Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): B46CD74778F072CA5572EE

COMPOSICIÓN Y ASISTENCIA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA:

Dª. Silvia López Martín, Directora General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

VOCALES:

Dª Elena Álvarez Texidor, en representación de la Consejería competente en materia de administración local.

Dª. Helena Fernández López, en representación de la Consejería competente en materia de educación.

Dª. Inmaculada Gutierrez Sánchez, en representación de la Consejería competente en materia de industria, energía y minas

D. José Ramón Esteban Luna, en representación de la Consejería competente en materia de protección ciudadana.

D. Santiago Vera Díaz-Cardel, en representación de la Consejería competente en materia de bienestar social.

Dª. Irene González Péculo, en representación de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.

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

D. Félix Ruíz Rabadán, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla-La Mancha

D. Serapio Cabañas Páez, experto profesional en materia de ordenación territorial y urbanística.

ASISTENTES CON VOZ Y SIN VOTO:

D. Ángel Quereda Tapia, en representación del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Dª. Elvira Cabanas Plana, Jefa del Servicio de Patrimonio de Suelo y Apoyo Urbanístico de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

PONENTE:

Dª. Verónica López Miranzos, Jefa del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

SECRETARIA:

Dª. Cristina Gómez Sánchez, Técnico Superior de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

En la ciudad de Toledo, siendo las once horas del día **8 de febrero de 2024,** comprobada la existencia del quórum establecido en el artículo 16.3 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se reúne la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en segunda convocatoria, de manera presencial en la sala de Juntas de la Consejería de Fomento, con la asistencia de los miembros que al margen se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): B46CD74778F072CA5572EE

ORDEN DEL DÍA

1. **Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior** de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el **27 de diciembre de 2023**.
2. **Modificación Puntual nº4 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete en el término municipal de Pozo Cañada**. Informe según los artículos 10 y 36.1 del texto refundido de la LOTAU y 134 del Reglamento de Planeamiento (Exp. 20/23 AB).
3. **Programa de Actuación Urbanizadora del AR-14 del Suelo Urbanizable del Plan de Ordenación Municipal de La Gineta (Albacete).** Informe según los artículos 39.3, que remite a los apartados 1 y 3 del artículo 38, y 122.1 del texto refundido de la LOTAU, 120.5 del Reglamento de Planeamiento, y 152.1 del Reglamento de la Actividad de Ejecución (Exp. 27/23 AB).
4. **Modificación Puntual nº11 del Plan de Ordenación Municipal de Valdepeñas (Ciudad Real)**. Informe según los artículos 36.2 del texto refundido de la LOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento (Exp. 26/23 CR).
5. **Modificación Puntual las regulaciones del uso dotacional y de la edificación para usos dotacionales de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara**. Informe según los artículos 10 y 36.2.B) del texto refundido de la LOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento (Exp. 24/23 GU).
6. **Calificación urbanística para prolongación de LAMT Ontalafia de la STR Pozohondo entre los apoyos 6740 y 6780 en varias parcelas de los polígonos 130, 137 y 138 en el término municipal de Albacete.** Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1 del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 45/23 AB).
7. **Calificación urbanística para LAMT 20 KV S/C 100-AL1 de 329 m., acometidas subterráneas y C.R. prefabricado 4L1P TELEMAND en el polígono 65, parcelas 9006, 9007 y diseminados 991, del término municipal de Hellín (Albacete).** Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1 del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 50/23 AB).
8. **Calificación urbanística para construcción de nave almacén agrícola en el polígono 108, parcelas 7 y 8, en el término municipal de Valdepeñas (Ciudad Real).** Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1 del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 52/23 CR).
9. **Calificación urbanística sobre "Proyecto de línea aérea de media tensión, centro de transformación tipo intemperie 50 kVA 20 kV B2 y línea subterránea de baja tensión", en la parcela 3 del polígono 83, en término municipal de Toledo.** Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1 del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 38/22 TO).
10. **Autorización provisional para la legalización de instalación de caseta para aperos con placas fotovoltaicas para bombeo en huertos, en el término municipal de Albacete.** Informe según los artículos 172 del texto refundido de la LOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística (Exp. AP 8/23 AB).

11. **Autorización provisional para la construcción de alberca de riego, con emplazamiento en Camino de Embid, nº 1 y 3, en Nohales, término municipal de Cuenca.** Informe según los artículos 172 del texto refundido de la LOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística (Exp. AP 15/23 CU).
12. **Autorización provisional para la instalación de una torre de medición eólica, en la parcela 1371 del polígono 8, en el término municipal de Puertollano (Ciudad Real).** Informe según los artículos 172 del texto refundido de la LOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística (Exp. AP 1/24 CR).
13. **Ruegos y preguntas.**

* * *

Dª. Silvia López Martín, Vicepresidenta Primera de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que actúa en sustitución del Presidente, saluda a los asistentes y les agradece su presencia en la presente sesión, dando noticia de la marcha de Dª. Elvira Cabanas Plana, ponente de este órgano colegiado, para desempeñar un nuevo puesto de trabajo en la Viceconsejería de Planificación Estratégica, expresándole su agradecimiento por su excelente labor al frente del Servicio de Patrimonio de Suelo y Apoyo Urbanístico de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, y, especialmente, por los servicios prestados a esta Comisión, deseándole muchos éxitos en su nueva andadura profesional. A continuación, Dª Elvira Cabanas Plana expresa su agradecimiento por estas palabras a la Vicepresidenta primera, que hace extensivo al resto de miembros de la Comisión Regional. Tras ello, Dª. Silvia López Martín da paso al estudio de los asuntos recogidos en el orden del día.

1. **Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el 27 de diciembre de 2023.**

A continuación, la Vicepresidenta primera da por leída el acta 11/2023, correspondiente a la sesión celebrada el 27 de diciembre de 2023, cuyos ejemplares en copia han sido remitidos previamente a cada uno de los miembros de la Comisión, y que, sin manifestación u observación alguna, se aprueba con unanimidad en sus propios términos.

Se da paso seguidamente a la exposición de los expedientes incluidos en el orden del día por parte de Dª. Verónica López Miranzos funcionaria de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento, de conformidad con lo establecido en el artículo 12.1.D) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, apoyando las ponencias sobre una proyección en versión digital de la documentación gráfica de los distintos proyectos.

2. **Modificación Puntual nº4 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete en el término municipal de Pozo Cañada. Informe según los artículos 10 y 36.1 del texto refundido de la LOTAU y 134 del Reglamento de Planeamiento (Exp. 20/23 AB).**

Seguidamente toma la palabra Dª. Verónica López Miranzos que pasa a exponer el segundo asunto incluido en el orden del día, haciendo un resumen del expediente y del informe elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, señalando que este expediente se informa por la Comisión Regional en fase de concertación.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): B46CD74778F072CA5572EE

Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): B46CD74778F072CA5572EE

El objeto de la presente Modificación Puntual es la adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete a la situación específica del suelo rústico del municipio de Pozo Cañada, conservando el modelo existente, de manera que se permita el desarrollo de soluciones y demandas actuales, facilitando la fijación de población e integrando la implantación de los usos permitidos en el marco de la legislación vigente. La citada adaptación va referida a los siguientes aspectos:

- La actualización de las condiciones generales que deben cumplir las edificaciones conforme al RSR y a la ITP.
- La adaptación del régimen de usos permitidos por la normativa vigente a la terminología de usos establecidos en el RSR. El objeto expuesto en el punto anterior, que resulta ser una de las necesidades principales planteadas por el municipio, ha motivado la necesidad de adecuar dicha terminología, incorporando incluso usos que no quedaban expresamente definidos en el plan vigente, con el objetivo de conformar un documento coherente y completamente adaptado a la legislación urbanística.
- La incorporación de usos en ciertas categorías de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, atendiendo a las necesidades actuales detectadas por los servicios técnicos municipales y en coherencia con la normativa sectorial vigente.

