

COMPOSICIÓN Y ASISTENCIA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA:

D^a. Silvia López Martín, Directora General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

VICEPRESIDENCIA SEGUNDA:

D. Daniel Corredor Román, Secretario General de la Consejería de Fomento

VOCALES:

D^a. Inmaculada Gutiérrez, en representación de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de Transición Energética.

D^a. Ángeles del Mar Sánchez Herrera Fornieles, en representación de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de medio ambiente.

D^a. Helena Fernández López, en representación de la Consejería de Desarrollo Educación, Cultura y Deportes, en materia de educación.

D. Ángel Esteban Romero, en representación de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital, en materia de régimen local y procesos electorales.

D. Fernando Cebrián Gómez, en representación de la Consejería competente en materia de sanidad.

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

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

D^a. Ana Mascuñán Lletget, en representación de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.

D. Emilio Díaz Bravo, en representación de la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha.

D. Serapio Cabañas Páez, en representación del Consejo de Colegio de Aparejadores, Arquitectos Técnicos, Ingenieros de Edificación de Castilla-La Mancha, experto en materia de ordenación territorial y urbanística.

D. Francisco Javier García Más, experto en materia de ordenación territorial y urbanística.

D. Fernando Acedo Rico-Henning, experto en materia de ordenación territorial y urbanística.

ASISTENTE CON VOZ Y SIN VOTO

D. María Belén López Donaire, en representación del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

PONENTES:

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

SECRETARIA:

D^a. 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.

En la ciudad de Toledo, siendo las diez horas y cuarenta minutos del día **27 de diciembre de 2023**, 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 en primera convocatoria y mediante videoconferencia, con la asistencia de los miembros que al margen se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día.



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 **29 de noviembre de 2023**.
2. **Calificación urbanística para la legalización de la construcción de un embalse para riego agrícola, en las parcelas 72, 79 y 80 del polígono 129, en el término municipal de Albacete.** Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 49/23 AB).
3. **Calificación urbanística para ampliación de centro destinado a selección, clasificación y tratamiento ecológico de cereales y legumbres, en la parcela 1 del polígono 132, en el término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real).** Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 12/23 CR).
4. **Calificación urbanística para la construcción de una nave destinada a recepción, almacenaje y procesado primario de pistacho, en la parcela 1 del polígono 88, en el término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real).** Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 40/23 CR).
5. **Autorización para la instalación temporal de una torre de medición eólica, en la parcela 8 del polígono 122, en el término municipal de Villarrobledo (Albacete).** Informe según los artículos 172 del texto refundido de la LOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística (Exp. AP 13/23 AB).
6. **Autorización para la instalación de una helisuperficie provisional para operaciones eventuales del Servicio Médico de Emergencias con Helicóptero (HEMS) del Sescam, al Hospital General de Albacete, en la parcela 42 del polígono 71, 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 14/23 AB).
7. **Ruegos y preguntas.**

* * *

Antes de proceder a dar cuenta del punto primero del orden del día, D^a. Silvia López Martín, Vicepresidenta Primera de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, actuando en sustitución del Presidente, saluda a los asistentes y agradece su presencia a la sesión a todos los presentes. En el momento de empezar la reunión se encuentran presentes todos los miembros que han confirmado su asistencia, por lo que, al existir el quorum exigido, la Vicepresidenta primera de la Comisión da paso al estudio del 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 29 de noviembre de 2023.**



A continuación, la Vicepresidenta primera da por leída el acta 10/2023, correspondiente a la sesión celebrada el 29 de noviembre de 2023, cuyos ejemplares en copia han sido remitidos previamente a cada uno de los miembros de la Comisión. En relación con lo expuesto, se procede a efectuar observación por Ana Mascuñán Lletget,, representante de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha que, habiendo asistido a la sesión correspondiente al acta remitida, no se encuentra incluida en la relación de asistentes. Se recoge la observación formulada indicando que se procederá a la corrección de la misma y, sin manifestación u observación adicional, se procede a la aprobación del acta 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 D^a. 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. Calificación urbanística para la legalización de la construcción de un embalse para riego agrícola, en las parcelas 72, 79 y 80 del polígono 129, en el término municipal de Albacete.
Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 49/23 AB).

