Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento
Delegación Provincial
Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete
Tlf. 967 558 100 – www.castillalamancha.es

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4DCFF5D44DCFE763D7E777

ACTA 3/24

En Albacete, siendo las 10:30 horas del día 23 de septiembre de 2024, se reúne en segunda convocatoria la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, en la sala de juntas de la Delegación Provincial de Fomento, en la Avenida de España, 8 de esta localidad, con la asistencia de las siguientes personas:

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

Vocales: D. Ángel Cuélliga Rodríguez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, en materia de Agricultura.

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

D.ª M.ª Teresa Rico Sánchez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de Cultura.

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

D.ª Eloisa Martínez Rodríguez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital

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

D. Juan Fernández García, en representación de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.

D. Santiago García Gallardo, en representación de la Administración General del Estado.

D.ª Ascensión Cabezuelo Martínez, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha

D. Antonio Fernández-Pacheco Sánchez, en representación del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

D.ª Llanos Martínez Saus, como experta profesional en materia de urbanismo.

Gabinete Jurídico: D. ª Antonia Moreno Gómez y D. Fernando Aroca Divisón, letrados del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla La -Mancha.

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

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4DCFF5D44DCFE763D7E777

D.ª Noelia García Morrás, jefa de Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

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

El presidente de la Comisión inicia su intervención disculpando la ausencia de la directora general de Planificación Territorial y Urbanismo, quien no pudo asistir debido a compromisos de agenda. Acto seguido, saluda a los miembros presentes y les agradece su asistencia, especialmente a quienes han llegado a la hora fijada para primera convocatoria, y recuerda su intención de que, siempre que sea posible, este órgano quede válidamente constituido en primera convocatoria, evitando así la pérdida de tiempo que supone la espera de treinta minutos para alcanzar el quórum en una segunda convocatoria.

A continuación, se pasa a abordar los puntos siguientes incluidos en el orden del día:

1.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR, CELEBRADA EL 9 DE JULIO DE 2024.

El acta de la sesión anterior, celebrada el pasado 9 de julio, era conocida por los asistentes a quienes se remitió junto a la convocatoria de la presente sesión por lo que el presidente propone que se evite su lectura.

2.- SUELO RÚSTICO. CALIFICACIONES URBANÍSTICAS.

2.1. CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN. EXPTE. SR 05/24. INSTALACIÓN DE PLACAS SOLARES PARA PRODUCCIÓN FOTOVOLTAICA 200 KW. POL. 30, PARCELAS 80, 142, 9016 Y 9017. PROMOTORA: RENOVABLES DEL VILLAR 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 instalación de placas solares para producción fotovoltaica con una potencia de 200 KW.

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:

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4DCFF5D44DCFE763D7E777

RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS

Proyecto	Proyecto de instalación de placas solares para producción fotovoltaica 200 kW, firmado el 2/02/2022 por el mismo técnico, y visado por el COITI de Albacete el 2/02/2022; y anexos posteriores Proyecto de instalación de placas solares para producción fotovoltaica 200 kW, firmado el 13/06/2023 por el ingeniero técnico industrial Alberto Martínez Gualda; y anexos posteriores.
Uso	Dotacional energético de titularidad privada
Plazo	30 años
Emplazamiento	Pol. 30, PARCELAS 80, 142, 9016 y 9017. CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN
Clasificación del suelo	SRR SRNUEP Infraestructuras
Superficie parcelas	30.274 m^2
Superficie a vincular por la calificación	8.377,7 m^2
Ocupación	1.299,16 m^2
Altura máxima de construcciones	1,92 m (caseta inversores)
Retranqueos	> 20 m a linderos y > 20 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.
- 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 desmantelamiento al que hace referencia el informe técnico municipal de fecha 15/04/2024.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4DCFF5D44DCFE763D7E777

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 catastrales 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. 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).

