

ACTA 2/26

En Albacete, siendo las 10:30 horas del día 25 de mayo de 2026, 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 la Consejería de Fomento, en la Avenida de España, 8, de esta localidad, con la asistencia de las siguientes personas:

Presidenta: Silvia López Martín, directora general de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

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

Vocales: M^a José Azorín Cuesta, 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.

Fernando González González, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de educación.

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

Jaime Abajo González, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social.

Elena Royo González, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

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

Francisco Jesús Cebrián López en representación del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles.

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

Gabinete Jurídico: Fernando Aroca Divisón, letrado 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.



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

Invitados (Ley 5/2020, de 24 de julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha):

Pablo Sánchez Torres, concejal de Urbanismo, Vivienda, Empleo, Fondos Europeos y Ciclo Integral del Agua, del Ayuntamiento de Almansa.

Leopoldo Ortega Rodríguez, jefe del Servicio de Incentivación Empresarial de la Delegación Provincial de Economía, Empresas y Empleo.

Jesús Moreno Ortiz, representante de la Unidad de Acompañamiento Empresarial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.

La presidenta de la Comisión abre la sesión dando la bienvenida a las personas asistentes, agradeciendo su presencia y participación, así como el trabajo y el esfuerzo continuado de los servicios técnicos de la Delegación Provincial y del conjunto de la Administración. A continuación, declara iniciada la sesión y se procede al tratamiento de los asuntos incluidos en el orden del día.

1. LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR, CELEBRADA EL 16 DE MARZO DE 2026.

En este punto, la presidenta recuerda que el borrador del acta de la sesión anterior fue remitido junto con la convocatoria, por lo que propone omitir su lectura íntegra. No formulándose objeciones, se acuerda prescindir de la lectura y se aprueba por unanimidad de los asistentes.

2. PROYECTO PRIORITARIO

2.1. ALMANSA. Expte. PP 01/26. FASE I: COMPLEJO INDUSTRIAL DEDICADO A RECICLADO DE PLASTICOS Y ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS PELIGROSOS Y NO PELIGROSOS. POL. 519, PARCELA 60113. Promotor: ACTECO PRODUCTOS Y SERVICIOS S.L.

La Presidenta de la Comisión, tras formalizar la introducción del correspondiente punto del orden del día, concede el uso de la palabra al representante del Ayuntamiento de Almansa.

El concejal interviniente expone que la empresa promotora, ACTECO PRODUCTOS Y SERVICIOS S.L., nació hace aproximadamente veintisiete años en la localidad de Ibi (Alicante), inicialmente centrada en dar solución al reciclado de plástico procedente de perchas, habiendo experimentado desde entonces un crecimiento progresivo que le ha permitido consolidarse como una empresa especializada en gestión integral de residuos. Señala que la evolución y expansión de la actividad empresarial, así como la necesidad de atender grandes cuentas con implantación en todo el territorio nacional, ha llevado a la empresa a plantear una estrategia de ampliación de capacidad productiva



mediante la implantación de nuevas plantas industriales, habiendo elegido para ello la localidad de Almansa como enclave estratégico para su crecimiento.

Finalmente, manifiesta la plena disposición y apoyo del Ayuntamiento al desarrollo del proyecto, considerando que puede constituir una actuación de especial impacto positivo para la actividad económica local, la atracción de inversión y la consolidación de empleo estable y cualificado en el municipio.

A continuación, al amparo de lo dispuesto en el art. 9.2 de la citada Ley 5/2020, toma la palabra Jesús Moreno Ortiz, tramitador del expediente por parte de la Unidad de Acompañamiento Empresarial, informando a la Comisión que el proyecto cuya declaración se solicita consiste en una nueva planta en la que se realizará el reciclado de plástico tanto mecánico como químico, limitándose esta primera fase al reciclado mecánico.

El volumen de inversión total del proyecto en esta primera fase será de 15.580.443 €, con una creación de empleo de 26 personas. Se ubicará en el polígono 519 parcela 60113, identificada mediante referencia catastral 02009A519601130001FH, del t.m. de Almansa, y cuenta con Calificación Urbanística y la licencia de obras, emitidas el pasado 15 de mayo de 2026 por el Ayuntamiento de Almansa.

Manifiesta que cuenta con los informes emitidos por la Dirección General de Economía Circular, la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, el Servicio de Patrimonio de la Viceconsejería de Cultura y Deportes, el Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, Dirección General de Calidad Ambiental y Unidad de Carreteras del Estado, siendo todos ellos favorables al proyecto objeto de estudio.

