



ACTA 5/23

En Albacete, siendo las 12:30 horas del día 14 de julio de 2023, se reúne en segunda convocatoria la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, en la sala de juntas de la Delegación Provincial de Fomento, en la Avenida de España, 8 de esta localidad, contando con los siguientes asistentes:

Presidente: D. José Antonio Carrillo Morente, director general de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento

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

Vocales: D. Ángel Cuélliga Rodríguez, 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.^a María Carmen Montenegro Jiménez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de industria y energía.

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

D. Juan Fernández García, en representación de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha

D. Santiago García Gallardo, en representación de la Administración General del Estado

D. Vicente Zafrilla García, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

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. Salvador González Moncayo, en representación del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla La-Mancha.

Ponentes: D.^a Mercedes Sarabia Nuño de la Rosa, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

Secretaria: D.^a Lourdes Alonso Guervós, secretaria provincial de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

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

D.^a María Amparo Gómez Cuesta, alcaldesa del Ayuntamiento de Fuentealbilla.



D. Leopoldo Ortega Rodríguez, jefe del Servicio de Incentivación Empresarial.

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

El vicepresidente de la Comisión toma la palabra y tras saludar a los asistentes y agradecer su asistencia, se procede a tratar los siguientes puntos incluidos en el orden del día:

1.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

El acta de la sesión anterior, celebrada el pasado 12 de mayo, 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 y se aprueba por unanimidad.

2.- PROYECTOS PRIORITARIOS.

**2.1. FUENTEALBILLA EXPTE: P.P. 1/22. “PLANTA DE PRODUCCIÓN DE BIOMETANO”.
POLÍGONO 35, PARCELAS 5 Y 73. PROMOTOR: BIOGAS MANCHUELA, S.L**

El vicepresidente de la Comisión, tras formalizar la introducción de este punto del orden del día e informar a los miembros que el proyecto cuya declaración se solicita consiste en la construcción de una planta de biometano para el tratamiento de residuos no peligrosos, cede la palabra a la alcaldesa del Ayuntamiento de Fuentealbilla, que manifiesta que desde un principio el Ayuntamiento de Fuentealbilla se posicionó en contra del proyecto, oponiéndose a lo que recoge el informe de la Unidad de Acompañamiento Empresarial que refiere que el Ayuntamiento modificó a lo largo de la tramitación su postura inicial. Señala que el expediente lo formaban documentos no vinculantes hasta el acuerdo plenario de 24 de febrero de 2023 en el que se acuerda formalmente la oposición de la Corporación al proyecto.

A continuación, interviene el jefe del Servicio de Incentivación Empresarial que defiende el informe de la Delegación Provincial de Economía, Empresas y Empleo el cual concluye indicando que, al constar en el expediente el acuerdo plenario expresando que no procede realizar la declaración pública de interés social, no tendría sentido la declaración de un Proyecto Prioritario, si no se pudiera llevar a cabo la ejecución del proyecto.

A continuación, toma la palabra don Jesús Moreno Ortiz, tramitador del expediente por parte de la Unidad de Acompañamiento Empresarial, que contesta a la alcaldesa señalando que de las primeras conversaciones se desprendía un apoyo al proyecto por parte del Ayuntamiento y que si así no hubiera sido no se habría tramitado el expediente. Informa a la Comisión que entiende que no procede la declaración de dicho Proyecto como Prioritario, ya que no podría llevarse a cabo su ejecución, en consonancia con lo establecido en las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Fuentealbilla que así lo establece.

Por su parte, doña Mercedes Sarabia Nuño de la Rosa, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete informa que vistos los informes desfavorables obrantes en el expediente no procede entrar a valorar los aspectos urbanísticos del proyecto.

Tras ello, se acuerda por unanimidad de los miembros presentes proponer al órgano competente que no se declare Proyecto Prioritario el proyecto de “PLANTA DE PRODUCCIÓN DE BIOMETANO” en la localidad de Fuentealbilla al no constar la declaración expresa de utilidad pública o interés social por parte del Pleno del Ayuntamiento, exigida por la normativa de aplicación y a la vista de los informes desfavorables señalados.

Al finalizar el debate y deliberación de este punto del orden del día abandonan la sesión los invitados doña María Amparo Gómez Cuesta, alcaldesa del Ayuntamiento de Fuentealbilla, don Leopoldo Ortega Rodríguez, jefe del Servicio de Incentivación Empresarial, y don Jesús Moreno Ortiz, representante de la Unidad de Acompañamiento Empresarial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.