La consecución de estos objetivos principales conlleva la revisión de algunos otros aspectos normativos al objeto de simplificar el contenido, mejorar su interpretación y estructurar de forma más clara el contenido que desarrollan. Así, la presente modificación también afecta a:

- La adaptación a la normativa sectorial vigente y a las referencias que a ésta se hacen en la ordenación del suelo rústico.
- La adaptación de las determinaciones relativas a las parcelaciones rústicas al RSR y aplicación de su contenido a todas las categorías de Suelo No Urbanizable (SNU).
- La actualización de las determinaciones relativas al riesgo de formación de núcleos de población al TRLOTAU y RSR y aplicación de su contenido a todas las categorías del SNU.
- La eliminación de las categorías de ordenación del Suelo No Urbanizable no aplicables en el municipio.

Los artículos de las Normas Urbanísticas del PGOU afectados por esta modificación son los siguientes, todos ellos pertenecientes al **Capítulo 3.4. Régimen del Suelo No Urbanizable**:

SECCIÓN PRIMERA. DEFINICIÓN, DELIMITACIÓN Y RÉGIMEN GENERAL	
Art. 3.4.1.	Definición y delimitación
Art. 3.4.2.	Régimen general
SECCIÓN SEGUNDA. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE COMÚN	
Art. 3.4.3.	Obras, construcciones o instalaciones permitidas en el suelo no urbanizable común
Art. 3.4.4.	Condiciones estéticas y medioambientales. Requisitos procedimentales.
Art. 3.4.5.	Parcelaciones rústicas
Art. 3.4.6.	Núcleo de población
SECCIÓN TERCERA. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO	
Art. 3.4.7.	Régimen del suelo no urbanizable de especial protección SNUP

Art. 3.4.8.	Áreas de frágil equilibrio y alto valor paisajístico o ecológico (CP-1)
Art. 3.4.9.	Áreas de ecosistema forestal. Pudiendo formar masas puras o asociadas (CP-2)
Art. 3.4.10.	Suelos de interés agrícola y/o ganadero (CP-3)
Art. 3.4.11.	Suelos de acondicionamiento recreativo y popular (AR)
Art. 3.4.12.	Suelos de protección de infraestructuras
Art. 3.4.13.	Suelos de protección arqueológica (Carta arqueológica)
SECCIÓN CUARTA. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE DE NÚCLEO RURAL (se elimina)	
Art. 3.4.14.	Régimen del suelo no urbanizable de núcleo rural

Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): B46CD74778F072CA5572EE

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA**:

«De conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 36.1 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, 134 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, y 9.1.f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR, en fase de concertación interadministrativa, la Modificación Puntual nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete en el término municipal de Pozo Cañada (Albacete), con las siguientes consideraciones:

1 La nueva redacción del artículo 3.4.2. del PGOU no está actualizada conforme a la redacción actual del artículo 12 del Reglamento de Suelo Rústico, de manera que su apartado 2º recoge lo siguiente:

> En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que se encuentren sujetos a especial protección por estas Normas Urbanísticas, o por la normativa sectorial, podrán realizarse excepcionalmente los usos, actividades y actos enumerados en el apartado anterior siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y la regulación de usos que estas normas urbanísticas establecen para cada categoría de Suelo No Urbanizable, por resultar compatibles con la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o responder al uso o disfrute públicos compatibles con unas y otros. Con este fin la implantación de cualquier uso, actividad o acto en Suelo No Urbanizable precisará informe previo favorable del órgano en virtud de cuya normativa sectorial el suelo se haya sujeto a especial protección.

Cuando el primer apartado del artículo 12 del Reglamento de Suelo Rústico, tras la modificación efectuada por el Decreto 177/2010, de 1 de julio, establece que, "en los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el artículo 11 siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa sectorial que resulte aplicable".

Por tanto, se recomienda ajustar dicho artículo 3.4.2. al Reglamento de Suelo Rústico, teniendo en cuenta, además, que uno de los objetivos de la presente modificación puntual es la actualización normativa.

2 En relación con lo anterior, se recomienda no repetir todos los usos permitidos en cada uno de los artículos referidos a las distintas categorías de suelo rústico, recordando que bastaría con especificar los que se prohíben, de acuerdo con el artículo 12 del Reglamento de Suelo Rústico aludido en el punto anterior.

3 El contenido de la presente Modificación Puntual se deberá adecuar a lo dispuesto en el artículo 121 del Reglamento de Planeamiento, incluyendo un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor del Plan General de Ordenación Urbana, para su reemplazo.

4 En el artículo 3.4.9 relativo a las "áreas de ecosistema forestal. Pudiendo formar masas puras o asociadas (CP-2)" se introducen como permitidos los usos de "vertidos o vertederos", que en la redacción actual del artículo están prohibidos, justificando esta autorización como "respuesta a las necesidades detectadas por los servicios técnicos municipales". Al respecto, se deberá recabar informe favorable por parte de la administración competente en materia medioambiental y forestal.

5 El artículo 3.4.13 relativo a los "suelos de protección arqueológica (Carta Arqueológica)", recoge ahora la condición de que los usos permitidos estén autorizados por el órgano competente, quedando supeditados a las determinaciones que dicho órgano determine al respecto, quedando así redactado el apartado 2 del mismo:

2. Régimen de usos

En estos suelos se estará a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha y deberán contar con la autorización pertinente por parte de la Consejería con competencias en la materia.

- *Son usos permitidos:*

Previo informe del órgano competente en materia de protección del patrimonio cultural, se podrán autorizar, de entre los usos siguientes:

Al respecto, se considera que dicha condición debería incluirse también en el resto de las categorías de suelo rústico no urbanizable de especial protección respecto al órgano competente correspondiente, en su caso.

Durante el trámite de información pública se deberá proceder a una nueva concertación interadministrativa con esta Consejería, interesando informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en aplicación de lo dispuesto en el artículo 36.2 del TRLOTAU y 135 del Reglamento de Planeamiento».

3. <u>Programa de Actuación Urbanizadora del AR-14 del Suelo Urbanizable del Plan de Ordenación Municipal de La Gineta (Albacete). Informe según los artículos 39.3, que remite a los apartados 1 y 3 del artículo 38, y 122.1 del texto refundido de la LOTAU, 120.5 del Reglamento de Planeamiento, y 152.1 del Reglamento de la Actividad de Ejecución</u> (Exp. 27/23 AB).

