



ACTA 1/25

En Albacete, siendo las 10:15 horas del día 11 de febrero de 2025, se reúne en primera convocatoria la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, en la sala de juntas de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento, en la Avenida de España, 8, de esta localidad, con la asistencia de las siguientes personas:

Presidente: Julen Sánchez Pérez, delegado provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

Vocales: Mercedes Miranda Bleda, en representación de la Diputación Provincial.
Ángel Cuélliga Rodríguez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, en materia de agricultura.

Juan José García Nogal, en representación de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, en materia de medio ambiente.

María del Carmen Montenegro Jiménez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de industria y energía.

Eloísa Martínez Rodríguez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital, en materia de protección ciudadana.

Pedro Gómez Escribano, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social.

Ángel Aulló Martínez, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha

Albino Escribano Molina, en representación del Colegio Oficial de la Abogacía.

José María Morcillo Villar, como experto profesional en materia de urbanismo.

Gabinete Jurídico: Antonia Moreno Gómez, letrada del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla La -Mancha.

Ponentes: M.^ª Teresa Castillo Jiménez, jefa de Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

Noelia García Morras, jefa de Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.





Secretaria: Mercedes Sarabia Nuño de la Rosa, secretaria provincial de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

El presidente de la Comisión saluda cordialmente a los miembros presentes y les agradece su asistencia, excusando la ausencia de la Directora General por motivos de agenda previamente comunicados. Acto seguido, procede a tratar los puntos del orden del día:

1. LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR, CELEBRADA EL 10 DE DICIEMBRE DE 2024.

El acta de la sesión anterior, celebrada el pasado 10 de diciembre, era conocida por los asistentes a quienes se remitió junto a la convocatoria de la presente sesión por lo que la presidenta propone que se evite su lectura.

Se aprueba sin objeciones.

2. PLANEAMIENTO.

En este punto abandona la sala D. Ángel Aulló Martínez, representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, al ser redactor del documento de planeamiento cuya aprobación definitiva se solicita.

2.1. POZUELO. Expte. PL 04/22. MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. Aprobación Definitiva.

La ponente, Noelia García Morrás, jefa del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando que el Ayuntamiento de Pozuelo solicitó la aprobación definitiva de la Modificación nº 4 mediante escrito remitido el 02/12/2024, con el objeto de satisfacer dos necesidades concretas del municipio:

- Actualizar los parámetros de parcela mínima y ocupación máxima en las distintas categorías de suelo rústico, para hacerlas coincidir con los establecidos en la vigente Orden 4/2020 de 8 de enero, de la Consejería de Fomento por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

- Desarrollar la regulación del uso ganadero (específicamente las explotaciones de ganadería intensiva) en la normativa del POM. Se trata de modular qué tipo de explotaciones tienen cabida en cada zona del término municipal en función de la capacidad de acogida del terreno calculada analizando una multiplicidad de criterios.

Tras la exposición detallada del expediente, de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de los miembros presentes:

PRIMERO: La aprobación definitiva de la Modificación nº 4 del Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 del TRLOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento.





SEGUNDO: Recordar al Ayuntamiento de Pozuelo que deberá aportar dos copias en soporte papel debidamente diligenciadas del ejemplar de la Modificación y del Documento de Refundición, según previene el art. 3.2 y 3.3 de la NTP-HCDPM, aprobada por Decreto 178/2010, de 1 de julio. Una vez hayan sido diligenciados por la Delegación Provincial los ejemplares en papel, se devolverá un ejemplar que obrará en el Ayuntamiento de Pozuelo para su consulta. El Ayuntamiento deberá publicar el presente acuerdo de aprobación, así como la normativa urbanística que proceda, en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 157.1 RP.

3. SUELO RÚSTICO. CALIFICACIONES URBANÍSTICAS.

3.1. RIÓPAR. Expte. SR 34/24. CASAS RURALES LAS HOYAS. POL. 37, PARCELAS 33 Y 96. Promotor: GREGORIO DÍAZ FERNÁNDEZ.

La ponente, M.ª Teresa Castillo Jiménez, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado calificación urbanística para la construcción de cuatro casas (una de ellas es una construcción industrializada tipo domo), piscina e instalaciones.