   Si el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, fuese superior a 500.000 euros, 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.
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.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4DCFF5D44DCFE763D7E777

2.2. LA GINETA. EXPTE. SR 28/24. INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO SIN EXCEDENTES DESTINADA A RIEGO AGRÍCOLA. POLÍGONO 3, PARCELA 10422. PROMOTORA: M.ª REMEDIOS COPETE NAVARRETE.

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 instalación solar fotovoltaica en la modalidad de autoconsumo para riego agrícola sin excedentes sobre estructura metálica elevada de altura en la parte superior 5 m y en la parte inferior 3 m.

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 CARACTERÍSTICAS

Proyecto:	Proyecto técnico de instalación solar fotovoltaica para autoconsumo sin excedentes destinada a riego agrícola en la parcela 10422 del polígono 3 del t.m. Gineta (Albacete), firmado por Ingeniero Agrónomo D. Antonio Francisco Pardo García en 30/10/2023 y visado en fecha 31/10/2023.
Uso	Primario
Emplazamiento	POLIGONO 3 PARCELA 10422
Clasificación del suelo	**SRP-EA Suelo Rústico de Especial Protección Estructural agrícola de regadío:** Toda la parcela. **SRNUEP Infraestructuras y Equipamientos:** por afección de la autovía A-31 al suroeste (parte de la parcela, fuera del emplazamiento de la construcción).
Superficie a vincular	155.769 m^2
Ocupación	25 m^2 que supone un 0.016%<80%
Altura máxima de construcciones y edificaciones	5 m < 6m
Retranqueos de construcciones y edificaciones	6m > 5 m a linderos y 120m > 15m a eje de camino

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4DCFF5D44DCFE763D7E777

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.

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).

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.

2.3. LA HERRERA. EXPTE. SR 11/24. FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO SIN EXCEDENTES DESTINADA A RIEGO AGRÍCOLA. POL. 3, PARCELA 385. PROMOTORA: AGRANUM 1899 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 instalación solar fotovoltaica en la modalidad de autoconsumo en suelo para abastecimiento de energía eléctrica correspondiente a un grupo de bombeo para riego agrícola sin excedentes, con una potencia nominal de 400 kW.

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

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4DCFF5D44DCFE763D7E777

miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada, con el siguiente contenido:

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

Proyecto:	Proyecto técnico para instalación solar fotovoltaica para autoconsumo sin excedentes destinada a riego agrícola, firmado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Ginés Haro Denia en 07/02/2024 y visado en la misma fecha. Anexo I al proyecto de Instalación solar fotovoltaica para autoconsumo sin excedentes destinada a riego agrícola, firmado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Ginés Haro Denia en 29/04/2024 y visado en la misma fecha. Anexo II al proyecto de: instalación solar fotovoltaica para autoconsumo sin excedentes destinada a riego agrícola, firmado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Ginés Haro Denia en 23/07/2024 y visado en 25/07/2024.
Uso	Primario
Emplazamiento	Parte de la parcela 385 del Polígono 3 del término municipal de La Herrera.
Clasificación del suelo	**SRNUEP-PAN:** Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental, Natural, Cultural, Paisajística o de Entorno. Subcategoría **Natural.** **SRNUEP-PI:** Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras y equipamientos, por la red de la Mancomunidad de Regantes (Dominio Público: 3 m a cada lado de la tubería) y una línea telefónica paralela al acueducto. **SRNUEP-PEA**: Estructural. Protección agrícola. **SRNUEP-Ambiental,** por afección Cañada Real de la Mancha a Murcia, parcialmente al este de la parcela, fuera de la zona de afección del PF.
Superficie a vincular	**67.062 m²** de la superficie total de la parcela de 1.670.537 m² (las coordenadas de georreferenciación se incluyen en el plano A-03.0 del proyecto).
Ocupación	11.660,89 m² supone un porcentaje de 17.38%<20%

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4DCFF5D44DCFE763D7E777

Altura máxima de construcciones y edificaciones	*2.70 m<7m*
Retranqueos de construcciones y edificaciones	> 5 m a linderos y >15m a eje 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).