Dª. Verónica López Miranzos continua su intervención con la exposición del tercer asunto incluido en el orden del día haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y contenido del informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo,

Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): B46CD74778F072CA5572EE

indicando que esta Comisión Regional informa la alternativa técnica y la proposición jurídico económica el Programa de Actuación Urbanizadora del AR-14 del Suelo Urbanizable del POM de La Gineta (Albacete), de forma previa a su remisión al Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha para la emisión del correspondiente Dictamen, y a su aprobación definitiva.

El objeto del presente expediente es la mejora de ordenación detallada del sector completo de suelo urbanizable AR-14 establecida en el Plan de Ordenación Municipal de La Gineta, con un pequeño ajuste del sistema general viario, dado que la presencia de un puente sobre el ferrocarril impide materializar el trazado rectilíneo propuesto, y aumento de una a dos las zonas verdes del sistema local de espacios libres, todo ello con el objeto de atender a la necesidad de crear una gran manzana industrial que permita la implantación de una industria integral del aluminio que englobe, tanto la recuperación de aluminio postconsumo y la producción de tochos para extrusión de aluminio, como la fabricación de piezas de aluminio para el sector del automóvil, aeronáutico y ferrocarril.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente. Durante la exposición abandona la Sala de Juntas el vocal representante de la consejería con competencias en materia de acción social.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA**:

«De conformidad con lo dispuesto en los artículos 38.3 y 39.3 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, 120.5 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, 152.1 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución, y 9.1.j) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE, previamente al dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha y a la aprobación definitiva municipal, la alternativa técnica y la proposición jurídico económica el PAU del AR-14 del Suelo Urbanizable del POM de La Gineta (Albacete), presentado por la entidad “Alunid, S.L.”, en cuanto adecúa el planeamiento vigente a la alegada nueva demanda de desarrollo industrial sobre parcela de tamaño medio grande en el ámbito (inexistentes en la actualidad) y con ello favorece la implantación de una nueva industria en el municipio, muy conveniente para fortalecer su economía y fomentar el empleo.

No obstante, se establecen los siguientes condicionantes:

- Con respecto a la reserva de PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICAS, se recuerda que la reserva de plazas accesibles debe ser 1 cada 40 según determina el artículo 35 de la Orden 851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

  Además, la Disposición adicional primera del Real Decreto 1053/2014, de 12 de diciembre, por el que se aprueba una nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 «Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos», del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y se modifican otras instrucciones técnicas complementarias del mismo, establece dotaciones mínimas de la estructura para la recarga del vehículo eléctrico en edificios o estacionamientos de nueva construcción y en vías públicas. En la vía pública, deberán efectuarse las instalaciones necesarias para dar suministro a las estaciones de

Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): B46CD74778F072CA5572EE

recarga ubicadas en las plazas destinadas a vehículos eléctricos que estén previstas en el Planes de Movilidad Sostenible supramunicipales o municipales. Los nuevos viales propuestos cuentan con aparcamientos, de los cuales 1 cada 40 plazas contarán con una estación de recarga eléctrica, cumpliendo lo regulado en el artículo 4 del Real Decreto-ley 29/2021, de 21 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables.

- En relación a las ZONAS VERDES, se deberá garantizar su universal accesibilidad, requiriéndose a tal efecto, con carácter previo a la aprobación definitiva del PAU en cuestión, informe favorable del Servicio de Accesibilidad de la Consejería de Bienestar Social. Así mismo, deberán dotarse con el mobiliario urbano y tratamiento acordes con su uso y ajardinarse en al menos el 60% de su superficie, pudiendo reducirse este porcentaje en áreas de juego o saludables de ejercicios. Dado que se trata de ámbito industrial, este tratamiento preferiblemente consistirá en el arbolado con la plantación de especies que contribuyan a la fijación de CO2, con el objeto de compensar las emisiones a la atmósfera de las actividades a desarrollar En todo caso, se procurará el mantenimiento de los ejemplares arbóreos existentes y la utilización de especies autóctonas.
- En lo concerniente a CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PLAN PARCIAL DE MEJORA (PPM), en virtud del artículo 30 del TRLOTAU, éste deberá incluir:
  a) El INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y LA MEMORIA AMBIENTAL CORRESPONDIENTES, así como el resto de documentación exigida por la legislación ambiental.
  b) INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos sobre la base de una evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su ejecución, puesta en servicio, mantenimiento y conservación de infraestructuras y servicios.
  c) Además, de acuerdo con lo establecido en el artículo 39.9 del TRLOTAU (64.3 del RP), el PPM deberá acompañar un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.
  d) Dado que el PPM modifica la ordenación prevista en el correspondiente POM, se deberá incluir (artículo 64 RP) justificación detallada de la modificación, en relación no sólo con los terrenos comprendidos en el ámbito ordenado, sino con los integrantes del conjunto del sector y de su entorno inmediato, haciendo especial referencia a los sistemas generales (SGV14).
- Finalmente, dado que se plantea la modificación de la ordenación prevista en el AR-13, fuera del ámbito ordenado comprendido en el AR-14, se supedita la aprobación definitiva y adjudicación del PAU objeto del presente informe a la simultánea tramitación de la preceptiva modificación de la ordenación establecida en el AR-13 mediante el correspondiente Plan Parcial que deberá promover de oficio el Ayuntamiento».

4. <u>Modificación Puntual nº11 del Plan de Ordenación Municipal de Valdepeñas (Ciudad Real). Informe según los artículos 36.2 del texto refundido de la LOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento</u> (Exp. 26/23 CR).

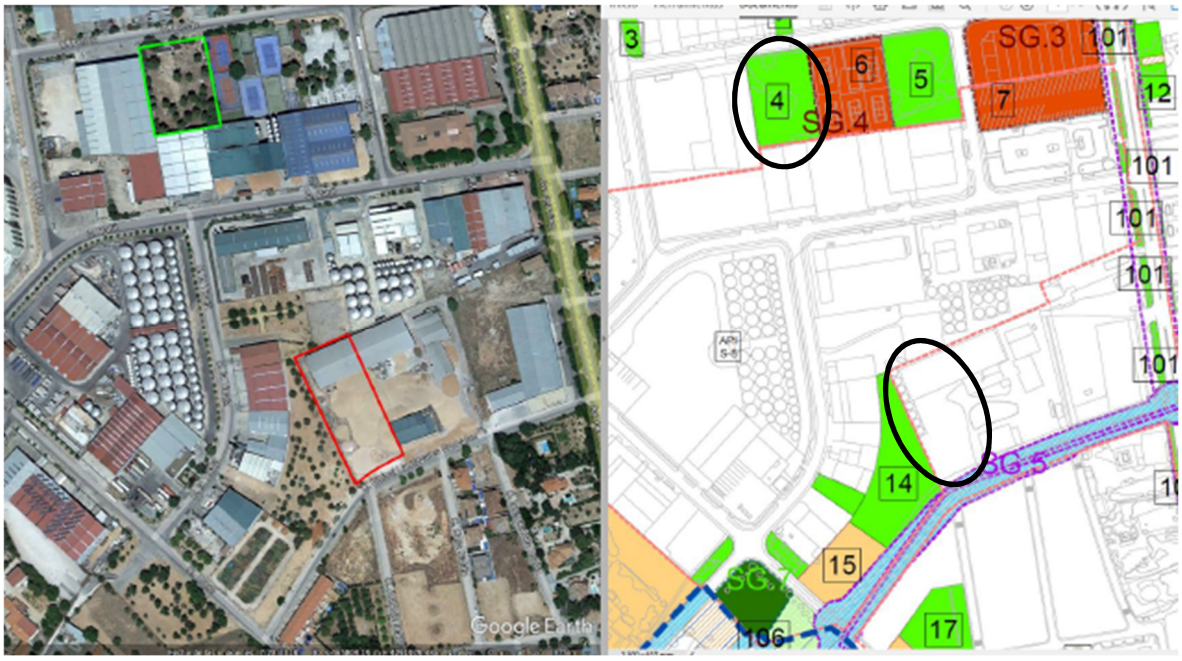
Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): B46CD74778F072CA5572EE

Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): B46CD74778F072CA5572EE

Continúa la sesión con la exposición del cuarto punto del orden del día por parte de la Ponente, que hace un resumen del expediente, de su objeto y tramitación, y de la propuesta contenida en el informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, señalando que el mismo se informa por la Comisión en fase de concertación.

El objeto la presente modificación puntual tiene por objeto la reubicación del sistema local de zona verde nº4 de la ZOU.7 "Industrial", de 5.140 m2 de superficie según el POM (5.292 m2 de superficie real según el documento técnico de la MP), pasándola de su actual localización a la zona oeste de la parcela catastral 6121709VH6962S, en colindancia con la zona verde nº14, también sistema local, y posibilitar la recalificación de la parcela donde actualmente está la zona verde nº4 como suelo industrial.

Esta reubicación implica la alteración de la calificación urbanística tanto de la parcela de origen, que pasa de zona verde a uso industrial, como la de destino, que pasa de uso industrial a zona vede, manteniendo así los estándares de calidad urbana de la ZOU:



En la actualidad, la manzana donde se ubica la zona verde nº4 está completamente consolidada, contando con parcelas industriales y dotaciones públicas de zona verde y equipamiento. Del mismo modo, la manzana de destino también está consolidada por parcelas industriales, equipamiento y zona verde, como puede verse en la documentación gráfica adjunta.

La finalidad de la presente modificación es posibilitar la ampliación de la almazara que la empresa Óleo-Pepillo S.L. posee en la misma manzana de la zona verde a reubicar, mediante permuta de parcelas.

Tal como manifiesta dicha entidad, no existe en la actualidad más suelo en el polígono industrial Avenida del Vino, donde radican la totalidad de sus instalaciones, resultando inoperante para la misma adquirir suelo industrial en otra localización. La permuta propuesta permite mantener los estándares de zonas verdes en la ZOU, teniendo en cuenta, además, que la zona verde objeto de reubicación se trasladaría junto a otra zona verde ya existente, de manera que la zona verde resultante actúa como transición del suelo industrial

al suelo residencial adyacente al sur. Por este motivo, puede considerarse que la permuta propuesta redunda en el interés público.

Si bien, en principio, sería viable la permuta metro a metro para mantener el equilibrio de los espacios libres dentro de la ZOU -7. Industrial, hay que tener en cuenta que las edificabilidades de las parcelas afectadas por la permuta son distintas, ya que pertenecen a ordenanzas diferentes, de manera que la parcela donde se ubica actualmente la ZV-4 tiene una edificabilidad de 1,41 m2/m2 (API-P44), mientras que la parcela que se ofrece como compensación tiene una edificabilidad de 1,20 m2/m2 (4-IND), por lo que, para mantener el valor de suelo en la permuta, la parcela en la que se va a reubicar la zona verde tendrá que tener una superficie de 6.218,76 m2.

Por tanto, con la modificación propuesta, se mantienen los estándares urbanísticos de zonas verdes en la ZOU.7-Industrial, afectada por la misma y, además, se cumplen las condiciones establecidas en el artículo 24 del Reglamento de Planeamiento, ya que la nueva zona verde tiene una superficie mayor de 1000m2 y se puede inscribir en ella un círculo de 30 m de diámetro, además de ubicarse en una zona donde presta un mejor servicio a residentes y usuarios, como ya ha quedado motivado. No obstante, **la nueva zona verde deberá cumplir el resto de las condiciones recogidas en el apartado 2 del mencionado artículo 24 del Reglamento de Planeamiento.**

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA**:

«De conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 36.2 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, 135.2.b) del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, y 9.1.f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR, en fase de concertación, la Modificación Puntual nº 11 del Plan de Ordenación Municipal de Valdepeñas, que tiene por objeto la reubicación del sistema local de zona verde nº 4 de la ZOU.7 “Industrial”, pasándola de su actual localización a la zona oeste de la parcela catastral 6121709VH6962S, en colindancia con la zona verde nº 14, también sistema local, para posibilitar la recalificación de la parcela donde actualmente está la zona verde nº 4 como suelo industrial y permitir la ampliación de la almazara que la empresa Óleo-Pepillo S.L. posee en la misma manzana de la zona verde a reubicar.

Se recuerda que la nueva zona verde debe dar cumplimiento a todos los requisitos recogidos en el artículo 24.2 del Reglamento de Planeamiento y que cualquier incremento de aprovechamiento implicará la compensación de las cesiones correspondientes, de acuerdo con el artículo 69.1.2.b) del TRLOTAU.

Como la presente modificación afecta a la calificación de una zona verde, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento-Pleno de acuerdo con el artículo 152 del Reglamento de Planeamiento, se deberá recabar el informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en cumplimiento de los artículos 39.3 del texto refundido de la LOTAU y 120.5 del Reglamento de Planeamiento».

Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): B46CD74778F072CA5572EE

Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): B46CD74778F072CA5572EE

5. <u>Modificación Puntual las regulaciones del uso dotacional y de la edificación para usos dotacionales de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara. Informe según los artículos 10 y 36.2.B) del texto refundido de la LOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento</u> (Exp. 24/23 GU).

Toma la palabra nuevamente Dª. Verónica López Miranzos para exponer el siguiente punto incluido en el orden del día, haciendo un resumen del objeto y los antecedentes del presente expediente, así como la tramitación y determinaciones recogidas en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, señalando que la autorización de usos u obras justificadas de carácter provisional y desmontables en suelo rústico requiere de informe previo y favorable de la Comisión al tratarse de un municipio capital de provincia. Durante la exposición se incorpora a la Sala de Juntas el vocal representante de la consejería con competencias en materia de acción social.