Concluida la exposición del expediente, interviene Ángel Aulló Martínez, representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha para hacer una observación en relación a la resolución de la Confederación Hidrográfica del Segura, obrante en el expediente, que establece *“que el órgano competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo deberá comprobar el correspondiente estudio hidrológico-hidráulico presentado por el interesado, con objeto de estudiar las zonas de flujo preferente y zona inundable asociadas al cauce identificado”*. Dado que estas competencias son compartidas entre la Administración autonómica y la local, considera necesario aclarar qué órgano debe determinar las medidas de gestión del riesgo. Mercedes Miranda Bleda, representante de la Diputación Provincial manifiesta su apoyo a esta intervención.

El vocal del COACM coincide con la ponente en que corresponde al Ayuntamiento, como órgano sustantivo en la concesión de licencias, comprobar dicho estudio conforme a la normativa urbanística y sectorial. Sin embargo, advierte de la dificultad que esto supone para los pequeños municipios por la escasez de personal y propone que la Administración autonómica elabore un plan territorial sectorial de gestión del riesgo de inundación, que complemente la normativa estatal, identifique zonas de riesgo y establezca directrices para facilitar el trabajo técnico de los Ayuntamientos.

Tras un breve intercambio de opiniones, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, a la vista del informe técnico del Servicio, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada, con el siguiente contenido:





RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS

Proyecto	Proyecto básico (modificado 2) Casas rurales Las Hoyas, firmado en noviembre 2024 por la arquitecta, Beatriz Fernández Castro
Usos	Turismo rural
Emplazamiento	Parcelas 33 y 96, Polígono 37. RIÓPAR
Clasificación del suelo	SUELO RÚSTICO DE RESERVA (Parcela 96, donde se ubican las construcciones)
Superficie parcela	12.641 m ²
Superficies a vincular por la calificación	12.641 m ²
Ocupaciones	779,91 m ² (6,17 %) Sup. construida 281,24 m ²
Altura máxima de construcciones y edificaciones	3 m de alero (< 7 m) 5,22 m a cumbre (< 8,5 m)
Retranqueos de construcciones y edificaciones	5 m a linderos (= 5m) No afecta a caminos públicos

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28/02/2023, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU):

- Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas emitidas o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

- Según el proyecto básico (Modificado 1-V2), se realizará una reforestación de 6.378 m² (4.731 m² en la parcela 33 y 1.647 m² en la parcela 96), mediante la plantación de especies arbóreas y aromáticas autóctonas, tales como encinas, pinos (laricios, resinero o negral, carrasco y piñonero.), tejos, acebos, arces, romero, espliego, etc.

- Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos a su estado original, conforme lo establecido en la memoria del proyecto básico (Modificado 1-V2).





Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde al Ayuntamiento proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Arts. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística.
2. Comprobar, si lo considera oportuno como órgano competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, el correspondiente estudio hidrológico-hidráulico que debería presentar el promotor, con objeto de estudiar las zonas de flujo preferente y zona inundable asociadas al cauce identificado, de conformidad con lo exigido en la Resolución de la CHS de 24/07/2024 (expte. AZP 292-2022)
3. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
4. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 29.5 RDU).
5. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del LOTAU y 40.4 del RSR).
6. Comprobar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Arts. 63.1.2ºa) y 66.1 del TRLOTAU).

De conformidad con lo establecido en el art. 63.1.2º del TRLOTAU, la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, y a la prestación de garantía a la Administración Municipal por importe del 3% del coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar.

En este punto abandona la sala D. Albino Escribano Molina, representante del Colegio Oficial de la Abogacía, ya que el siguiente asunto ha sido objeto de litigio.





3.2. TOBARRA. Expte. SR 42/24. MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA Y EFICIENCIA ENERGÉTICA. POL. 6, PARCELAS 9013, 9015, 9016, 9017, 9022, 9023 y 9032. Promotor: COMUNIDAD DE REGANTES “RIEGOS LA TEDERA”.

La ponente, M.^ª Teresa Castillo Jiménez, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado calificación urbanística para la mejora y adecuación del régimen de consumo de energía eléctrica de la Comunidad de Regantes, mediante la sustitución de dos de los equipos de bombeo, la instalación de equipos de turbinado y la adecuación de las conducciones.

Concluida la exposición del expediente, interviene D. Ángel Aulló Martínez, representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha y manifiesta que, si el “*edificio para el alojamiento de la sala de turbinado*” al que se refiere el informe de ponencia tuviese carácter constructivo, debería cumplir las distancias de retranqueo del reglamento de Suelo Rústico, siendo insuficiente la distancia de retranqueo prevista en el proyecto expuesto.