<u>Corresponde al Ayuntamiento proceder a:</u>

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. En este punto, deberá comprobar que se ha llevado a cabo la rectificación catastral de la parcela 385 del polígono 5, eliminando las incongruencias en cuanto a su grafismo, de forma que aparezca como una única parcela continua.
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).

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.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4DCFF5D44DCFE763D7E777

2.4. EL BONILLO. EXPTE. SR 13/24. COMPLEJO EDIFICATORIO COMPUESTO POR 4 EDIFICACIONES DE CARÁCTER RESIDENCIAL TURÍSTICO Y UNA DE CARÁCTER AGRÍCOLA. POL. 120, PARCELAS 33 Y 34. PROMOTORA: SAGESAGRI 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 complejo edificatorio compuesto por 4 edificaciones de carácter residencial turístico y una de carácter agrícola. Además, el complejo cuenta con los siguientes anexos: piscina, horno tradicional, explotación avícola de autoconsumo de baja intensidad y nave de uso agrícola.

Durante la exposición del expediente se ha incorporado D. Antonio Fernández-Pacheco Sánchez, en representación del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

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 CARACTERÍSTICAS

Proyectos:	Proyecto de legalización de obras y actividad (ed04), suscrito por el arquitecto Francisco Fuster Selva, con fecha de firma 05/01/2024, sin visado colegial. Proyecto de legalización de obras y actividad (ed05), suscrito por el arquitecto Francisco Fuster Selva, con fecha de firma 23/05/2024, sin visado colegial.
Uso	Turismo rural y Primario
Plazo	10 años
Emplazamiento	Parcelas 33 y 34 del polígono 120 de El Bonillo
Clasificación del suelo	**SRNUEP Natural:** Las parcelas completas están incluidas dentro de Red Natura 2000: en concreto, en la LIC y ZEC “Lagunas de Ruidera”, coincidente con el Área Crítica para la conservación del águila-azor perdicera, especie catalogada “En Peligro de Extinción” en el CREA de Castilla-La Mancha. También es zona de importancia del águila imperial ibérica con posible existencia de hábitats botánicos protegidos **SRNUEP Ambiental:** (Cañada de Salgas), afección parcial a la casa de pastores y anexo explotación avícola.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4DCFF5D44DCFE763D7E777

Superficie a vincular	Total de ambas parcelas: 343.646 m^2 Se aporta georreferenciación de las porciones de terreno vinculadas a cada uso por separado (primario y terciario) de ambas parcelas, en el plano AQ 28.1. del proyecto V5.
Ocupación	Turismo rural: 1.509,5 m^2 (6,40%<20%) Primario: 550,38 m^2 (0.17%<20%)
Altura máxima de construcciones y edificaciones	7.60 m < 8.50 m
Retranqueos de construcciones y edificaciones	A linderos: 5’81 m > 5 m A Caminos públicos: 154.04m> 15m a eje

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.
- La superficie que debe ser objeto de reforestación, para preservar los valores naturales o agrarios de los terrenos y de su entorno, será como mínimo de 170.000,00 m2, mediante especies autóctonas.
- 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 incluido en proyecto.

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).

<u>Corresponde al Ayuntamiento proceder a:</u>

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 resolución del expediente 1143/2023 tramitado ante la Confederación Hidrográfica del Guadiana sobre modificación de los tres aprovechamientos concedidos.
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. Fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4DCFF5D44DCFE763D7E777

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).

Si el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, fuese superior a 500.000 euros, 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.

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. 66.4 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).
8. Tratándose de un procedimiento de legalización, deberá determinar las operaciones de restauración o recuperación de la ordenación territorial y urbanística en la resolución del expediente, previo el oportuno informe técnico (arts. 182.1 TRLOTAU y 82.1. RDU) y tramitar el correspondiente expediente sancionador (art. 178.5 TRLOTAU); debiendo dar traslado de estas actuaciones a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete.