Tras las intervenciones, y no habiéndose formulado observaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.4 de la Ley 5/2020, de 24 de julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios de Castilla-La Mancha, a la vista de los informes de ponencia presentados, emitidos en virtud del artículo 9.2 de la citada Ley, y una vez oído el representante del Ayuntamiento de Almansa (Albacete), la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de todos los asistentes:

1.- Informar el proyecto “FASE I: COMPLEJO INDUSTRIAL DEDICADO A RECICLADO DE PLÁSTICOS Y ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS PELIGROSOS Y NO PELIGROSOS”, presentado por la mercantil ACTECO PRODUCTOS Y SERVICIOS S.L., para su implantación en el municipio de Almansa (Albacete), asumiendo como propio el contenido de los informes de ponencia presentados, que han sido ratificados por los órganos competentes para ello y que se adjuntan como anexo al presente acuerdo.

2.- Proponer al órgano competente la declaración de proyecto prioritario “FASE I: COMPLEJO INDUSTRIAL DEDICADO A RECICLADO DE PLÁSTICOS Y ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS PELIGROSOS Y NO PELIGROSOS”, condicionada al cumplimiento de los requisitos establecidos en los citados informes de ponencia, así como a la aceptación y el cumplimiento, por parte del promotor, de los siguientes compromisos:

- Llevar a cabo la inversión de 15.580.443 €, en los conceptos mencionados en la memoria del proyecto.



- Realizar las inversiones en Almansa (Albacete), Concretamente en el polígono 519 parcela 60113.
- La creación de 26 puestos de trabajo directos fijos a jornada completa. Los puestos de trabajo corresponderán a una contratación indefinida. La empresa promotora se compromete a mantener los 26 puestos de trabajo durante al menos dos años.
- Finalizar las inversiones y cumplir todas las condiciones establecidas en un plazo máximo de dos años desde que la empresa cuente con las autorizaciones y licencias necesarias para iniciar la ejecución del proyecto.

Al finalizar el debate y deliberación de este punto del orden del día abandonan la sesión los invitados, representantes del Ayuntamiento de Almansa y de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.

3. SUELO RÚSTICO. CALIFICACIONES URBANÍSTICAS.

3.1. VILLAMALEA. Expte. SR 43/25. APARCAMIENTO AL AIRE LIBRE DE VEHÍCULOS PARA TRANSPORTE DE CHAMPIÑÓN. POL. 39, PARCELAS 28 (parte), 29, 32, 33 y 34 Promotor: CHAMPINTER SOC. COOP. DE CLM

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 aparcamiento al aire libre de vehículos para transporte de champiñón.

Como antecedente, consta el expediente SR 45/15, al que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo otorgó calificación urbanística en sesión de 19 de enero de 2016, respecto de las parcelas 29, 32, 33, 34 y 47 del polígono 39 del término municipal de Villamalea, para uso de depósito de vehículos al aire libre en suelo rústico de reserva.

La nueva solicitud plantea la desvinculación de la parcela 47 para su adscripción a otra actividad colindante, incorporándose al proyecto parte de la parcela 28. Asimismo, se pretende legalizar diversas actuaciones ya ejecutadas, la demolición de una caseta, ampliación de la superficie calificada de la parcela 32, vallado, retranqueos y accesos asfaltados, así como la extensión de pavimento de grava en varias parcelas. También se incluye una pequeña caseta desmontable de carácter ornamental, sin uso vinculado a la actividad.

Tras la exposición detallada del expediente y de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple 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:	APARCAMIENTO AL AIRE LIBRE DE VEHÍCULOS PARA TRANSPORTE DE CHAMPIÑÓN
Uso	INDUSTRIAL, ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS AL AIRE LIBRE, DE TITULARIDAD PRIVADA
Plazo	10 AÑOS
P.E.M.	182.272,95 €
Emplazamiento	PARCELAS 28 (PARTE), 29, 32, 33 Y 34 DEL POLÍGONO 39, DEL T.M. DE VILLAMALEA.
Clasificación del suelo	SRR
Superficie a vincular	28.546,86 m2. (> 20.000 m2.)
Ocupación	3.338,96 m2 11,70 % DE LA VINCULADA (< 20%)
Altura máxima de construcciones y edificaciones	SIN EDIFICACIONES
Retranqueos de construcciones y edificaciones y vallado	≥ 5 M.(7 M. VALLADO) A LINDEROS 19,51 > 12 M. A EJE 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.

- 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 14.273,43 m² (50% de la superficie vinculada por la presente calificación urbanística).