Tras un breve debate sobre las distancias de retranqueo aplicables, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda dejar sobre la mesa este asunto y requerir subsanación al Ayuntamiento de Tobarra.

3.3. POZOHONDO. Expte. SR 08/23. LEGALIZACIÓN ALOJAMIENTO TURÍSTICO VIVIENDA RURAL. POL. 9, PARCELAS 138 (PARTE) y 141 (PARTE). Promotor: AGRÍCOLAS SANCIF, S.L.

La ponente, M.^ª Teresa Castillo Jiménez, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado calificación urbanística para la legalización de un alojamiento turístico de vivienda rural, construido alrededor del año 2000, y la piscina, no siendo objeto de legalización el resto de las edificaciones, al saber sido declaradas fuera de ordenación mediante resolución de alcaldía de fecha 16 de octubre de 2024.

Concluida la exposición del expediente, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, a la vista del informe técnico del Servicio, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada, con el siguiente contenido:





RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS

Proyecto	Proyecto de legalización alojamiento turístico vivienda rural, firmado el 13/10/2022 por el arquitecto, Félix Moisés Aguado Donate, y anexos posteriores
Uso	Turismo rural
Plazo	50 años
Emplazamiento	Pol. 9, parcelas 138 (parte) y 141 (parte). POZOHONDO
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva
Superficie de parcelas	59.386 m ²
Superficie a vincular	15.057 m ²
Ocupación	1.163 m ² (Total: 1.483 m ²) - 9,85 % Sup. construida: 490 m ² (Total: 810 m ²)
Altura máxima de construcciones y edificaciones	6,5 m de alero < 7 m 7 m a cumbrera < 10 m
Retranqueos de construcciones y edificaciones	15,02 m a linderos > 151 m a linderos > 15 m a eje de caminos

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU):

- Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas emitidas o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.





- Según Anexo nº 4 se realizará una reforestación de 8.595 m2 en la parcela 10438 polígono 4, propiedad del Ayuntamiento, con pino carrasco y retama.

- Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos a su estado original, conforme al plan de restauración establecido en el Anexo nº4

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde al Ayuntamiento proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Arts. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
3. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 29.5 RDU).
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del LOTAU y 40.4 del RSR).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Arts. 63.1.2ºa) y 66.1 del TRLOTAU).
6. Tratándose de un procedimiento de legalización, y conforme a lo establecido en el art. 178.5 TRLOTAU, se deberá concluir el correspondiente expediente sancionador.

De conformidad con lo establecido en el art. 63.1.2º del TRLOTAU, la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de la concesión administrativa de aguas de la Confederación Hidrográfica del Júcar, con destino a riego y a otros usos domésticos distintos de consumo humano, así como a la obtención del resto de informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, así queda condicionada a la resolución de la CHJ que está actualmente en tramitación y a la prestación de garantía a la Administración Municipal por importe del 3% del coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar.





3.4. ALCALÁ DEL JÚCAR Y CASAS DE VES. Expte. SRM 31/23. REFORMA LAAT 66 KV SC L61 ALBACETE-RECU DE ST ALBACETE TRAMO STR CH EL BOSQUE-AP.68. POLS. 7, 8, 9, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26 Y 27, VARIAS PARCELAS ALCALÁ DEL JÚCAR. DISEMINADOS 2 [Nº REF. CATASTRAL 4414A0100000000001BQ] POL. 11, PARCELAS 21, CANAL (SIN IDENTIFICAR EN CATASTRO) Y 9001 POL. 19, PARCELAS 66 Y PARCELA (SIN IDENTIFICAR EN CATASTRO) POL. 9, PARCELA (SIN IDENTIFICAR EN CATASTRO) CASAS DE VES. Promotor: I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U.

La ponente, M.ª Teresa Castillo Jiménez, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, manifiesta que por esta Delegación Provincial se ha tramitado expediente de calificación urbanística para la reforma de una LAAT existente de 66KV en simple circuito, paralela a dicha LAAT y con cambio de conductor. De esta forma se pretende asegurar el suministro eléctrico y la seguridad de las instalaciones, de la avifauna y de las personas, mejorando el suministro de energía eléctrica en el término municipal de Alcalá del Júcar, Casas de Ves y sus alrededores, en la provincia de Albacete.