Seguidamente toma la palabra D^a. 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.

Se solicita la legalización de la construcción de un embalse de materiales sueltos, semi empotrado en el terreno, de 9,10 metros de profundidad, con taludes interiores de 2,5/1 y resguardo de 0,70 metros de profundidad, con una capacidad útil de 89.555 m³ (99.163 m³ capacidad total), y que ocupa una superficie de 24.301 m², para cubrir las necesidades de riego por gravedad y goteo de 170,82 Ha autorizadas en las parcelas 72, 79 y 80 del polígono 129, del término municipal de Albacete.

La forma del embalse es tronco-cónica. En el borde del talud se dispone un bordillo perimetral que servirá para fijar el anclaje de la lámina de impermeabilización, que se ha proyectado a base de polietileno de alta densidad (PEAD) de 1,5 mm de espesor, sobre geotextil de 2 mm.

La superficie neta en planta del embalse será de 2,43 Ha.

La entrada y salida de agua se realiza por abajo mediante una sola tubería PAD Ø 300. En el fondo del embalse se coloca un drenaje, mediante tubo ranurado circular doble pared de PVC Ø 160 mm. Además, se dispone de una tubería de aliviadero de PAD 300 mm que, a través de una canal de aliviadero, conecta con una canal de escorrentía construido perimetralmente alrededor del embalse, mediante piezas prefabricadas de hormigón en masa.

Finalizando la descripción de la construcción del embalse, se indica que éste irá cercado en todo su perímetro en la parte del talud mediante una valla formada por postes metálicos de 1,5 m de altura y malla galvanizada plastificada y que, para la protección de los taludes, se procederá la revegetación de los mismos con especies autóctonas a fin de introducir algo de diversidad en los terrenos de cultivo.



Se proyectan además 1.993,60 ml tubería PVC Ø 315 mm PN 10 ATM, en zanja soterrada, para llenado y posterior riego.

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 el artículo 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 en Castilla La Mancha en Castilla La Mancha, en el artículo 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y en el artículo 9.1, letra 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 la calificación solicitada para los usos del proyecto informado, de acuerdo con las características del mismo, y con las siguientes determinaciones:

Características de la actividad

Uso	Actos adscritos al sector primario
Emplazamiento	Parcelas 72, 79 y 80 del polígono 129, en el término municipal de Albacete.
Clasificación del suelo	Suelo no urbanizable protegido C.P.2.1. Ecosistema Forestal No Degradado
Construcciones	Embalse vallado y tuberías de riego
Sup. parcela	Parc. 72 del pol. 129: 1.718.279 m ² Parc. 79 del pol. 129: 242.080 m ² Parc. 80 del pol. 129: 272.264 m ²
Sup. vinculada a calificación	Parc. 72 del pol. 129: 46.768 m ² Parc. 79 del pol. 129: 10.319 m ² Parc. 80 del pol. 129: 50.000 m ²
Ocupación	Parc. 72 del pol. 129: 1.556,06 m ² = 3,33 % Parc. 79 del pol. 129: 387,34 m ² = 3,75 % Parc. 80 del pol. 129: 24.301 m ² (embalse)+50,20 m ² (red de riego) = 24.351,2 m ² = 48,70 %
Altura máxima	2,50 m a cumbre



Retranqueos	> 15 m a eje de camino > 5 m a linderos
--------------------	--

Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en todos los informes técnicos que obran en el expediente.

El Ayuntamiento deberá, con anterioridad a la concesión de la licencia de obras, proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística. En lo referente a la inscripción registral, se recuerda la obligación de exigir el cumplimiento del artículo primero de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria (entrega de archivo georreferenciado).
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. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 del RSR).
4. 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 texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 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 la Gerencia Municipal de Urbanismo 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.»

3. Calificación urbanística para ampliación de centro destinado a selección, clasificación y tratamiento ecológico de cereales y legumbres, en la parcela 1 del polígono 123, en el término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 12/23 CR).