Del total de dicha superficie, se realizarán los trabajos de replantación en 3.932,40 m². El resto, 10.341,03 m² se sustituyen por ingreso en metálico equivalente, por importe de 44.914,41 €, que se destinará a cualquier uso de naturaleza ambiental de los previstos dentro del Patrimonio Público de Suelo de la Comunidad Autónoma.

El importe correspondiente a la monetización de los trabajos de replantación se hará efectivo mediante autoliquidación en el Modelo 046, en concepto de Ingresos diversos (5003), haciendo constar en la descripción del ingreso el siguiente texto:

“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)

- 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.

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).

Correspondería a los Ayuntamientos afectados 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 el cumplimiento del compromiso asumido por el promotor de demoler la construcción ubicada en la parte de la parcela 28 polg. 39 vinculada a la presente calificación.
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 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).
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. 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 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.

3.2. VILLAMALEA. Expte. SR 23/25. LAVADERO Y LEGALIZACIÓN DE ZONA ASFALTADA Y ASEOS EN ESTACIÓN DE SERVICIO - suministro carburantes. POL. 39, PARCELAS 43 (parte), 45, 46 Y 47. Promotor: CHAMPINTER SOC. COOP. DE CLM.

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 un lavadero de camiones, compuesto por pista de lavado y zona cubierta, caseta técnica formada por dos módulos prefabricados, tres depósitos enterrados para recogida de vertidos con conexión a la red general y una zona asfaltada vinculada a la instalación.

Asimismo, se solicita la legalización de distintas actuaciones ya ejecutadas consistentes en zonas asfaltadas destinadas al tránsito y acceso de vehículos, así como un núcleo prefabricado de aseos y almacén.

La actuación se plantea junto a una estación aislada de suministro de carburantes ya existente en la parcela 46, respecto de la cual se otorgó en su día calificación urbanística (expediente SR 45/15). El nuevo proyecto actualiza las superficies vinculadas a dicha instalación, incluyendo marquesina y solera de la estación de servicio.

La parcela 47 estuvo previamente vinculada a un aparcamiento al aire libre de vehículos para transporte de champiñón, tramitado de forma independiente. No obstante, en el nuevo expediente SR 43/25 relativo a dicha actividad ya no se incluye la citada parcela 47, lo que permite su incorporación y vinculación a la actuación que ahora se informa.

Tras la exposición detallada del expediente y de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple 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:	LAVADERO Y LEGALIZACIÓN DE ZONA ASFALTADA Y ASEOS EN ESTACIÓN DE SERVICIO
Uso	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO DE TITULARIDAD PRIVADA, ESTACIÓN AISLADA DE SUMINISTRO DE CARBURANTES
Plazo	50 AÑOS
P.E.M.	200.297,07 €
Emplazamiento	PARCELAS 43 (PARTE), 45, 46, Y 47 DEL POLÍGONO 39, VILLAMALEA
Clasificación del suelo	SRR
Superficie a vincular	5.589,05 M2.
Ocupación	3.737,35 M2. 66,87 % DE LA VINCULADA, PROYECTADA COMO NECESARIA Y ADECUADA
Altura máxima de construcciones y edificaciones	5,83 M. ALERO, 6,50 M. CUMBRERA < 7,50 M.
Retranqueos de construcciones y edificaciones	7,03 M.> 5 M. LINDEROS, > 12 M. EJE CAMINO EJE 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.

- 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 2.794,52 m² (50% de la superficie vinculada por la presente calificación urbanística).

Del total de dicha superficie, se realizarán los trabajos de replantación en 323,70 m². El resto, 2.470,82 m² se sustituyen por ingreso en metálico equivalente, por importe de 18.308,78 €, que se destinará a cualquier uso de naturaleza ambiental de los previstos dentro del Patrimonio Público de Suelo de la Comunidad Autónoma).

El importe correspondiente a la monetización de los trabajos de replantación se hará efectivo mediante autoliquidación en el Modelo 046, en concepto de Ingresos diversos (5003), haciendo constar en la descripción del ingreso el siguiente texto:

“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)

- 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.

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).
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. 63.1.2ª) y 66.1 del TRLOTAU).
7. 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 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.

3.3. LEZUZA. Expte. KM7A-AB-26/0144. INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA PARA VERTIDO A RED 500 KW. POL. 69, PARTE PARCELAS 51, 9018, 9020 Y 9021; Y POL. 100, PARTE PARCELAS 81 Y 82. Promotor PROYECTOS CASTELLANOS DE INVERSIÓN 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 construcción de un parque fotovoltaico destinado a la producción de energía eléctrica, adaptado a la capacidad de acceso concedida por la compañía distribuidora Bravo Sáez de Lezuza.

