



ACTA 2/24

En Albacete, siendo las 09:15 horas del día 27 de marzo de 2024, se reúne en primera convocatoria la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, en la sala de juntas de la Delegación Provincial de Fomento, en la Avenida de España, 8 de esta localidad, con la asistencia de las siguientes personas:

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

Vocales: D. Juan Francisco Rodenas Rubio, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, en materia de agricultura.

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

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

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

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

D.^a María José Azorín Cuesta, en representación de la Diputación Provincial.

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

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

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

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

Gabinete Jurídico: D.^a Antonia Moreno Gómez, en representación del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla La-Mancha.

Ponente: D. Alejandro García Eslava, jefe de Sección, adscrito al Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

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

El presidente de la Comisión inicia su intervención disculpando la ausencia de la directora general de Planificación Territorial y Urbanismo, quien no pudo asistir debido a compromisos de agenda. Posteriormente, saluda a los miembros presentes y les agradece especialmente su asistencia en estas fechas, pasando a continuación a abordar los puntos siguientes incluidos en el orden del día:





1.- **LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR, CELEBRADA EL 13 DE MARZO DE 2024.**

El acta de la sesión anterior, celebrada el pasado 13 de marzo, era conocida por los asistentes a quienes se remitió junto a la convocatoria de la presente sesión por lo que el presidente propone que se evite su lectura.

D. Alejandro García Eslava, jefe de Sección, adscrito al Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete manifiesta que se ha detectado un error en el punto 3.3, relativo al expediente de calificación urbanística SR 51/23. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA SEGUIDOR A UN EJE “SOCOVOS II” DE 29,78 MW, Y LÍNEAS SUBTERRÁNEAS DE 30KV DE EVACUACIÓN, que procede rectificar:

- Donde dice
Superficie parcelas: 134.259 m²
Superficie a vincular por la calificación: 126.388,38 m²
- Debe decir:
Superficie parcelas: 543.513 m²
Superficie a vincular por la calificación: 419.377 m²

2.- **CALIFICACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO.**

2.1.- **LETUR. Expte. SR 09/24. ADECUACIÓN Y MEJORA DEL CAMPING LAS FUENTES. POL. 54, PARCELA 12 Y PARTE DE PARCELA 10; Y DISEMINADOS 269, 312, 313 y 378 . Promotora: LETURGLAMP S.L.**

El ponente, D. Alejandro García Eslava, jefe de Sección, adscrito al Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado calificación urbanística para reformar y ampliar las instalaciones existentes del camping “Las Fuentes” y recuerda a los asistentes que este expediente fue presentado a consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en la sesión del 13 de marzo. En dicha sesión, por unanimidad, se decidió dejar el expediente sobre la mesa debido a discrepancias surgidas en cuanto a la competencia del técnico redactor del proyecto (ingeniero civil), de acuerdo con los artículos 2 y 10 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, dado que el uso principal es residencial.

Continúa su exposición informando que con fecha 22/03/2024 se ha presentado nueva documentación técnica: “Proyecto de ejecución para la adecuación y mejora del camping “Las Fuentes en el T.M. de Letur (Albacete), incluyendo la rehabilitación, ampliación y nueva construcción de edificaciones” y “Refundido anejo Calificación Urbanística”, ambos suscritos por el arquitecto Juan Francisco Bleda López, colegiado nº2.017, del COAMU. Esta nueva documentación, según declaración responsable adjunta, es idéntica a la remitida previamente, salvo por cambios en los datos del técnico firmante y otros técnicos involucrados.

Asimismo, prosigue el ponente, se aporta informe técnico municipal de 22/03/2024 confirmando que los nuevos documentos son idénticos en contenido técnico, aunque han cambiado los datos del proyectista y otros técnicos. La modificación ha sido ratificada por el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Letur mediante certificado de la misma fecha, en el que justifica que no es necesario someter el proyecto nuevamente a información pública ni concertación administrativa al ser idéntico al anterior.





Concluida la exposición del expediente, el ponente somete a consideración el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada.

Interviene D.ª Ascensión Cabezuelo Martínez, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, señalando que el proyecto de ejecución presentado carece del visado colegial obligatorio, y subraya la importancia de la labor supervisora de la administración local.

Tras un breve debate, se acuerda por mayoría de los miembros presentes otorgar la calificación urbanística solicitada en los siguientes términos:

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

Proyecto	- Proyecto de ejecución para adecuación y mejora del camping “Las Fuentes”, firmado el 21/03/2024 por el arquitecto, Juan Francisco Bleda López - Refundido anejo calificación urbanística, firmado el 21/03/2024 por el mismo técnico
	Camping
Plazo	20 años
Emplazamiento	Pol. 54, parcela 12 y parte parcela 10, y Diseminados 269, 312, 313 y 378
Clasificación del suelo	SRNUEP Ambiental SRNUEP Infraestructuras y Equipamientos
Superficie de parcelas	82.088 m ²
Superficie a vincular	34.902 m ²
Ocupación	7,65 % (2.670,55 m ²)
Altura máxima de construcciones edificaciones	3,2 m de alero 5 m a cumbrera
Retranqueos de construcciones y edificaciones	> 10 m a linderos: 15 a eje de caminos

La eficacia del acuerdo queda suspendida hasta que transcurra el plazo de la tercera información pública y se certifique por la Secretaría del Ayuntamiento que ha transcurrido dicho plazo y no ha habido alegaciones, delegando en el Delegado Provincial de Fomento en Albacete, la competencia para levantar la suspensión del acuerdo. Si se hubieran presentado alegaciones, se sometería el expediente a consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Asimismo, la eficacia de la calificación urbanística queda condicionada al resultado de la nueva concertación llevada a cabo y las posibles alegaciones que pudieran realizarse



De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo Decreto Legislativo 1/2023, de 28/02/2023, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU):

- Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas emitidas o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

- La superficie que debe ser objeto de reforestación, para preservar los valores naturales o agrarios de los terrenos y de su entorno, será como mínimo de 16.643,5 m² (50% de la superficie vinculada por la presente calificación urbanística).

- Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos a su estado original, conforme al plan de restauración.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde al Ayuntamiento proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Arts. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas catastrales sobre las que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
3. Fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del valor equivalente (artículos 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
4. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 29.5 RDU).
5. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del LOTAU y 40.4 del RSR).
6. Comprobar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Arts. 63.1.2ºa) y 66.1 del TRLOTAU).

De conformidad con lo establecido en el art. 63.1.2º del TRLOTAU, la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, y a la prestación de garantía a la Administración Municipal por importe del 3% del coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar.

Asimismo, se recuerda al Ayuntamiento de Letur la obligación de obtener el visado colegial del proyecto de ejecución, conforme al Real Decreto 1.000/2010, de 5 de agosto, que establece la exigencia de dicho visado.





Castilla-La Mancha

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

El presidente de la Comisión expresa nuevamente su agradecimiento a los miembros por su asistencia y activa participación en la sesión, destacando la importancia de colaborar en el desarrollo económico de los municipios de nuestra provincia

Al no haber más asuntos que tratar, se procede a dar por finalizada la sesión a las 9:40 horas, quedando reflejado el desarrollo de la misma en la presente acta, de la cual, como secretaria, certifico su contenido.

Vº Bº

EL DELEGADO PROVINCIAL

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 636CB2C5F0EE39F9FAEDED