediante la oportuna comprobación administrativa, practicará la correspondiente **liquidación definitiva**, exigiendo del interesado o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

La ley SUMA lleva a cabo una importante ampliación de los fines de los patrimonios públicos de suelo, posibilitando que se refieran éstos también a nuevas actuaciones demandadas principalmente desde el ámbito municipal: ejecución de sistemas locales, la regeneración y renovación urbana, y el cumplimiento de objetivos de desarrollo sostenible, como los que se concretan en medidas de fomento de la eficiencia energética, pero también en la lucha contra la despoblación y la mejora de todo el conjunto del medio rural, no únicamente del que estuviera considerado como protegido como rezaba hasta ahora la vigente normativa urbanística.

CANON

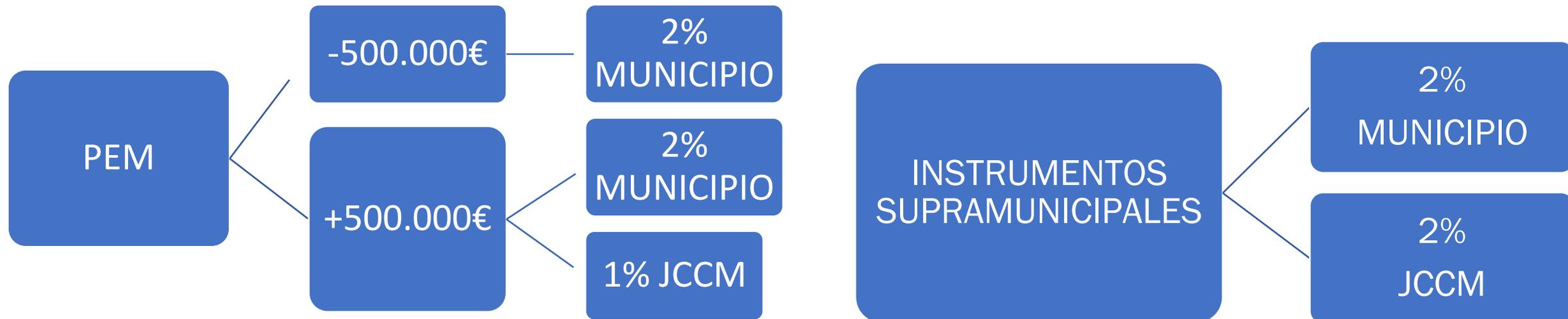
SUPUESTOS (ART.54.1.3º b) TRLOTAU)

- Actividades extractivas y mineras. (exceptuadas por el art.33 RSR. También exceptúa las ejecutadas en bienes de dominio público)
- Equipamientos colectivos.
- Actividades industriales.
- Actividades productivas.
- Actividades terciarias, de turismo rural o de servicios.

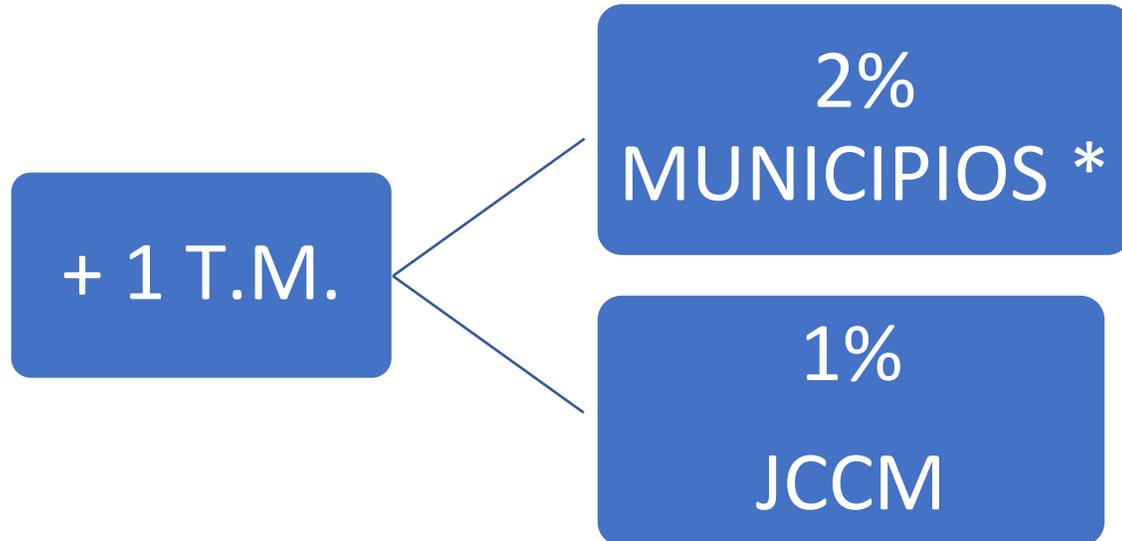
Se calcula sobre el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, es decir, Presupuesto Ejecución Material (PEM) , que comprenderá de forma desglosada cada uno de los presupuestos de los proyectos necesarios para la implantación de la actuación. Además de los principales, se incluirá: Coste de Seguridad y Salud, Gestión de residuos, coste de implantación de medidas ambientales o de las impuestas por cualquier organismo.