El parque solar se ubicará en parte de las parcelas 81 y 82 del polígono 100, mientras que la línea de evacuación discurrirá parcialmente soterrada y parcialmente aérea a través de distintas parcelas de los polígonos 100 y 69, hasta conectar con la red de la empresa distribuidora.

La instalación estará formada por 896 paneles solares dispuestos sobre estructuras fijas ancladas al terreno, con una potencia limitada a 499 kW. Asimismo, contará con un centro de transformación alojado en un pequeño edificio prefabricado y equipado con los elementos necesarios para el funcionamiento y protección de la instalación.

El recinto quedará delimitado mediante vallado perimetral cinégetico de dos metros de altura, con un perímetro aproximado de 476 metros y una superficie vallada cercana a 12.300 m².

La evacuación de la energía producida se realizará mediante una línea de aproximadamente 330 metros de longitud total, combinando un tramo subterráneo y otro aéreo, hasta su conexión con el apoyo existente de la compañía distribuidora.

Tras la exposición detallada del expediente y de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple 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 Refundido de Instalación Fotovoltaica para vertido a red 500 kW, firmado el 12/11/2025 por el ingeniero técnico industrial, Jose Manuel Jurado Vargas, y visado por el COGITIM el 13/11/2025; y anexos
Uso	Dotacional de equipamientos energéticos de titularidad privada
Plazo	30 años
PEM	372.487,26 €
Emplazamiento	Pol. 69, parte parcelas 51, 9018, 9020 y 9021; y Pol. 100, parte parcelas 81 y 82. LEZUZA
Clasificación del suelo	SRNUEP Ambiental y Suelo Rústico de Reserva
Superficie a vincular por la calificación	La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso Superficie vinculada: 12.573,9 m ² .
Ocupación	La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso Superficie ocupada: 2.688,68 m ²
Altura máxima de construcciones	3,24 m (CT)
Retranqueos de construcciones e instalaciones	5 m a lindero y 28,83 m a eje de camino (CT) 8,07 m a eje de camino (vallado)

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 catastrales sobre las que recae la calificación urbanística.
2. Comprobar la obtención de la autorización administrativa previa y de construcción otorgada por el Servicio de Industria de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible.
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 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).
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).

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.

3.4. LEZUZA. Expte. SR 32/25. INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA AISLADA EN FINCA AGRÍCOLA. POL. 91, PARCELAS 23 Y 24. Promotor: JOSÉ JOAQUÍN VÁZQUEZ SEVILLA.

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 instalación de un sistema de riego mediante bombeo solar aislado con suministro fotovoltaico, destinado al servicio de la explotación agrícola existente.



Para ello se prevé la construcción de una nave agrícola auxiliar, sobre cuya cubierta se instalarán los paneles solares y en cuyo interior se alojarán los equipos eléctricos y el pozo de bombeo. La edificación contará con una superficie aproximada de 56 m² y se ejecutará con fábrica de bloque de hormigón y cubierta metálica inclinada.

La instalación fotovoltaica estará compuesta por 7 paneles solares, con una potencia total adaptada a las necesidades del sistema de riego, así como los correspondientes equipos de protección, cableado e inversor eléctrico.

Tras la exposición detallada del expediente y de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple 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 aislada en finca agrícola, firmado el 3/12/2024 por el ingeniero técnico industrial, Jesús José Martínez Córcoles, y visado por el COGITI de Albacete el 3/12/2024; y anexos
Uso	Uso primario
Emplazamiento	Pol. 91, parcelas 23 y 24
Clasificación del suelo	SRNUEP Natural
Superficie a vincular por la calificación	68.147 m ²
Ocupación	56 m ²
Altura máxima construcciones	4,75 m a cumbrera
Retranqueos de construcciones e instalaciones	5 m retranqueo a lindero (no afecta a 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. 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.

3.5. MODIFICACIÓN DE ACUERDOS:

- ALPERA. Expte. SR 29/25. HIBRIDACION DE PARQUE FOTOVOLTAICO MORALEJO II. POL. 1 PARCELA 6. Promotor: INICIATIVAS EOLICAS DE ALPERA S.L.
- BONETE. Expte. SR 42/25. HIBRIDACIÓN FV ELAWAN CAMPANARIO I. POL. 1, PARCELAS 13 Y 14. Promotor: ELAWAN FOTOVOLTAICA CAMPANARIO 1 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, expone conjuntamente los expedientes relativos a la modificación de acuerdos adoptados por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesiones anteriores, correspondientes a los expedientes SR 29/25, “Hibridación de Parque Fotovoltaico Moralejo II”, aprobado en sesión de 28 de julio de 2025, y SR 42/25, “Hibridación FV Elawan Campanario I”, aprobado en sesión de 18 de diciembre de 2025.