Tras la exposición detallada del expediente y de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, a la vista del informe técnico del Servicio, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada, con el siguiente contenido:

RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS

Proyecto	- Memoria urbanística de reforma de LAAT 66kV L61 Albacete – Recu de ST Albacete tramo STR CH El Bosque – AP.68, firmada el 23/02/2022 por el ingeniero técnico industrial, Antonio Escribano de la Casa - Proyecto de reforma de LAAT 66kV L61 Albacete – Recu de ST Albacete tramo STR CH El Bosque – AP.68, firmado el 24/02/2022 por el mismo técnico; presupuesto de enero 2022; y Anexo técnico de 29/09/2023
Uso	Dotacional, equipamiento energético, de carácter privado
Emplazamiento	POLS. 7, 8, 9, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26 Y 27; Relación de parcelas afectadas identificadas pormenorizadamente en la relación de bienes y derechos afectados y en proyecto ALCALÁ DEL JÚCAR





	DISEMINADOS 2 [Nº REF. CATASTRAL 4414A0100000000001BQ] POL. 11, PARCELAS 21, CANAL (sin número catastral, identificada en la relación de bienes y derecho afectados y en proyecto) y 9001 POL. 19, PARCELAS 66 Y PARCELA (sin número catastral, identificada en la relación de bienes y derecho afectados y en proyecto) POL. 9, PARCELA (sin número catastral, identificada en la relación de bienes y derecho afectados y en proyecto) CASAS DE VES
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental, Natural, Cultural e Infraestructuras
Superficie a vincular por la calificación	La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso: Alcalá del Júcar 92.091 m ²
Ocupación	Casas de Ves 1.400 m ²
Retranqueos de instalaciones	Linderos (artículo 58 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico) Eje de camino > 15 m a eje de camino

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28/02/2023, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU), se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas emitidas o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde a los Ayuntamientos afectados proceder a:

- Comprobar la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 e) RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas catastrales para las que se ha solicitado calificación.
- Comprobar la obtención de las autorizaciones indicadas en los distintos informes emitidos por los órganos sectoriales.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).





- Fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública 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 TRLOTAU y 33 del RSR).

Conforme a la redacción del artículo 64.3. anterior a la modificación de la Ley 1/2024, de 15 de marzo, de medidas administrativas y de creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha, para los supuestos del artículo 62 (actos sujetos a calificación que se desarrollen en más de un municipio), el canon será del 3%, correspondiendo un 2% a los municipios que se repartirá entre estos en proporción a la superficie afectada en cada municipio.

El importe correspondiente a la participación de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha en el canon (1%), se hará efectivo mediante autoliquidación en el Modelo 046, en concepto de Canon urbanístico a favor de la JCCM (5400), haciendo constar en la descripción del ingreso 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)

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.

- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR). Comprobar con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal la vigencia de las autorizaciones incorporadas o pendientes de recibir al expediente.

- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.

- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

De conformidad con lo establecido en el artículo 63.1.2ª del TRLOTAU y el art. 43.9 párrafo segundo del RSR, la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes, autorizaciones y resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, y a la prestación de garantía a la Administración Municipal por importe del 3% del coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar.





3.5. FUENTE ÁLAMO. Expte. SR 23/24. MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA HÍDRICA Y ENERGÉTICA DE LA SAT AGUAS RESIDUALES DE FUENTEÁLAMO. POL. 10, PARCELAS 1753, 404 (PARTE) Y 939 (PARTE); Y POLS. 6, 8 Y 10, VARIAS PARCELAS. Promotor: S.A.T. AGUAS RESIDUALES FUENTE ÁLAMO.

La ponente, M.^a Teresa Castillo Jiménez, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado calificación urbanística para la mejora de la infraestructura hídrica y energética de la SAT AGUAS RESIDUALES de Fuenteálamo, mediante la construcción de una balsa de acumulación de 6.000 m³, instalación fotovoltaica de 100 kW (flotante sobre una balsa), mejoras en bombeos y en equipo de filtrado, equipos de oxigenación en las balsas, elementos de control y maniobra en la red de riego, estación meteorológica y sistema de gestión integral.