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 interviene D.ª Ascensión Cabezuelo Martínez, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha y apunta que el Ayuntamiento debe exigir que el proyecto que se presenta en el procedimiento de licencia urbanística cuente con el visado colegial correspondiente, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4DCFF5D44DCFE763D7E777

2.5. LA GINETA. EXPTE. SR 32/24. INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO SIN EXCEDENTES DESTINADA A RIEGO AGRÍCOLA. POLÍGONO. 11, PARCELA 464. PROMOTOR: ANTONIO PIÑERO SÁEZ.

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 instalación fotovoltaica para autoconsumo sin excedentes destinada a riego agrícola. El campo solar estará formado por 594 módulos solares fotovoltaicos de 550 W de los cuales, 504 módulos estarán ubicados en estructuras hincadas sobre el terreno tipo biposte, y 90 módulos estarán ubicados en la cubierta de la nave-agrícola de uso agrícola (existente).

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 instalación fotovoltaica para autoconsumo sin excedentes destinada a riego agrícola, firmado el 23/02/2023, por el ingeniero técnico industrial Ginés Haro Denia, y visado por el COGITI de Albacete el 23/02/2024; y Anexo I de 14/08/2023.
Uso	Sector Primario
Emplazamiento	Polígono 11 - Parcela 464. LA GINETA
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural (avutarda)
Superficie parcela	894.904 m^2
Superficie a vincular por la calificación	894.904 m^2
Ocupación	1.306,16 m^2 Total 10.826,16 m^2 (1,21 %)
Altura máxima de construcciones y edificaciones.	2,7 m de alero y a cumbrera

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4DCFF5D44DCFE763D7E777

Retranqueos de construcciones y edificaciones	15 m a eje de camino (no afecta a linderos)

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. 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. 66.3 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).

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.- ACTIVIDADES PROVISIONALES.

3.1. MINAYA. EXPTE. AP 03/24. "TORRE DE MEDICIÓN TEMPORAL DE VIENTO". POLÍGONO 6, PARCELA 4. PROMOTOR: VIRIDI ENERGÍAS RENOVABLES ESPAÑA 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 el Ayuntamiento de Minaya ha solicitado informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con el fin de poder otorgar autorización provisional, de conformidad con el

artículo 172 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 (TRLOTAU), para para la instalación de una *"Torre* meteorológica*",* como actividad provisional con una duración entre 1 (según proyecto) y 3 años (según solicitud de licencia provisional).

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, emitir informe favorable a la concesión de licencia para la actividad provisional de referencia, al cumplirse las condiciones del artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2023, debiendo el Ayuntamiento con carácter previo a la concesión de la correspondiente autorización, recabar todos los documentos y, en su caso, el resto de autorizaciones o licencias que la normativa aplicable exija al respecto, así como las que se señalan en los informes técnicos y jurídicos.

De acuerdo con la normativa vigente, la torre deberá desmontarse o demolerse por el promotor, sin derecho a indemnización, cuando lo acordare el Ayuntamiento, con la obligación de reponer el terreno a su estado natural, correspondiendo al Ayuntamiento verificar dicha circunstancia.

4.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

El presidente de la Comisión expresa nuevamente su agradecimiento a los miembros por su asistencia y participación en la sesión, deseando a todos un buen resto de la jornada.

Al no haber más asuntos que tratar, se procede a dar por finalizada la sesión a las 11:05 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

Firmado digitalmente en ALBACETE a 25-09-2024
por Julen Sánchez Pérez
Cargo: Delegado/a Provincial

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Firmado digitalmente en ALBACETE a 25-09-2024
por Mercedes Sarabia Nuno de la Rosa
Cargo: LA SECRETARIA PROVINCIAL

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
ALBACETE
Consejería de Fomento

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4DCFF5D44DCFE763D7E777