La presente modificación adapta las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Guadalajara para la inclusión de equipamiento público destinado a satisfacer las necesidades temporales de vivienda para personas con dificultades de emancipación, que requieren acogida o asistencia residencial, integrando la implantación de los usos permitidos en el marco de la legislación vigente, en los siguientes aspectos:

- Incorporación de usos necesarios para la estructura social no definidos en el plan vigente, atendiendo a las necesidades actuales detectadas por los servicios técnicos municipales, con el objetivo de conformar un documento coherente y adaptado a la legislación urbanística.
- Adaptación del régimen de usos permitidos por la normativa vigente a la terminología de usos establecidos en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.
- Actualización de las condiciones generales que deben cumplir las edificaciones, conforme la legislación actual y normativa sectorial vigente.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA**:

«De conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 36.2.B) 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, 135.2.b del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, y 9.1.f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR el expediente de la Modificación Puntual de las regulaciones del uso dotacional y de la edificación para usos dotacionales de las Normas Urbanísticas (NNUU) del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara (PGOU), con las siguientes consideraciones:

- **El Doc.5 RF – Refundición, abordará con claridad la definición de la Ordenanza nº 09 Edificación para usos dotacionales, incluida en el Art. 88 de las NNUU del PGOU, siguiendo la terminología del PGOU.**
  - El punto “Definición, grados y tipología” definirá grados según tipologías de uso dotacional:
    - grado único (grado 1) para las tipologías 1-6 (excepto hospitales).

- grado especial (grado 1 especial) para el caso concreto de hospitales (incluido en la tipología 6. Equipamientos especiales).
- en coherencia con la definición, se recomienda definir un grado 2 para la nueva tipología de uso dotacional 7. Equipamientos residenciales públicos, según la denominación propuesta en la Modificación Puntual.

- El punto "Condiciones de uso" recogerá las condiciones de uso (característicos / complementarios o compatibles / prohibidos) que corresponden a la nueva tipología de uso dotacional 7. Equipamientos residenciales públicos, conforme a la denominación de grado propuesta en el apartado anterior.
- El punto "Condiciones de edificabilidad y forma" aplicará la definición de grados según tipologías, de acuerdo con lo indicado con anterioridad. Se sugiere insertar en el encabezado de la columna "grado 1" el subtítulo "tipologías 1-6 excepto hospitales". En la columna "grado 1 especial" el subtítulo "tipología 6. hospitales". Y añadir una columna "grado 2" con el subtítulo "tipología 7. equipamientos residenciales públicos", según la denominación propuesta en la Modificación Puntual. Se adjunta modelo gráfico.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y FORMA			
Parámetros	grado 1	grado 1 especial	grado 2
usos dotacionales	**tipologías 1-6** (excepto hospitales)	**tipología 6** hospitales	**tipología 7** equipamientos residenciales públicos

En todo caso, con respecto al máximo número de plantas y altura máxima a alero de cubierta (en ml), se deberá determinar límite por el equipo redactor de esta Modificación Puntual de las NNUU del PGOU, en base a la media ponderada de las zonas de ordenación urbana definidas en el PGOU, con objeto de armonizar las tipologías propuestas con el modelo urbano existente.

- Se solicita al Ayuntamiento de Guadalajara **numerar las Modificaciones Puntuales vigentes,** de acuerdo con su competencia, para publicación actualizada en el visor de planeamiento municipal (https://urbanismo.castillalamancha.es/planeamiento) y con el fin de facilitar su conocimiento por técnicos responsables de elaboración y tramitación de proyectos.

Tras su aprobación inicial, el Ayuntamiento de Guadalajara deberá solicitar la aprobación definitiva a la Consejería de Fomento, según disponen los artículos 37 del TRLOTAU y 136.3 del Reglamento de Planeamiento, acompañando dicha solicitud con dos copias del documento técnico en papel y una en soporte informático, debidamente diligenciados de aprobación inicial, incluyendo la documentación refundida del planeamiento y copia del expediente administrativo completo, debidamente autentificado».

6. <u>Calificación urbanística para prolongación de LAMT Ontalafia de la STR Pozohondo entre los apoyos 6740 y 6780 en varias parcelas de los polígonos 130, 137 y 138 en el término municipal de Albacete. Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1 del Reglamento de Suelo Rústico</u> (Exp. SR 45/23 AB).

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): B46CD74778F072CA5572EE

Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): B46CD74778F072CA5572EE

Toma nuevamente la palabra la Ponente para exponer el sexto asunto incluido en el orden del día haciendo un resumen del expediente, señalando el objeto, antecedentes, determinaciones, consideraciones y la conclusión expuesta en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, señalando que este expediente se informa por esta Comisión Regional al ubicarse la actuación pretendida en suelo rústico no urbanizable de especial protección de capital de provincia. Al inicio de la exposición se incorpora a la Sala de Juntas el vocal representante de la consejería con competencias en materia de acción social.

El objeto de la actuación es la prolongación de la línea aérea de media tensión denominada L06 Ontalafia de la STR Pozohondo de 20 kv entre los apoyos 6740 y 6780, con el fin de mejorar el suministro de energía eléctrica en las pedanías de Abuzaderas, Cerrolobo y Ontalafia del término municipal de Albacete. El punto de origen será el apoyo existente nº 6740 celosía C-2000 de la L/Ontalafia de la STR Pozohondo, ubicado en el linde la parcela 5055 y 5056 del polígono 138 de Albacete y el punto final, el apoyo existente nº6780 celosía C-2000 de la L/Ontalafia de la STR Pozohondo situado en la parcela 4 del polígono 137 de Albacete. La longitud total de la línea es de aproximadamente 3344 metros.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por mayoría de los miembros presentes **ACUERDA**:

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.4 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, 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR calificación urbanística para la prolongación de la LAMT línea aérea de media tensión Ontalafia de STR Pozohondo de 20 kv entre los apoyos 6740 y 6780, en varias parcelas de los polígonos 130, 137 y 138 del término municipal de Albacete, clasificadas algunas como suelo no urbanizable común y otras, como suelo no urbanizable protegido CP-2.1, área de ecosistema forestal no degradado, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, del término municipal de Albacete, de acuerdo con las características del proyecto presentado y conforme a las siguientes determinaciones:

Características de la actividad

Uso	Dotacional de equipamiento: infraestructura energética
Emplazamiento	Polígono 130, parcelas: 131, 132, 130, 121, 125, 122, 81, 79, 78, 71, 70, 9, 8, 6, 5 y 1. Polígono 137, parcelas: 9, 8, 6, 5, 1, 3 y 4. Polígono 138, parcela 5055
Superficie vinculada:	21.270 m2
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva y Suelo No Urbanizable de Especial Protección (SNUEP CP-2.1.)
Construcción	Prolongación LAMT 20 kV SCL Ontalafia de la STR Pozohondo entre apoyo 6740 y apoyo 6780.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): B46CD74778F072CA5572EE

Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las determinadas por los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Albacete, así como las establecidas en los distintos informes y autorizaciones sectoriales que obran en el expediente.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a la actividad a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que las fincas registradas afectadas se corresponden con las parcelas sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del valor equivalente (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de Albacete expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

7. Calificación urbanística para LAMT 20 KV S/C 100-AL1 de 329 m., acometidas subterráneas y C.R. prefabricado 4L1P TELEMAND en el polígono 65, parcelas 9006, 9007 y diseminados 991, del término municipal de Hellín (Albacete). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1 del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 50/23 AB).

Prosigue su intervención Dª. Verónica López Miranzos para exponer el siguiente punto incluido en el orden del día, haciendo un resumen del objeto y los antecedentes del presente expediente, así como la tramitación y determinaciones recogidas en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, señalando que este expediente se informa por la Comisión Regional al ubicarse la actuación pretendida en suelo rústico no urbanizable de especial protección y ser Hellín (Albacete) un municipio de más de 20.000 habitantes de derecho.