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

3.1. **BALAZOTE. EXPTE. SR 14/23. “AMPLIACIÓN DE INDUSTRIA AGROALIMENTARIA DESTINADA A MANIPULACIÓN Y ALMACENAMIENTO DE AJOS”. POLÍGONO 5, PARCELA 34. PROMOTORA: AGRICOLA SIMARRO, S.L.U.**

La ponente Mercedes Sarabia Nuño de la Rosa, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado calificación urbanística para ampliar las instalaciones de la industria agroalimentaria existente, debido a la adquisición por parte del promotor de nuevas parcelas para cultivo.

Tras la exposición y de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, a la vista del informe técnico del Servicio, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada, condicionando su eficacia a que el Ayuntamiento de Balazote compruebe la inscripción en el Registro de la Propiedad de las calificaciones y licencias otorgadas con anterioridad, ya que solo consta la inscripción de una calificación otorgada en 2004 y una licencia urbanística de 2013.

La calificación urbanística para AMPLIACIÓN DE INDUSTRIA AGROALIMENTARIA DESTINADA A MANIPULACIÓN Y ALMACENAMIENTO DE AJOS se otorga en los siguientes términos:

RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS:

Proyecto:	Proyecto técnico firmado por los Ingenieros Técnicos Industriales D. Juan Amado Lorenzo Martínez y D. Miguel Ángel Ruescas López y por la Ingeniera Técnica Agrícola D ^a M ^a José Gallego Beteta en mayo 2022 y visado en fecha 25/05/2022.
Uso	Uso adscrito al sector Primario.
Emplazamiento	Parcela 34, Polígono 5. BALAZOTE
Clasificación del suelo	SRNUEP-Cultural.
Superficie parcela	32.992 m ²
Superficie a vincular por la calificación	Superficies naves preexistentes (4.612,28 m ²) + Sup. nave ampliación (1.200 m ²) con un total de 5.812,28 m ² . Soleras de urbanización preexistentes (2.200 m ²) + ampliaciones (5.200 m ²), con un total de 7.400 m ² .
Ocupación	Total edificios: 17,61% < 20% (ITP) Total soleras: 22,43% < 80% (ITP)
Altura máxima de edificaciones y construcciones	8,50 m
Retranqueos de edificaciones y construcciones	>5 m a linderos >15 m a eje de caminos 50 m a carretera nacional.

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU), se establecen como condiciones





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

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

Corresponde al Ayuntamiento proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Arts. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas catastrales sobre las que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
3. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 29.5 RDU).
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del LOTAU y 40.4 del RSR).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Arts. 63.1.2ºa) y 66.1 del TRLOTAU).

De conformidad con lo establecido en el art. 63.1. 2º del TRLOTAU, la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, y a la prestación de garantía a la Administración Municipal por importe del 3% del coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar.

3.2. MOLINICOS. S.R. Nº 16/23. “CONSTRUCCIÓN ALMACEN AGRÍCOLA”. POLÍGONO 7, PARCELAS 11, 12 y 265. PROMOTOR: MARIA MONSERRAT FERNANDEZ PEREIRA.

La ponente Mercedes Sarabia Nuño de la Rosa, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado calificación urbanística para la construcción de un almacén agrícola consistente en una estructura metálica a dos aguas, cubrición de cubierta con chapa sándwich, cerramientos de placa alveolar y solera de hormigón.

Tras la exposición y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de los miembros presentes el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada, para CONSTRUCCIÓN DE ALMACÉN AGRÍCOLA CON PORCHE, SOLERA EXTERIOR PARA SECADERO DE ALMENDRAS Y VALLADO DE RECINTO, con el siguiente contenido:

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

Proyecto:	- Proyecto técnico de almacén agrícola, firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Juan Carlos Marín González en fecha 31/10/2021 y visado en 02/11/2021. - Anexo justificativo al proyecto de fecha 14/03/2023, firmado por el anterior técnico.
-----------	--