* Conviene recordar cuando los Ayuntamiento sean competentes para otorgar calificación urbanística o esta sea implícita (art.37.4 RSR)

CANON IMPORTES:



CANON SRM:



* 2% “se repartirá ...en función de la superficie afectada en cada T.M.”
Cambio del criterio por inversión del proyecto en cada municipio. Ej:
FV que evacúa por otro t.m., subestación.

La cuantía del canon correspondiente a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha asciende a la cantidad provisional de **** euros, que se tendrá que satisfacer mediante el modelo 046-en concepto de Canon urbanístico a favor de la JCCM (5400), haciendo constar en la descripción del ingreso el siguiente texto:

Haciendo constar en la descripción del ingreso del modelo 046 el siguiente texto: “INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO....., PROMOVIDO POR....., EN EL MUNICIPIO DE”
(Ingreso sin IVA)

NUCLEOS RURALES TRADICIONALES

Apartado 17 a la Disposición Preliminar + D.A.7ª

Conjunto de edificaciones no irregulares mayoritariamente de uso residencial, tales como aldeas, poblados, caseríos, etc., localizado en SUELO RÚSTICO, que pudiendo ser considerado núcleo de población no puedan ser clasificados como suelo urbano o urbanizable por el planeamiento municipal por carecer de las condiciones propias de estas clases de suelo.

Podrán ser delimitados y ordenados por el planeamiento general municipal o por planes especiales, preservando la idiosincrasia y los caracteres típicos originarios de dicho núcleo e incluyendo ordenanzas específicas de la edificación que regulen sus aspectos constructivos, estéticos y paisajísticos, con prohibición de cualquier uso no acorde con su carácter rural.

El planeamiento, tomando como referencia los datos del catastro y de otros registros públicos, recogerá las viviendas existentes en estos núcleos, a efectos de su conservación y, en su caso, de su rehabilitación.

A los núcleos tradicionales rurales no irregulares se les aplicará el régimen urbanístico del suelo rústico hasta la entrada en vigor de los instrumentos de planeamiento que los regulen conforme a las determinaciones de la presente ley.(D.T.6ª SUMA)

NUCLEOS RURALES TRADICIONALES

En los núcleos así ordenados podrán concederse **licencias para viviendas previa obtención de calificación urbanística (SR)**, sin que las nuevas viviendas que se autoricen superen el número de las previamente existentes. **No serán de aplicación los requisitos relativos a la inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población y a superficie mínima.**

Tanto las obras correspondientes a elementos complementarios, tales como desmontes, taludes y vallados, como las propias de dotaciones de servicios y el acceso a las viviendas deben ser **resueltas por los propietarios de forma autónoma e individualizada** a partir de la acometida a las infraestructuras existentes, sin alterar los valores que han motivado la protección o preservación del suelo rústico y respetando las normas de protección de dicho suelo.

Las parcelas vinculadas a las edificaciones del núcleo, una vez configuradas como tales, no podrán ser objeto de ningún acto adicional de parcelación o segregación, debiendo constar en la inscripción que se practique la vinculación de superficie total de la parcela a la construcción.

No podrán autorizarse nuevas viviendas en parcelas donde existan edificaciones con uso residencial. No obstante, una edificación con uso residencial podrá englobar dos unidades de vivienda por parcela cuando entre sus titulares exista una relación de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad.

FV AUTOCONSUMO

En España, solo cinco comunidades autónomas generan más energía eléctrica renovable de la que consumen: Castilla y León, Extremadura, Aragón, Castilla-La Mancha y Galicia. Sus costes, además, se han reducido hasta un 85% respecto a 2010.