El objeto del proyecto es la mejora de la seguridad y calidad del suministro eléctrico en la pedanía de Las Minas mediante la instalación de un nuevo centro de reparto telemandado y sus correspondientes acometidas, junto a la central hidráulica de Las Minas. Actualmente, la línea principal de la distribuidora entra, de modo subterráneo, directamente a la sala de máquinas de la central hidráulica desde el apoyo de entronque aéreo/subterráneo nº60, para a continuación partir de modo aéreo hacia el centro de

transformación que abastece a la pedanía. Dicho tramo subterráneo, tendido directamente sobre el lecho de arena, quedó bajo la cámara de admisión de la central hidráulica en la última reforma realizada por el concesionario y anterior propietario de la empresa distribuidora. Todo ello con anterioridad a la separación de actividades regulada por el artículo 14 de la anterior Ley del Sector Eléctrico.

Dada la antigüedad de la línea subterránea y su importancia en la red de distribución de la zona para mantener el suministro eléctrico a la pedanía de Las Minas, se proyecta el extensionamiento de 329 metros de la línea eléctrica aérea que finaliza en el citado apoyo nº60 hasta un nuevo centro de reparto prefabricado a ubicar junto a la central hidráulica, a los efectos de garantizar el suministro ante cualquier avería del tramo subterráneo que quedó inaccesible bajo la cámara de admisión, así como aislar de la red al grupo de generación de la central hidráulica ante cualquier anomalía que pueda influir en la citada red de distribución.

De acuerdo con el proyecto, las actuaciones concretas a realizar son:

a) Instalación de dos nuevos apoyos, junto al camino existente, y sustitución de un tercer apoyo existente, para el extensionamiento de la línea eléctrica.

b) Instalación de una nueva envolvente prefabricada de hormigón junto al vallado de la central hidráulica, con la nueva aparamenta telemandada definida en proyecto, de modo que la reposición del suministro en caso de falta sea casi inmediata.

c) Tendido de nuevas acometidas subterráneas, desde el apoyo a sustituir junto a la envolvente prefabricada, y desde este último a la central hidráulica y al centro de transformación de intemperie denominado Estación.

d) Adecuación del centro de transformación de intemperie denominado Estación para ser alimentado desde la acometida subterránea.

e) La acometida subterránea, incluidas las botellas terminales, a tender desde el centro de reparto hasta los empalmes a realizar junto al CTIA Estación, y que continúa a la celda de la línea existente en la central hidráulica, quedará bajo la titularidad de Hidroeléctrica Coto Minero, S.A.

Las instalaciones quedan ubicadas en el paraje Coto Minero, perteneciente al polígono nº65 del término municipal de Hellín. La línea aérea partirá del apoyo existente nº60 de la L/Principal, situado en la parcela rústica nº9006, finalizando en el apoyo a sustituir nº63, situado en C/Diseminados 991. Las cinco acometidas subterráneas a tender se sitúan todas ellas en C/Diseminados 991.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por mayoría de los miembros presentes, **ACUERDA**:

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.4 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, 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR calificación urbanística para la instalación de una línea eléctrica aérea de media tensión de 20 kv, acometidas subterráneas y c.r. prefabricado en el Polígono 65, parcelas 9006, 9007 y diseminados 991, del término municipal de Hellín (Albacete), clasificadas como suelo rústico no urbanizable de especial protección natural (subcategoría 50) por el Plan de Ordenación Municipal vigente en ese Municipio, de acuerdo con las características del proyecto presentado y conforme a las siguientes determinaciones:

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): B46CD74778F072CA5572EE

Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): B46CD74778F072CA5572EE

Características de la actividad

Uso	Dotacional de equipamiento: infraestructura energética
Emplazamiento	Polígono 65, parcelas 9006, 9007 y diseminados 991
Superficie vinculada	15,80 m²
Clasificación del suelo	SRNU de protección natural, ambiental y cultural. Subcategoría 50: Natural
Construcción	LAMT 20 kV S/C 100-AL1 de 329 m., acometidas subterráneas y C.R. prefabricado 4L1P Telemand.

Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los distintos informes y autorizaciones sectoriales que obran en el expediente.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a la actividad a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que las fincas registradas afectadas se corresponden con las parcelas sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del valor equivalente (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de Hellín expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

8. Calificación urbanística para construcción de nave almacén agrícola en el polígono 108, parcelas 7 y 8, en el término municipal de Valdepeñas (Ciudad Real). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1 del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 52/23 CR).

Continúa la Ponente con la exposición del quinto punto del orden del día haciendo un resumen del expediente, de su objeto y tramitación, así como de la propuesta contenida en el informe emitido por el

Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): B46CD74778F072CA5572EE

Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, indicando que este expediente se informa por esta Comisión Regional al ubicarse la actuación pretendida en suelo rústico no urbanizable de especial protección y ser Valdepeñas (Ciudad Real) un municipio de más de 20.000 habitantes de derecho.

La actuación para la que se solicita calificación urbanística es la construcción de una nave para almacenar equipos y maquinaria agrícola, de 50 m^2 de superficie construida y una altura máxima a cumbrera de 2,80 m, con cubierta a un agua, en las parcelas 7 y 8 del polígono 108, en el término municipal de Valdepeñas. Según el Plan de Ordenación Municipal vigente en ese municipio, las parcelas objeto de la actuación están clasificadas como SRNUP Natural.

La nave, de 5 por 10 metros, se construirá con muros de carga de 20 cm de bloque hueco de hormigón, para revestir, color gris, con pilastras intermedias y zuncho de hormigón, sobre el que se dispondrá la estructura metálica de cubierta, a base de perfiles de acero y correas, cubierta con chapa de acero en perfil comercial, prelacada en verde por el exterior y blanca al interior. Los remates se realizarán con chapa plegada de acero galvanizado.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe jurídico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA**:

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.4 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, 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR calificación urbanística para la construcción de una nave almacén agrícola en el polígono 108, parcelas 7 y 8, en el término municipal de Valdepeñas (Ciudad Real), clasificadas por el correspondiente Plan de Ordenación Municipal vigente de aplicación como suelo rústico no urbanizable de especial protección, de acuerdo con las características del proyecto presentado y conforme a las siguientes determinaciones:

Características de la actividad

Uso	Agrícola
Emplazamiento	Polígono 108, parcelas 7 y 8
Clasificación del suelo	SRNUP Natural
Construcciones	Nave-almacén agrícola, con una superficie construida total de 50 m^2
Sup. parcelas	16.898 m^2
Sup. vinculada a calificación	Mínimo: 15.000 m^2
Ocupación/sup. vinculada	0,30 % de la superficie vinculada
Altura máxima	2,80 m a cumbrera
Retranqueos	A lindero: 50 m. A eje de camino: 24 m

Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): B46CD74778F072CA5572EE

Condiciones para su materialización

Además de las establecidas en los informes y autorizaciones sectoriales correspondientes, el Ayuntamiento de Valdepeñas deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras realizadas en cada municipio (artículo 63.1. 2º. d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resoluciones que serán notificadas a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que el Ayuntamiento de Valdepeñas deberá pronunciarse expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

9. Calificación urbanística sobre "Proyecto de línea aérea de media tensión, centro de transformación tipo intemperie 50 kVA 20 kV B2 y línea subterránea de baja tensión", en la parcela 3 del polígono 83, en término municipal de Toledo. Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1 del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 38/22 TO).