	- Anexo de subsanación de discrepancias, suscrito por D. Juan Carlos Marín González, Ingeniero Técnico Agrícola, con fecha de firma 08/05/2023, sin visado colegial.
Uso	Uso adscrito al sector Primario.
Emplazamiento	Polígono 7, parcelas 11, 12 y 265. Molinicos
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural.
Superficie parcela	17.029 m ²
Superficie a vincular por la calificación	17.029 m ²
Ocupación	Edificación (nave y porche): 5.14% Otras construcciones (solera exterior): 2,643%
Altura máxima de edificaciones y construcciones	6,45 m a cumbrera < 8,50 m
Retranqueos de edificaciones y construcciones	5 m a linderos = 5 m a linderos 15,12 m a borde de camino > 15 m a ejes de caminos

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU), se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas emitidas o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

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

Corresponde al Ayuntamiento proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Arts. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas catastrales sobre las que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
3. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 29.5 RDU).
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del LOTAU y 40.4 del RSR).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Arts. 63.1.2ºa) y 66.1 del TRLOTAU).

De conformidad con lo establecido en el art. 63.1. 2º del TRLOTAU, la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes





informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, y a la prestación de garantía a la Administración Municipal por importe del 3% del coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar.

3.3. FUENTEÁLAMO. EXPTE. SR. Nº 11/23. “LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE NAVES GANADERAS Y LECHERÍA”. POLÍGONO 6, PARTE DE LA PARCELA 307. PROMOTOR: IOAN MIRON.

La ponente, Mercedes Sarabia Nuño de la Rosa, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística a fin de poder alojar 350 cabras de ordeño, para lo cual se pretende legalizar una nave existente y un patio anexo al cobertizo, y ampliar dos naves y una depuradora.

Tras la exposición y de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, a la vista del informe técnico del Servicio, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de los miembros presentes, otorgar la calificación urbanística solicitada para la LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE NAVES GANADERAS Y LECHERÍA, con el siguiente contenido:

RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS:

Proyecto	<ul style="list-style-type: none"> - Proyecto legalización y ampliación de naves ganaderas y lechería, firmado el 18/11/2022 por el ingeniero técnico agrícola, Rosendo Hellín Piqueras, y visado por el COITA del Centro-Albacete el 18/11/2022. - Proyecto legalización y ampliación de naves ganaderas y lechería, firmado el 17/02/2023 por el mismo técnico, y visado por el COITA del Centro-Albacete el 17/02/2023. - Anexo técnico, firmado el 28/04/2023 por el mismo técnico. - Anexo técnico, firmado el 3/05/2023 por el mismo técnico, y visado por el COITA del Centro-Albacete el 3/05/2023. - Proyecto legalización y ampliación de naves ganaderas y lechería, firmado el 24/05/2023 por el mismo técnico, y visado por el COITA del Centro-Albacete el 24/05/2023. - Anexo técnico, firmado el 23/06/2023 por el mismo técnico
Uso	Sector primario
Emplazamiento	Polígono 6, parte segregada de la parcela 307, identificada en el proyecto de 24/05/2023 mediante sus coordenadas georeferenciadas. FUENTE-ÁLAMO.
Clasificación del suelo	SRNUEP Estructural por razones agrarias
Superficie parcela	39.523 m ²
Superficie a vincular por la calificación	39.523 m ²
Ocupación	900 m ² ocupación por edificaciones (2,28 %) 1.280 m ² ocupación total (3,24 %)



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): B27763D16AB7F0C35969F3



Altura máxima	De alero 4,8 m < 7 m (POM) A cumbre 6,2 < 10 m (POM)
Retranqueos	A lindero 9,89 m > 4 m (POM) A eje de camino 131,36 m > 15 m (POM)

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, 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. En especial, se advierte que el Ayuntamiento no podrá otorgar licencia hasta la emisión del informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Segura.

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. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 29.5 RDU).
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del LOTAU y 40.4 del RSR).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Arts. 63.1.2ºa) y 66.1 del TRLOTAU).
6. Tratándose de un procedimiento de legalización, deberá determinar las operaciones de restauración o recuperación de la ordenación territorial y urbanística en la resolución del expediente, previo el oportuno informe técnico (arts. 182.1 TRLOTAU y 82.1. RDU) y tramitar el correspondiente expediente sancionador (art. 178.5 TRLOTAU); debiendo dar traslado de estas actuaciones a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

De conformidad con lo establecido en el art. 63.1. 2º del TRLOTAU, la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, y a la prestación de garantía a la Administración Municipal por importe del 3% del coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar.

3.4. POZUELO. S.R. Nº 58/22. “INSTALACIÓN EXPLOTACIÓN GANADO BOVINO EN REGIMEN EXTENSIVO”. POLIGONO 503, PARTE DE LA PARCELA 421. PROMOTOR: ANTONIO PEÑARRUBIA SORIANO.