Tras la exposición detallada del expediente y de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, a la vista del informe técnico del Servicio, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada, con el siguiente contenido:

RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS

Proyecto	- Proyecto de interés general para la mejora de la infraestructura hídrica y energética de la SAT Aguas Residuales de Fuenteálamo, firmado el 24/05/2023 por el ingeniero agrónomo, Alberto Hernández García, y visado por el COIARM el 31/05/2023; y varias justificaciones técnicas para calificación urbanística del proyecto
Uso	PRIMARIO
Emplazamiento	POL. 10, PARCELAS 1753, 404 (PARTE) Y 939 (PARTE); Y POLS. 6, 8 Y 10, VARIAS PARCELAS. FUENTEÁLAMO
Clasificación del suelo	SRNUEP ESTRUCTURAL AGRÍCOLA
Superficie parcelas (donde se ubican las principales instalaciones)	126.417 m ²
Superficie a vincular por la calificación (donde se ubican las principales instalaciones)	47.278 m ²

Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): FA5953334D4B7769D8C64D



Ocupación (donde se ubican las principales instalaciones)	3.765,54 m ² Total 22.378,54 m ² (47,04 %)
Altura máxima de edificaciones y construcciones	2,54 m
Retranqueos de edificaciones y construcciones	6,4 m a linderos (> 4 m) 57,45 m del vallado a eje de camino (Ord. de caminos)

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28/02/2023, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU), se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas emitidas o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde al Ayuntamiento proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Arts. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística.
2. Conceder autorización para la ocupación de caminos municipales
3. Comprobar la obtención de autorización para la ejecución de actividades diversas en la zona de protección Carreteras CM-412 y CM-412A
4. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
5. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 29.5 RDU).
6. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.3 del LOTAU y 40.4 del RSR).
7. Comprobar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Arts. 63.1.2ºa) y 66.1 del TRLOTAU).





De conformidad con lo establecido en el art. 63.1.2º del TRLOTAU, la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, y a la prestación de garantía a la Administración Municipal por importe del 3% del coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar.

3.6. PEÑAS DE SAN PEDRO Y ALCADOZO. Expte. SRM 43/24. REPOTENCIACIÓN PARQUE EÓLICO MOLAR DEL MOLINAR 49,5 MW Y SUS INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN. VARIOS POL. Y PARCELAS - MOLAR DEL MOLINAR. Promotor: IBERDROLA RENOVABLES CASTILLA-LA MANCHA S.A.U.

La ponente, M.ª Teresa Castillo Jiménez, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, manifiesta que por esta Delegación Provincial se ha tramitado expediente de calificación urbanística para la repotenciación de una planta eólica denominada Parque Eólico de Molar del Molinar, en los términos municipales de Peñas de San Pedro y Alcadozo.

El proyecto contempla la instalación de 11 aerogeneradores de potencia nominal 4,500 W (total 49,500 MW), con un diámetro de rotor de 15 m. y 95 m. de altura de buje y el desmantelamiento de la instalación eólica existente, compuesta por 75 aerogeneradores.

La evacuación del parque se realiza por medio de la línea de media tensión hasta la subestación Molar del Molinar DE 30/132kV, que se reacondicionará para ajustarse a las nuevas condiciones del parque y desde donde evacuará mediante la línea aérea eléctrica de 132 kV a la subestación de ST Pinilla 400 kV de Red Eléctrica de España.

Tras la exposición detallada del expediente y de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, a la vista del informe técnico del Servicio, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada, con el siguiente contenido:

RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS

Proyecto:	REPOTENCIACIÓN PARQUE EÓLICO MOLAR DEL MOLINAR 49,5 MW
Uso	DOTACIONAL, EQUIPAMIENTO ENERGÉTICO, DE CARÁCTER PRIVADO.
Plazo	30 AÑOS



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): FA5953334D4B7769D8C64D



Emplazamiento	VARIAS PARCELAS, DE LOS POLÍGONOS 4, 5, 6, 7, 8, 9, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31 DE ALCADOZO Y 14, 15, 16, 17, 18 DE PEÑAS DE SAN PEDRO
Clasificación del suelo	ALCADOZO - SRR - SRNUEP <u>ambiental</u> PEÑAS DE SAN PEDRO - SRR - SRNUEP SRNUEP-PA Protección <u>ambiental</u> SRNUEP-PN Protección <u>natural</u> SRNUEP-PI Protección <u>infraestructuras y equipamientos</u> , Parque Eólico
Superficie a vincular	131.966,642 m2. (78.431,287 m2. Alcaozo, 53.535,372 m2. Peñas de San Pedro). La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales.
Ocupación	131.966,642 m2. (78.431,287 m2. Alcaozo, 53.535,372 m2. Peñas de San Pedro). La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales.
Altura máxima de construcciones y edificaciones	5 m
Retranqueos de construcciones y edificaciones	Instalaciones > 20m. (NN.SS Alcaozo), Edificaciones > 5 m. a linderos > 15 m. a eje de caminos NN.SS Alcaozo y POM Peñas de San Pedro

Según lo establecido en el artículo 39 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la **eficacia del acuerdo queda demorada** en tanto se lleva a cabo la publicación en el DOCM y prensa, transcurra el plazo de la información pública y se certifique por la Secretaría de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, que ha transcurrido dicho plazo y no ha habido alegaciones. Este acuerdo adquirirá su eficacia una vez sea comprobado por el Delegado Provincial de Fomento en Albacete, el cumplimiento de estos extremos.