Toma nuevamente la palabra la Ponente para exponer el noveno asunto incluido en el orden del día haciendo un resumen del expediente, señalando el objeto, antecedentes, determinaciones, consideraciones y la conclusión expuesta en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, señalando que este expediente se informa por esta Comisión Regional al ubicarse la actuación pretendida en suelo rústico no urbanizable de especial protección de capital de provincia. Durante la exposición, abandona la Sala de Juntas el representante de la Consejería con competencias en materia de protección ciudadana.

El objeto de la presente calificación urbanística es la ejecución de una nueva infraestructura eléctrica para mejora del suministro a una explotación agrícola existente, en la parcela 3 del polígono 83, en el término municipal de Toledo, en suelo clasificado por el PGOU como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

La nueva línea aérea, de 72 m de longitud, tendrá su origen en el apoyo nº 6721 perteneciente a la línea de alta tensión existente denominada L-36 DC INTERNACIONAL COMPOSITES LAMT-110 de la ST 3540 TOLEDO, de titularidad de I-DE Redes Eléctricas Inteligentes S.A.U., que discurre en paralelo al lindero sur de la finca de actuación. En el interior de la finca se instalarán dos nuevos apoyos designados como Apoyo 2 (apoyo intermedio de paso aéreo subterráneo) y Apoyo 1, que será el final de línea aérea. Los apoyos a instalar serán conforme a los modelos homologados de la compañía de perfil troncopiramidal

ejecutados con perfiles de acero laminado en L formando una estructura de celosía doble con uniones atornilladas. Sobre el Apoyo 1 se instalará un Centro de Transformación de Intemperie 50kVAS 20 kV para la alimentación de la explotación.

Finalmente, desde el CTI se desarrollará una línea de baja tensión que se desarrollará en canalización subterránea desde el pie del Apoyo 1 hasta en nuevo Armario de Seccionamiento y Medida de tipo normalizado, instalado sobre peana de hormigón. La longitud de la LSBT será de 75 m.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA**:

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.4 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, 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR calificación urbanística para la instalación de una línea aérea de media tensión, centro de transformación tipo intemperie 50 kVA 20 kV B2 y línea subterránea de baja tensión, en el Polígono 83, Parcela 3, Paraje de La Alberquilla, "Huerta del Ingeniero" en el término municipal de Toledo, clasificada como Suelo No Urbanizable Protegido de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, de acuerdo con las características del proyecto presentado y conforme a las siguientes determinaciones:

Características de la actividad

Uso	Dotacional de equipamiento: infraestructura energética
Emplazamiento	Parcela 3 del polígono 83, en término municipal de Toledo
Superficie vinculada:	La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretende implantar según proyecto técnico
Clasificación del suelo	Suelo no urbanizable protegido
Construcción	Línea aérea de media tensión, centro de transformación tipo intemperie 50 kVA 20 kV B2 y línea subterránea de baja tensión

Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las determinadas por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Toledo, así como las establecidas en los distintos informes y autorizaciones sectoriales que obran en el expediente.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Actualizar la autorización para realizar las obras en la zona de policía del Río Tajo por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo, ya que la obtenida, con fecha de 14 de diciembre de 2021, establecía como condición el plazo de un año a partir del día siguiente al de su notificación a la persona solicitante para la ejecución de estas obras.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): B46CD74778F072CA5572EE

Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): B46CD74778F072CA5572EE

- Además, dado que la actuación que se autoriza modifica la propuesta en el proyecto original fechado el 21 de agosto de 2021, el cualquier cambio debe ser consultado con el Servicio de Medio Ambiente de Toledo de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a la actividad a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que las fincas registradas afectadas se corresponden con las parcelas sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR), debiendo actualizar a tales efectos el presupuesto de ejecución material del proyecto que debe incluir todas las actuaciones propuestas.
- Fijar un canon del 2% del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar (artículo 64.3.a del TRLOTAU), debiendo actualizar a tales efectos el presupuesto de ejecución material del proyecto que debe incluir todas las actuaciones propuestas.
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

En todo caso, en aplicación de las condiciones de seguridad de las personas, requeridas en la zona de policía del dominio público hidráulico, se solicita al Ayuntamiento de Toledo la identificación de las 2 construcciones sin uso existentes en el entorno del centro de transformación (denominado en Plano 03.1 con letra B), situado junto al cauce del río Tajo. En particular, se propone emprender las medidas de protección civil necesarias, coordinando con la Confederación Hidrográfica del Tajo y la Compañía suministradora, I-DE Redes Eléctricas Inteligentes S.A.U. la identificación, demolición y gestión como residuo de la torre de ladrillo situada en el dominio público hidráulico, así como las medidas complementarias que se estimen oportunas. Se adjunta fotografía incluida en el Doc. 1. Proyecto (de fecha 18-08-2021).

Fotografía de emplazamiento en estado inicial.
Doc. 1. Proyecto (18-08-2021). Plano 02. Emplazamiento.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de

Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de Albacete expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

10. <u>Autorización provisional para la legalización de instalación de caseta para aperos con placas fotovoltaicas para bombeo en huertos, en el término municipal de Albacete. Informe según los artículos 172 del texto refundido de la LOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística</u> (Exp. AP 8/23 AB).

Prosigue su intervención Dª. Verónica López Miranzos para exponer el siguiente punto incluido en el orden del día, haciendo un resumen del objeto de la actuación conforme al informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, señalando que la autorización de usos u obras justificadas de carácter provisional y desmontables en suelo rústico requiere de informe previo y favorable de la Comisión Regional al tratarse de un municipio capital de provincia. Durante la exposición se incorpora nuevamente a la Sala de Juntas el representante de la Consejería con competencias en materia de protección ciudadana.

El objeto de la presente actuación es la Autorización provisional para la legalización de instalación de caseta para aperos con placas fotovoltaicas sobre cubierta para el bombeo del riego en huertos urbanos, así como de depósito almacenamiento de agua de 20.000 litros, en la parcela 915 del polígono 68, en el término municipal de Albacete, de 10.266 m^2 de superficie catastral y clasificada por el Plan General de Ordenación Urbana vigente como suelo urbanizable no programado. Las actuaciones consisten en:

- Caseta prefabricada de 6,10 metros x 2,45 metros, total de superficie 14,95 m^2. La caseta es de estructura metálica y cubrición de chapa nervada galvanizada.
- 9 unidades de Placas fotovoltaicas encima de la cubierta de la caseta para dar suministro eléctrico a la bomba de agua exclusivamente.
- Depósito para almacenar el agua de 20.000 litros.
- Bomba de agua.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**

«De conformidad con lo dispuesto en los artículos 172.1 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, 18 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y 9.1.x), del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la Autorización Provisional solicitada para la legalización de la instalación de caseta para aperos con instalación de placas fotovoltaicas para bombeo en huertos, en la parcela con referencia catastral 02900A068009150000JB, correspondiente con la parcela 915, del polígono 68, en Albacete, haciendo constar que **el plazo de vigencia de la autorización será de cuatro años desde la concesión**

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): B46CD74778F072CA5572EE

de la licencia urbanística, y sin perjuicio del resto de autorizaciones e informes que corresponda recabar al Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de dicha licencia.