A continuación, la Ponente inicia la exposición del tercer asunto del orden del día señalando el objeto y las determinaciones recogidas en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo y haciendo un resumen del mismo:

Se propone la ampliación de dos de las tres edificaciones existentes integrantes de un complejo destinado a almacenamiento, clasificación y tratamiento de cereales y legumbres ecológicas, así como a



la producción y comercialización de semillas certificadas ecológicas para cultivos con destino a la alimentación animal y humana, con el fin de construir:

- Un almacén para poder almacenar diferentes productos y disponer durante más tiempo de estos, en cumplimiento de la vigente normativa reguladora de la producción ecológica.
- La ampliación de oficinas para poder desarrollar todo el trabajo logístico de gestión, administración de empresa y análisis del producto en una misma edificación.
- Soleras utilizadas para la actividad de almacenamiento de grano.

La edificación de ampliación de nave cuenta con 3.136,96 m² de superficie ocupada, que sumados a la superficie de la edificación existente (2.747,53 m²) dan una superficie ocupada total de 5.884,49 m².

La parte de oficinas existentes y la ampliación que se pretende ejecutar en este proyecto cuentan con 214,46 m² de superficie ocupada, dando un total de ocupación en el complejo de 6.098,95 m².

La superficie de solado en el complejo sumada a la de la edificación es aproximadamente del 62% (17.000 m²).

En lo concerniente a las características constructivas, se manifiesta que existe un gran desnivel en la zona de la parcela donde está prevista la construcción de nave para almacén, por lo que se proyectan en este caso zapatas y muros de 40 cm de espesor hasta 4 m de altura de hormigón armado para contrarrestar el empuje del terreno. Sobre estos muros, se levantarán placas prefabricadas alveolares de hormigón como cerramientos hasta una altura total de 6,40 m desde la cota interior, revestidas con mortero monocapa y rematadas en chapa metálica en la parte superior y, por último, se construirá una cubierta inclinada de panel sándwich metálica. La estructura en la ampliación de nave se resuelve a base pórticos metálicos de acero laminado.

Con respecto a las oficinas, éstas se ejecutarán ampliando una edificación ya existente mediante estructura portante compuesta por pilares y vigas metálicos, que conformarán el apoyo de las placas del forjado prefabricadas alveolares. Se desarrollarán en dos plantas y contará con acabados similares en fachada y cubierta a los existentes en el complejo.

El complejo cuenta con la instalación de un depósito de aguas fecales homologado capaz de almacenar el volumen estimado de vertido para el proyecto, además de contrato de tratamiento de residuos.

Además, obra en el expediente administrativo facilitado, contrato de suministro de agua para la actividad, con fecha de alta 3 de marzo de 2015, por Aguas de Alcázar, E.M.S.A.U., y contrato de suministro eléctrico por parte de Integración Europea de Energía, S.A.U., de 20 de junio de 2020.

Concluida 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 el artículo 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 en Castilla La Mancha en Castilla La Mancha, en el artículo 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y en el artículo 9.1, letra 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 la calificación solicitada para los usos del proyecto informado, de acuerdo con las características del mismo, y con las siguientes determinaciones:

Características de la actividad

Uso	Actos adscritos al sector primario.
Emplazamiento	Parcela 1 del polígono 123, en el término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real)
Clasificación del suelo	Rústico de Reserva. Zona de Ordenación: 8.5 Corona de Viñas. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras
Construcciones	Almacén. Ampliación de oficinas existentes. Soleras destinadas a almacenamiento de grano.
Sup. parcela	27.404 m ²
Sup. vinculada a calificación	27.404 m ²
Ocupación	Edificaciones: 22,26 % (6.098,95 m ²). Solado + Edificaciones: 62% (17.000 m ²)
Altura máxima	Punto medio del alero < 6 m Altura de cumbrera < 8,5 m (Por las características específicas derivadas de del uso de almacenamiento, así como la altura mínima de camiones, esta línea se ve superada únicamente en el alzado norte de la ampliación).
Retranqueos	> 25 m a arista exterior de carretera > 5 m a linderos

Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en todos los informes técnicos que obran en el expediente.