Continúa la ponente explicando que en ambos expedientes se detectó un error material en la aplicación del canon urbanístico, al haberse tomado como referencia el supuesto previsto para actuaciones con un coste superior a 500.000 euros, aplicando un canon del 1 % a favor de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. No obstante, el coste real y efectivo de ambas



actuaciones supera los 5.000.000 de euros, por lo que resulta de aplicación el régimen previsto en el artículo 64.3.c) del TRLOTAU, que establece un canon total del 4 % sobre el coste de la actuación, correspondiendo un 2 % a los municipios afectados y el otro 2 % a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Sometido el asunto a la consideración de los miembros de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se acuerda por unanimidad de los asistentes proceder a la subsanación del error material advertido, conforme a lo establecido en el artículo 109.2. de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y aprobar la modificación de los acuerdos citados en los términos propuestos por la Ponencia.

4. ACTIVIDADES PROVISIONALES

4.1. LA RODA. AP 01/26. VALLADO DE PARCELA. POL. 121 PARCELA 32. Promotor: JUAN GONZÁLEZ ALARCÓN.

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 La Roda solicita 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 de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU), para la instalación vallado de parcela en paraje “Molino de Viento”, con el fin de delimitar la propiedad y evitar el acceso no autorizado destinándola a un uso primario agrícola. El cerramiento se realizará mediante postes metálicos colocados en el terreno y malla metálica de simple torsión tipo Hércules, con una altura aproximada de 2 metros y los postes se colocarán cada 3 metros a lo largo del perímetro de la parcela.

El informe técnico municipal de 19/02/2026 señala que una parte de la parcela se clasifica como suelo rústico de reserva y la otra como suelo urbano no consolidado, indicando que el uso no está prohibido por el planeamiento municipal vigente (NNSS de La Roda) y establece las siguientes condiciones para la autorización de la actividad: 1. Carácter estrictamente provisional. 2. Retirada obligatoria a requerimiento municipal sin derecho a indemnización. 3. Prohibición de ejecución de obra de fábrica permanente. 4. Inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter provisional de la autorización. 5. Vigencia limitada hasta aprobación y ejecución del instrumento urbanístico correspondiente.

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 de La Roda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente autorización, recabar todos los documentos y, en su caso, el resto de autorizaciones o informes que la normativa aplicable exija al respecto, así como las que se señalan en los informes técnicos y jurídicos.

De acuerdo con la solicitud, el vallado 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 de La Roda verificar dicha circunstancia.

5. TOMA DE CONOCIMIENTO POR LA CPOTU DE EXPEDIENTES DEL SERVICIO DE EJECUCIÓN Y DISCIPLINA URBANÍSTICA RESUELTOS POR CADUCIDAD O DESISTIMIENTO.

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 desistimiento del expediente de calificación urbanística "CASAS DE JUAN NUÑEZ. KM7A-AB-26/0184. LICENCIA ACTIVIDAD PARA REALIZACIÓN DE EVENTOS. POL. 502, PARCELA 365. Promotor: AGRO MARTÍNEZ S.L."

6. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No habiendo más asuntos que tratar ni formulándose ruegos o preguntas, la presidenta da por finalizada la sesión, agradeciendo a todos los miembros de la Comisión su asistencia y participación, y dejando constancia del reconocimiento a la labor técnica y de coordinación desarrollada tanto por los servicios de la Delegación Provincial como por el personal de otras Delegaciones Provinciales y de los distintos Colegios Profesionales que colaboran habitualmente con esta Comisión.

Al no haber más asuntos que tratar, se procede a dar por finalizada la sesión a las 11:20 horas, quedando reflejado el desarrollo de la misma en la presente acta, de la cual, como secretaria, certifico su contenido.

Vº Bº

LA DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL Y URBANISMO

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): CCD1B865B7EB71B7B7F6EE
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad



Firmado digitalmente el 29/05/2026 13:07
SILVIA LOPEZ MARTIN
Directora General
Dirección General Planificación Territorial y Urbanismo



Firmado digitalmente el 29/05/2026 12:48
M MERCEDES SARABIA NUÑO DE LA ROSA