Se recuerda a la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda de Albacete que:

- La licencia podrá ser revocada cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.
- En el supuesto que la entidad de las obras así lo aconseje, el Municipio podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado.
- En todo caso, el Ayuntamiento, previamente al otorgamiento de la correspondiente licencia, deberá comprobar la justificación del cumplimiento de las garantías de seguridad establecidas en la normativa sectorial, así como del resto de requisitos que, en su caso, resultasen exigidas por la normativa sobre edificación.
- Deberá constar en el expediente aceptación expresa y previa de las condiciones de la licencia provisional por parte de sus destinatarios».

11. <u>Autorización provisional para la construcción de alberca de riego, con emplazamiento en Camino de Embid, nº 1 y 3, en Nohales, término municipal de Cuenca. Informe según los artículos 172 del texto refundido de la LOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística</u> (Exp. AP 15/23 CU).

A continuación, la Ponente inicia la exposición del siguiente asunto del orden del día señalando el objeto de la actuación de acuerdo con el informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo.

Se solicita autorización provisional para la ejecución de una balsa de riego en superficie de huerto y frutales en parcelas sitas en Camino de Embid, números 1 y 3, en Nohales (Cuenca), clasificadas por el Plan General de Ordenación Urbana vigente como suelo urbanizable programado. Actuaciones:

- Solera de base con malla electro soldada de acero B500 SD.
- Los laterales se ejecutarán mediante fábrica de ladrillo o bloque, armada interiormente.
- Gunitado del vaso con mortero de cemento hidrófugo, superficie reglada y fratasada.
- Como acabado exterior, se contempla la colocación de piedra natural acorde con el entorno en el que se ubica.
- Sumidero de fondo para vaciado y limpieza.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): B46CD74778F072CA5572EE

Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): B46CD74778F072CA5572EE

«De conformidad con lo dispuesto en los artículos 172.1 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, 18 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y 9.1.x) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la Autorización Provisional solicitada para la ejecución de una balsa de riego en superficie de huerto y frutales en parcelas sitas en Camino de Embid, números 1 y 3, en Nohales (Cuenca), con referencias catastrales números 0178204WK7060N0001MX y 0178203WK7060N0001FX.", haciendo constar que **el plazo de vigencia de la autorización será de cuatro años desde la concesión de la licencia urbanística** y sin perjuicio del resto de autorizaciones e informes que corresponda recabar al Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de dicha licencia.

Se recuerda a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Cuenca que:

- La licencia podrá ser revocada cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.
- La eficacia de la licencia correspondiente, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.
- En el supuesto que la entidad de las obras así lo aconseje, el Municipio podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado.
- En todo caso, el Ayuntamiento, previamente al otorgamiento de la correspondiente licencia, deberá comprobar la justificación del cumplimiento de las garantías de seguridad establecidas en la normativa sectorial, así como del resto de requisitos que, en su caso, resultasen exigidas por la normativa sobre edificación.

Finalmente, conforme se concluye en el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Júcar, el promotor deberá obtener la correspondiente autorización por parte de ese Organismo y se deberán cumplir las condiciones que permitan la acreditación del derecho al uso del agua por disposición legal para satisfacer las necesidades de agua asociadas a la actividad, no presuponiendo el informe emitido obrante en el expediente autorización administrativa para realizar obras, para cuya obtención, en el correspondiente expediente de autorización, deberá comprobarse el cumplimiento de las prescripciones establecidas en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico en lo referente a la zona de flujo preferente y a la zona inundable de los cauces afectados».

12. <u>Autorización provisional para la instalación de una torre de medición eólica, en la parcela 1371 del polígono 8, en el término municipal de Puertollano (Ciudad Real). Informe según los artículos 172 del texto refundido de la LOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística</u> (Exp. AP 1/24 CR).

Prosigue su intervención la Ponente que inicia la exposición del último punto del orden del día, señalando el objeto de la actuación de acuerdo con el informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo.

La autorización para la que se solicita autorización provisional consiste en la instalación de una torre destinada a estación meteorológica, utilizada para la obtención de la distribución de velocidades del viento, además de para la obtención de datos ambientales, tales como la temperatura, humedad o presión, característicos del emplazamiento objeto de estudio, en la parcela 1371 del polígono 8, en Puertollano (Ciudad Real), con objeto de analizar la viabilidad de instalar un parque eólico en la zona.

La superficie ocupada por la instalación sobre el terreno real es de sólo 2m2 para la base más 1,6m2 por cada anclaje (12), lo que hace un total de 21,2m2. Cuenta con una altura máxima: 99,5 m. Todo el equipo es alimentado por energía solar mediante un panel fotovoltaico y el datalogger y toda la instrumentación están protegidos frente a descargas atmosféricas mediante un sistema de puesta a tierra.

Para señalización de obstáculos aéreos, se instalan dos balizas de baja intensidad de luz roja fija, una en la parte más alta de la torre y otra a 60 m de altura. Se dispone asimismo salvapájaros, a razón de 10 metros lineales en todas las sirgas, y una línea de vida permanente destinada a la prevención de caídas de las personas cuando se realizan trabajos en altura.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**

«De conformidad con lo dispuesto en los artículos 172.1 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, 18 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y 9.1.x) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la Autorización Provisional solicitada para la instalación de una torre de medición de viento en la parcela 1371, del polígono 8, con referencia catastral 13071A008013710000XS, en Puertollano (Ciudad Real), haciendo constar que **el plazo de vigencia de la autorización será de tres años desde la concesión de la licencia urbanística,** y sin perjuicio del resto de autorizaciones e informes que corresponda recabar al Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de dicha licencia.

Se recuerda al Ayuntamiento de Puertollano que:

- La licencia podrá ser revocada cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): B46CD74778F072CA5572EE

- La eficacia de la licencia correspondiente, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.
- En el supuesto que la entidad de las obras así lo aconseje, el Municipio podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado.
- En todo caso, el Ayuntamiento, previamente al otorgamiento de la correspondiente licencia, deberá comprobar la justificación del cumplimiento de las garantías de seguridad establecidas en la normativa sectorial, así como del resto de requisitos que, en su caso, resultasen exigidas por la normativa sobre edificación».

13. <u>Ruegos y preguntas</u>.

Una vez adoptado el último acuerdo del orden del día, la Vicepresidenta primera expresa su agradecimiento a la Ponente por su exposición y abre el turno de ruegos y preguntas. No formulándose ningún ruego ni pregunta, y sin más asuntos que tratar, agradece nuevamente su presencia a los miembros asistentes a la Comisión Regional, dando por concluida la sesión a las doce horas y cincuenta y seis minutos del día ocho de febrero de dos mil veinticuatro.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
P.A. Vicepresidenta Primera de la Comisión
Firmado digitalmente el 14-03-2024
por Silvia López Martín

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN
Firmado digitalmente en TOLEDO a 14-03-2024
por Cristina Gómez Sánchez

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): B46CD74778F072CA5572EE