El Ayuntamiento deberá, con anterioridad a la concesión de la licencia de obras, proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística. En lo referente a la inscripción registral, se



recuerda la obligación de exigir el cumplimiento del artículo primero de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria (entrega de archivo georreferenciado).

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 TRLTAU y 17d) del RSR).

3. Fijar la superficie de terrenos que deba ser objeto de reforestación con especies autóctonas o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno (Art. 38.1.2.º) RSR).

4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLTAU y 40.4 del RSR).

5. 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 texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 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 Excmo. Ayuntamiento de Alcázar de San Juan 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.»

4. **Calificación urbanística para la construcción de una nave destinada a recepción, almacenaje y procesado primario de pistacho, en la parcela 1 del polígono 88, en el término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real).** Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 40/23 CR).

Dª. Verónica López Miranzos pasa a exponer el siguiente asunto incluido en el orden del día haciendo un resumen del expediente, de sus antecedentes y tramitación y del informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo:

El objeto del expediente es la construcción de una nave destinada a recepción, almacenaje y procesado primario de pistacho en el polígono 88, parcela 1, con referencia catastral nº 13005A088000010000EE, en el término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real), clasificada por el correspondiente Plan General de Ordenación Urbana vigente de aplicación como suelo rústico no urbanizable de especial protección. Se plantea la construcción de una nave de 927,20 m² para almacenamiento y un porche anexo de 608 m² para el lavado, pelado y secado del pistacho, ambos con una altura libre mínima de 6,00 m y 8,50 m a cumbre. Además, anexa a la nave se instalará una balsa de evaporación con una superficie de 156 m². Así mismo, en la finca existe una caseta para el sistema de bombeo del pozo. La parcela en la que se implanta la actividad tiene una superficie de 1.419.983 m².



La construcción propuesta corresponde a la tipología de nave de una planta sobre rasante adscrita al sector primario para la recepción, almacenaje y procesado primario, esto es, pelado, lavado y secado del pistacho cultivado en la propia finca. Por tanto, la actividad a desarrollar consiste en el procesado primario del fruto sin llegar a transformarlo, que se expedirá a granel a plantas de envasado.

El sistema estructural se diseña mediante zapatas de hormigón armado in situ y pilares, vigas, correas y placas alveolares prefabricados de hormigón. Las fachadas se ejecutarán con panel macizo de hormigón pretensado y la cubierta se construirá con paneles sándwich aislantes de acero.

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 el artículo 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 en Castilla La Mancha en Castilla La Mancha, en el artículo 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y en el artículo 9.1, letra 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 la calificación solicitada para los usos del proyecto informado, de acuerdo con las características del mismo, y con las siguientes determinaciones:

Características de la actividad

Uso	Agrícola.
Emplazamiento	Polígono 88, parcela 1, con referencia catastral nº 13005A088000010000EE. Término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real)
Clasificación del suelo	Suelo no urbanizable de especial protección. Zona de ordenación 9.8. Regadíos Pedregosos.
Construcciones	Nave para recepción, almacenaje y procesado primario de pistacho con una superficie total de 1.691,20 m ² (+ construcción existente de 3.158 m ² = 4.849.2 m ²)
Sup. parcela	1.419.983 m ² .
Sup. vinculada a calificación	24.246 m ² .
Ocupación/sup. vinculada	20% sobre sup. vinculada (0,34% sobre sup. total)
Altura máxima	6,00 m a alero/1 planta; 8,40 m a cumbrera
Retranqueos	> 15 m a eje de camino. > 5 m a linderos



Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en todos los informes técnicos que obran en el expediente, y en particular, las recogidas en el informe del Servicio de Medio Ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible de 1 de agosto de 2023.

El Ayuntamiento deberá, con anterioridad a la concesión de la licencia de obras, proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística. En lo referente a la inscripción registral, se recuerda la obligación de exigir el cumplimiento del artículo primero de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria (entrega de archivo georreferenciado).
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 la superficie de terrenos que deba ser objeto de reforestación con especies autóctonas o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno (Art. 38.1.2.º RSR).
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 del RSR).
5. 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 texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 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 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.»