JCCM: Consejería de Desarrollo Sostenible - Dirección General de Transición Energética - Observatorio Regional para las Energías Renovables ha ratificado el compromiso del Ejecutivo de García-Page para seguir incentivando la transición energética de la región en base a un **modelo descarbonizado entorno a las renovables**, el ahorro, la eficiencia, el autoconsumo y la movilidad sostenible. Además, se van a seguir impulsando las inversiones económicas en el sector energético renovable para **consolidar el tejido industrial** y su cadena valor asociada dado el importante efecto tractor que tiene este sector estratégico para Castilla-La Mancha.

FV AUTOCONSUMO

De acuerdo con lo establecido en el art. 15.2 RSR *“Todas las construcciones e instalaciones que se ejecuten para establecer y desarrollar usos y actividades en suelo rústico deberán comprender la totalidad de las correspondientes a cuantos servicios demanden y para su adecuada conexión con las redes generales, la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, ha venido considerando que la INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO se adscribe al mismo uso al que da servicio (y no al dotacional privado), por lo que habrá que estar a los requisitos sustantivos que establece el RSR para cada uno de los usos permitidos en SR.*

- Si se adscribe al uso primario, sólo requerirá calificación urbanística si afecta a Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, de acuerdo con el art. 37.2 del RSR.
- Si la instalación se proyecta sobre la cubierta de edificaciones existentes, estará sujeta a declaración responsable ante el Ayuntamiento correspondiente, de acuerdo con el artículo 157 1.e) TRLOTRAU (salvo que se trate de actos sujetos a licencia, de acuerdo con el art.165.2 TRLOTAU, por afectar a elementos con protección cultural, a la seguridad y salud públicas, porque requieran cualquier tipo de autorización ambiental o sean realizados por particulares en dominio público).

COMUNIDADES ENERGÉTICAS AUTOCONSUMO

Son entidades jurídicas de participación totalmente voluntaria y abierta, donde el control efectivo lo ejercen miembros que pueden ser personas físicas, pymes o autoridades locales. El objetivo social por el que se rigen será **ofrecer beneficios energéticos a la comunidad**, de los que se derivan también importantes objetivos medioambientales, económicos o sociales hacia los miembros de la comunidad o de la localidad.

Real Decreto-ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica, mediante la modificación de varios artículos de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.

¿Cuáles son las principales actividades que se desarrollan en una Comunidad Energética?

Generación de energía que proceda de fuentes renovables.

Proporcionar servicios de [eficiencia energética](#) (incluyendo, por ejemplo, renovaciones de edificios).

Suministro, consumo, agregación y almacenamiento de energía y potencialmente distribución.

Prestación de servicios de [recarga de vehículos eléctricos](#) o de otros servicios energéticos.

¿A qué retos se enfrentan las comunidades energéticas debido a sus diferencias con otros actores del mercado?

Dificultad para recaudar finanzas por adelantado de los ciudadanos, pymes o autoridades locales.

Falta de marco normativo definido.

Depender de voluntarios y profesionales de otros sectores diferentes al energético.

Escasa experiencia para resolver barreras administrativas para acceder al mercado.

La falta de proyectos hace difícil la participación en licitaciones.

Existe una complejidad a la hora de usar la gobernanza democrática y estrategias de relaciones locales.

FV AUTOCONSUMO

MITECO - IDAE - CONVOCATORIAS DE AYUDAS, FONDOS NEXT GENERATION EU:

Albacete: Peñascosa, Robledo y Bogarra, Alicante: Crevillente, Álava: Amarita, Lasierra, Navarra: Esparza de Galar , Urroz Villa,

Blockchain: si bien la aplicación más conocida son las criptomonedas, es posible utilizar en casi cualquier proceso que involucre transacciones de información a través de Internet como archivos, imágenes, videos, correos electrónicos, entre otros.

Aplicado a la energía permite flexibilizar y hacer más eficiente los procesos de generación y consumo, además de mostrar transparentemente esta información a los usuarios. El blockchain empleado en el área de energía, será el punto de inflexión para el cambio de los sistemas de transporte y almacenamiento de esta, con lo cual los procesos serán más económicos, eficientes y seguros.

Los usuarios de energía solar podrían vender su excedente de energía a su comunidad local sin tener que pasar por el sistema de precios de una compañía eléctrica es decir, mediante transacciones de energía sin que interfiera ningún intermediario (como por ejemplo Endesa).

Servicio de Información a la Ciudadanía en Eficiencia Energética y Energías Renovables (SICER).

FV AUTOCONSUMO

Artículo 29 RSR:1. Las instalaciones hidráulicas, energéticas, de telecomunicaciones, de tratamiento de residuos o de comunicaciones y transportes de titularidad privada, ya vayan a prestar un servicio público o sean para uso privativo, sólo podrán implantarse en suelo rústico de reserva cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico.

Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo está preparando una instrucción sobre el tratamiento que debe darse a las instalaciones FV de autoconsumo. La casuística es infinita: uso al que da servicio, clases de suelo, fuera de ordenación, ...

Dispersión normativa

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, RELACIONES CON LAS CORTES Y MEMORIA DEMOCRÁTICA

Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado

Castellano 🔽 Buscar 🔍 MI BOE 👤 Menú ☰

Está Vd. en > Inicio > Biblioteca Jurídica Digital > Código de Urbanismo de Castilla-La Mancha

Otros códigos:

- Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia
- Constitución Española
- COVID-19
- Derecho Constitucional
- Derecho Administrativo General
- Organización Administrativa
- Función Pública
- Seguridad Vial, Transporte y Telecomunicaciones
- Seguridad Nacional
- Defensa y Seguridad
- Derecho Tributario
- Derecho Financiero

Código de Urbanismo de Castilla-La Mancha

Descargar Ver contenido

Última modificación: **5 de septiembre de 2022.**

 [Descargar PDF](#) (3.515 KB)

 [Descargar ePUB](#) (2.014 KB)

 [Comprar edición en papel](#)

 [Vídeo tutorial: Códigos electrónicos](#)

Comparta este código:

ACTUALIZADO Todas las normas están actualizadas.

Dispersión normativa

 GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, RELACIONES CON LAS CORTES Y MEMORIA DEMOCRÁTICA

Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado

Castellano  Buscar  Mi BOE  Menú

Está Vd. en [Inicio](#) > [Buscar](#) > Documento consolidado DOCM-q-2010-90043

Legislación consolidada  [Ayuda](#)

Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Publicado en: «DOCM» núm. 97, de 21/05/2010.
Entrada en vigor: 10/06/2010
Departamento: Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha
Referencia: [DOCM-q-2010-90043](#)

Seleccionar redacción:  PDF  ePUB

  Diccionario Panhispánico del Español Jurídico

Completo Solo Texto Índice **Análisis** Recibir alerta 

ANÁLISIS

- Ⓞ Rango: Decreto Legislativo
- Ⓞ Fecha de disposición: 18/05/2010
- Ⓞ Fecha de publicación: 21/05/2010
- Ⓞ Fecha de entrada en vigor: 10/06/2010

Referencias posteriores

Criterio de ordenación: por contenido por fecha

- Ⓞ SE MODIFICA:
 - los arts. 17.3 y 4, 31.2, 42.1 y 69.1 y SE SUPRIME la disposición adicional, por Ley 1/2022, de 14 de enero de 2022 (Ref. [BOE-A-2022-4919](#)).
 - y SE AÑADE determinados preceptos, por Ley 1/2021, de 12 de febrero (Ref. [BOE-A-2021-6468](#)).
 - los arts. 17, 38, 62, 63, 64, 66 y SE AÑADE la disposición adicional 5, por Ley 5/2020, de 24 de julio (Ref. [BOE-A-2020-12770](#)).
- Ⓞ SE DECLARA en el Recurso 6240/2017, la constitucionalidad del art. 54.1, en la redacción dada por la disposición final 1 de la Ley 1/2017, de 9 de marzo, interpretado en los términos del f.º 11, por Sentencia 65/2018, de 7 de junio (Ref. [BOE-A-2018-9541](#)).
- Ⓞ Recurso 6240/2017, planteado en relación con el art. 54.1, en la redacción dada por la disposición final 1 de la Ley 1/2017, de 9 de marzo, con suspensión, desde el 31 de enero de 2018, la vigencia y aplicación del precepto impugnado y, desde el 26 de diciembre de 2017, para las partes legitimadas (Ref. [BOE-A-2018-1274](#)).
- Ⓞ SE MODIFICA:
 - determinados preceptos, por Ley 3/2017, de 1 de septiembre (Ref. [BOE-A-2017-11784](#)).
 - por Ley 1/2017, de 9 de marzo (Ref. [BOE-A-2017-5086](#)).
 - los arts. 54.3 y 138 y SE AÑADE la disposición transitoria 10, por Ley 3/2016, de 5 de mayo (Ref. [BOE-A-2016-6725](#)).
 - los arts. 24, 54 y 61, por Ley 8/2014, de 20 de noviembre (Ref. [BOE-A-2015-1627](#)).
 - determinados preceptos, por Ley 1/2013, de 21 de marzo (Ref. [BOE-A-2013-10412](#)).