



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete
Teléf. 967 558 100 – www.castillalamancha.es

NUESTRA REFERENCIA:
Ejecución y Disciplina
MTC/ajcm

AYTO DE CASAS DE JUAN NÚÑEZ
Urbanismo

ASUNTO:
Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. SR. 54/23

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **en su reunión de 5 de junio de 2025** en base al Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

2.8. CASAS DE JUAN NÚÑEZ. Expte. SR 54/23. TRASLADO DE UN CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS EXISTENTE. POLÍGONO 505, PARCELAS 70.054 y 5.033. Promotor: TORSAN CJN, 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 e instalación para la puesta en funcionamiento de un centro de gestión de residuos no peligrosos dedicado a compostaje de residuos agrícolas y ganaderos y lavadero de los camiones que se usarán en la actividad.

En la nueva ubicación de la actividad se proyectan:

- Solera de hormigón armado de 14.249 m² de superficie, de 20 cm de espesor disponiendo en tres de sus lados un muro de hormigón armado de 1,70 m y un canto de 20 cm. La solera estará impermeabilizada mediante lámina de polietileno de 1 mm de espesor. Se destinan 10.774 m² a zona compostaje y 875 m² a zona de recepción.
- Nave sobre la solera, mediante estructura metálica, cubierta a dos aguas de chapa prelacada y sin cerramientos. Tendrá unas dimensiones de 35 m x 35 m, una altura de alero de 5,99 m y a cumbre de 8 m, y una superficie construida de 1.285 m².
- Nave sobre la solera para depósito de maquinaria, mediante estructura metálica, cubierta a dos aguas de chapa prelacada y sin cerramientos. Tendrá unas dimensiones de 35 m x 25 m, una altura de alero de 5,99 m y a cumbre de 8 m, y una superficie construida de 875 m².
- Balsa para la recogida de los lixiviados y las aguas pluviales de la solera, con una superficie construida y ocupada de 390 m².
- Cobertizo destinado a lavadero, mediante estructura metálica, cubierta a dos aguas de chapa prelacada y sin cerramientos, con superficie construida y ocupada de 360 m². En su interior se instalarán una zona de aseo, sala técnica y oficina de control que no se describen en la memoria, ni se acotan en los planos del proyecto.
- Vallado metálico de 2 m de altura con una longitud de 710 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 REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS

Proyecto	Proyecto refundido Traslado de un centro de gestión de residuos no peligrosos existente, firmado en junio 2023 por el ingeniero técnico industrial, José Juan Morcillo Navarro, y el ingeniero técnico agrícola, Felipe José Díaz Guzmán, y visado por COITA del Centro-Albacete el 04/08/2023; y anexos.
Uso	Industrial
Emplazamiento	Polígono 505, parte parcelas 10054 (actual 70054) y 5033. CASAS DE JUAN NUÑEZ
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva
Superficie parcela	396.932 m ²
Superficie a vincular por la calificación	75.528,2 m ²
Ocupación	15.065,35 m ² (19,95 %)
Altura máxima de construcciones y edificaciones	8 m a cumbrera
Retranqueos de construcciones y edificaciones	> 20 m a lindero y a eje de camino > 100 m a cualquier otra construcción

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.

Se reforestará la mitad de la superficie vinculada, que al ser de 75.500 m², que asciende a un total de 37.750 m², y se ejecutará, según anexo al proyecto de 2025, en la propia parcela objeto de calificación.

La restauración se llevará a cabo según plan de restauración que figura en el 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





Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete
Teléf. 967 558 100 – www.castillalamancha.es

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 resolución de la Confederación Hidrográfica del Júcar sobre la solicitud de transferencia de titularidad de concesión a favor de Torsan CJNI SL y, en su caso, el informe que emita en respuesta a la solicitud realizada por el Ayuntamiento con fecha 28/09/2023
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.

Contra este acuerdo ese Ayuntamiento podrá interponer, en el plazo de dos meses, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, con sede en Albacete, previo requerimiento potestativo, ante la Consejería de Fomento para que derogue, anule o revoque el mismo. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25, 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que, en cumplimiento de lo acordado, comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