5. **Autorización para la instalación temporal de una torre de medición eólica, en la parcela 8 del polígono 122, en el término municipal de Villarrobledo (Albacete).** Informe según los artículos 172 del texto refundido de la LOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística (Exp. AP 13/23 AB).

A continuación, la Ponente inicia la exposición del quinto 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.



La actuación para la que se solicita autorización provisional consiste en la instalación de una torre de medición de viento de 99 metros de altura en la parcela 8 del polígono 122 del municipio de Villarrobledo, con referencia catastral 02081A122000080000ID y 297.473 m² de superficie, clasificada como suelo no urbanizable por el plan general vigente, con el objeto de realizar el estudio de viabilidad del recurso eólico de la zona para la posible implantación de un parque eólico.

La torre, denominada Jareño III, se encuentra a unos 54 km al oeste de la ciudad de Albacete y a unos 17 km al sureste de la localidad de Villarrobledo.

Dado el carácter temporal de la instalación, se ha elegido un modelo que permita un fácil montaje y desmontaje sin descuidar la robustez. En este sentido, se prevé el montaje de una torre triangular de celosía arriostrada del tipo 450 de 99 m de altura formada por 33 secciones de acero reforzado de 3 m cada una. Cada sección presenta 3 tubos montantes verticales de acero con barras de arriostramiento horizontal e inclinado.

Las mediciones se realizarán mediante un conjunto de equipos específicos: se instalarán sensores sobre herrajes metálicos sujetos a la estructura de la torre de modo que permitan mantener una separación suficiente de la misma para reducir posibles afecciones de la estructura en las mediciones.

El transporte de materiales se realizará en camión por carreteras oficiales hasta la más próxima al acceso al emplazamiento. Desde dicho acceso hasta la ubicación final se utilizarán vehículos 4x4 con remolque para facilitar la subida del material. Al emplear el modelo de vehículo mencionado, no será necesario realizar ninguna modificación en los accesos al emplazamiento.

De acuerdo con el informe técnico municipal, la licencia se otorgará por un plazo de tres años.

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 el artículo 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 en Castilla La Mancha en Castilla La Mancha, en el artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, y en el artículo 9.1, letra 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 instalación de una torre de medición eólica en la parcela 8 del polígono 122, en el término municipal de Villarrobledo, por un periodo de tres años, sin perjuicio del resto de autorizaciones e informes que corresponda recabar al Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de la licencia.

Se recuerda al Ayuntamiento de Villarrobledo 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.»

6. **Autorización para la instalación de una helisuperficie provisional para operaciones eventuales del Servicio Médico de Emergencias con Helicóptero (HEMS) del Sescam, al Hospital General de Albacete, en la parcela 42 del polígono 71, 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 14/23 AB).

D^a. Verónica López Miranzos pasa a exponer el siguiente asunto incluido en el orden del día haciendo un resumen del expediente, de sus determinaciones y del informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo:

La actuación para la que se solicita autorización provisional consiste en la construcción de una solera de hormigón que sirva como helisuperficie provisional para operaciones eventuales del servicio médico de emergencias con helicóptero (HEMS) del Sescam al Hospital General de Albacete, situada en la parcela 42, polígono 71, con referencia catastral 1057101XJ0115N0001UY del término municipal de Albacete, incluida en el sector nº 24 del Plan General de Ordenación Urbana vigente.

La parcela es propiedad del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias ADIF, que arrienda a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha la cantidad de 5.814,52 m² del total de la superficie de la parcela para la implantación de la helisuperficie hasta la fecha de 31 de julio de 2025 o fecha en que se ponga en uso el helipuerto en el Hospital General de Albacete.

La helisuperficie se propone como obra provisional para las operaciones que ha de realizar el helicóptero HEMS al Hospital General de Albacete en tanto finalizan las obras de remodelación de dicho hospital. Dentro de estas obras está prevista la construcción de un helipuerto elevado en cubierta, donde se realizarán de manera definitiva las operaciones HEMS. En el momento en que esté en funcionamiento dicho helipuerto elevado, pasará a ser innecesaria la helisuperficie propuesta, procediéndose a su demolición y restitución de los terrenos a su estado inicial.