Si se hubieran presentado alegaciones, se sometería el expediente a consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.





De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28/02/2023, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU), se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas emitidas o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde a los Ayuntamientos proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Arts. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas catastrales sobre las que recae la calificación urbanística.
2. Comprobar la obtención de las autorizaciones indicadas en los distintos informes emitidos por los órganos sectoriales.
3. Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
4. Fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública 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 TRLOTAU y 33 del RSR).

En los supuesto del artículo 62 TRLOTAU o si el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, fuese superior a 5.000.000 euros, el canon será el 4% del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, correspondiendo un 2% a los municipios en cuyos términos municipales se desarrolla la actuación, que se repartirá entre estos el 40% a partes iguales y el 60% en proporción a la superficie afectada en cada uno de ellos, y el otro 2% será para la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

El importe correspondiente a la participación de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha en el canon (2%), se hará efectivo mediante autoliquidación en el Modelo 046, en concepto de Canon urbanístico a favor de la JCCM (5400), haciendo constar en la descripción del ingreso 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)



El 50 % del canon autonómico podrá satisfacerse mediante la realización de inversiones u obras a materializar por parte del promotor de la actuación por sí o mediante acuerdo con terceros. Dichas actuaciones se realizarán bien dentro del área de influencia de la actividad objeto de calificación, bien en zonas categorizadas como zonas escasamente pobladas o zonas en riesgo de despoblación.

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.

5. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del LOTAU y 40.4 del RSR). Comprobar con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal la vigencia de las autorizaciones incorporadas o pendientes de recibir al expediente.
6. Comprobar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Arts. 63.1.2ªa) y 66.1 del TRLOTAU).
7. Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

De conformidad con lo establecido en el artículo 63.1.2ª del TRLOTAU y el art. 43.9 párrafo segundo del RSR, la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes, autorizaciones y resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, y a la prestación de garantía a la Administración Municipal por importe del 3% del coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar.

Llegados a este punto D. Mercedes Miranda Bleda, representante de la Diputación Provincial abandona la sesión.

4. TOMA DE CONOCIMIENTO POR LA CPOTU DE EXPEDIENTES RESUELTOS POR CADUCIDAD Y DESISTIMIENTO.

Servicio de Urbanismo.

4.1.LA GINETA. Expte. PL 16/21. MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

La ponente, Noelia García Morras, jefa del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, manifiesta que se acordó la caducidad del





expediente al no atender el Ayuntamiento el requerimiento del Servicio, en el que se solicitaba justificación de la modificación pretendida.

Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística.

4.2. NERPIO. Expte. SR 28/23. CUBIERTA DE PATIO DE EXPLOTACIÓN OVINA. POL. 10, PARCELAS 82 Y 91. Promotor: JOSÉ ANTONIO GÓMEZ PLASENCIA.

La ponente, M.^ª Teresa Castillo Jiménez, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, manifiesta que se acordó la caducidad del expediente al no atender al requerimiento de subsanación efectuado por el Servicio.

En este punto, interviene el delegado provincial para aclarar que la caducidad de los expedientes obedece a motivos organizativos del Servicio y recuerda que esta circunstancia no impide que el expediente pueda retomarse si así lo solicita el Ayuntamiento correspondiente.

5. RUEGOS Y PREGUNTAS.

Noelia García Morras, jefa del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete interviene para manifestar su conformidad con la aportación de Ángel Aulló Martínez, representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

El presidente de la Comisión toma la palabra para despedirse, agradeciendo la asistencia de los miembros de la Comisión, así como el trabajo y la implicación de los servicios de la Delegación Provincial.

Al no haber más asuntos que tratar, se procede a dar por finalizada la sesión a las 11:50 horas, quedando reflejado el desarrollo de la misma en la presente acta, de la cual, como secretaria, certifico su contenido.

Vº Bº

EL DELEGADO PROVINCIAL DE FOMENTO

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