Forma parte del sector de suelo urbanizable programado S-24 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete vigente, de uso global residencial y cuyo desarrollo estaba previsto para el segundo cuatrienio (SUP-II).

La parcela, al ser colindante al noroeste con un vial perteneciente al sector nº 10 que está ya completamente ejecutado, cuenta con todos los servicios: acceso rodado por vía pública y acerado, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a la red municipal de saneamiento y suministro de energía eléctrica y telefonía.



La helisuperficie propuesta está formada por una solera de hormigón armado cuadrada de 15 m de lado, con un canto medio de 17,5 cm, 12 cm de mínimo y 23 cm de máximo. Se construye el acceso peatonal con solera de hormigón armado de 2 m de ancho y 15 m de largo, que conecta perpendicularmente la acera del vial con la helisuperficie. La superficie será semipulida en ambos casos, garantizando una resbaladidad de clase 3 conforme al DB-SUA-1 que, una vez pintada, deberá mantenerse. La superficie total asciende, por tanto, a 255 m². Según proyecto, las dimensiones de los elementos son las mínimas necesarias para dar cumplimiento a las normas de diseño establecidas por la reglamentación aeronáutica, en el caso de la helisuperficie, y para una persona a cada lado de una camilla, para el camino de acceso peatonal.

De acuerdo con el artículo 5.2 del PGOU de Albacete, el uso de helipuerto se incluye dentro del uso "comunicaciones, transporte aéreo".

En relación con lo expuesto, D. Serapio Cabañas Páez formula pregunta a la ponente al objeto de saber si en el expediente constan informes que acrediten que no hay línea eléctrica aérea en las trayectorias, a lo que la ponente responde que el objeto del informe de la Comisión Regional se circunscribe a verificar que concurren las circunstancias de provisionalidad que legitimarían el otorgamiento de la actuación, correspondiendo al Ayuntamiento de Albacete verificar que se cumplen los diferentes requisitos y condiciones legales que contengan los informes sectoriales que sean preceptivos. En definitiva, aclara, el el informe del citado órgano colegiado puede considerarse como uno más de los que integran el expediente. No obstante, señala que el informe municipal si hace referencia al cumplimiento de este extremo.

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 el artículo 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 en Castilla La Mancha en Castilla La Mancha, en el artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, y en el artículo 9.1, letra 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 instalación de una helisuperficie provisional para operaciones eventuales del Servicio Médico de Emergencias con Helicóptero (HEMS) del Sescam, al Hospital General de Albacete, en la parcela 42 del polígono 71, en el término municipal de Albacete, haciendo constar que el plazo de vigencia de la autorización será desde la fecha de concesión de la licencia urbanística hasta la fecha en la que cronológicamente antes se produzca alguno de los siguientes hitos: la fecha de la aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del sector nº24, la fecha de puesta en funcionamiento del Helipuerto Elevado ubicado en el Hospital General de Albacete, o la fecha del periodo máximo 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.



Si bien se observa que en el proyecto, fechado en octubre de 2023, se indica otro plazo de vigencia distinto (“hasta el 31 de julio de 2025”), se entiende que el plazo válido es el indicado en el Escrito del Director Gerente de Urgencias, Emergencias y Transporte Sanitario del SESCAM, de 22 de noviembre de 2023, trasladado al informe técnico municipal de 24 de noviembre de 2023.

Se recuerda al Ayuntamiento 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.
- 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.»

7. Ruegos y preguntas.

Una vez adoptado el último acuerdo del orden del día, la Vicepresidenta Primera expresa su agradecimiento a la ponente por su exposición, así como la presencia de todos los miembros asistentes y abre el turno de ruegos y preguntas. Y no formulándose ningún ruego ni pregunta, se da por concluida la sesión siendo las doce horas y 5 minutos del día veintisiete de diciembre de 2023.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

P.A. Fdo. Silvia López Martín
Vicepresidenta Primera de la Comisión.

Fdo. Elvira Cabanas Plana