La ponente Mercedes Sarabia Nuño de la Rosa, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete,





da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado calificación urbanística a fin de poder alojar ganado en unos corrales ya existentes, proyectándose, además, otro corral frente el existente, dotado de forrajeras, bebederos y vallado perimetral, y una mangada de manejos donde se realizarán las operaciones de manejo de animales para saneamientos, curas y transportes

Tras la exposición y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de los miembros presentes el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada para INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN GANADO BOVINO EN REGIMEN EXTENSIVO, con el siguiente contenido:

RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS

Proyecto	- Proyecto de ejecución y actividad Explotación de ganado bovino en régimen extensivo, firmado en junio 2022 por los ingenieros técnicos agrícolas, Beatriz Moreno Alcantud y Manuel Antonio Ródenas López, y visado por el COITA de Centro el 1/07/2022 - Anexos de fechas: febrero 2023, marzo 2023 y junio 2023
Uso	Sector primario
Emplazamiento	Polígono 503, Parte de la parcela 421. POZUELO
Clasificación del suelo	SRNUEP Natural
Superficie parcela	2.112.969 m ²
Superficie a vincular por la calificación	21.600 m ² identificada en el proyecto de mediante sus coordenadas georeferenciadas.
Ocupación	43 m ² ocupado por vallados constructivos (0,2 %)
Retranqueos	Los corrales no tienen linderos ni caminos próximos

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU), se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas emitidas o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

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

Corresponde al Ayuntamiento proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Arts. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
3. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 29.5 RDU).
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del LOTAU y 40.4 del RSR).





- 5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Arts. 63.1.2ºa) y 66.1 del TRLOTAU).

De conformidad con lo establecido en el art. 63.1. 2º del TRLOTAU, la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, y a la prestación de garantía a la Administración Municipal por importe del 3% del coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar.

3.5. LA HERRERA. S.R. Nº 3/23. “AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN Y PAVIMENTACIÓN DE EXPLANADA, PARA ALMACÉN DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS”. POLÍGONO 8, PARCELAS 172 (PARTE). PROMOTOR: LABORES DE LA HERRERA, S.L.

La ponente Mercedes Sarabia Nuño de la Rosa, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado calificación urbanística para ampliar 2 edificaciones ya existentes, con la construcción de dos naves adosadas en prolongación de aquellas

Tras la exposición y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de los miembros presentes el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada para AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN Y PAVIMENTACIÓN DE EXPLANADA, PARA ALMACÉN DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS, con el siguiente contenido:

RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS

Proyecto	Proyecto de Ampliación de edificación y pavimentación de explanada, para almacén de productos agrícolas, firmado el 18/02/2022 por el ingeniero técnico industrial David Cebrián Haro, y visado por el COITI de Albacete el 21/02/2022, y sus Anexos de 2/05/2022, de 22/03/2023, y de 3/05/2023
Uso	Primario
Emplazamiento	Parte de la parcela 172, Polígono 8. LA HERRERA
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva con grado de protección 2 SRNUEP Estructural Agrícola SRNUEP Natural
Superficie parcela	904.272 m ²
Superficie a vincular por la calificación	315.000 m ² (identificada en el proyecto mediante sus coordenadas georeferenciadas).
Ocupación	2.560 m ² Superficie ocupada total 34.083 m ² (10,82 %)
Altura máxima de construcciones y edificaciones	8,5 m a cumbre
Retranqueos de construcciones y edificaciones	No afecta a caminos





De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU), se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas emitidas o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

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

Corresponde al Ayuntamiento proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Arts. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
3. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 29.5 RDU).
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del LOTAU y 40.4 del RSR).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Arts. 63.1.2ºa) y 66.1 del TRLOTAU).

De conformidad con lo establecido en el art. 63.1. 2º del TRLOTAU, la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, y a la prestación de garantía a la Administración Municipal por importe del 3% del coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar.

3.6. BARRAX. S.R. Nº 22/23. “INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA DE 400KW PARA AUTOCONSUMO SIN EXCEDENTES DESTINADA A RIEGO AGRÍCOLA”. POLÍGONO 20, PARCELAS 138 y 49. PROMOTOR: MARTÍNEZ CULEBRAS S.L.

La ponente Mercedes Sarabia Nuño de la Rosa, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado calificación urbanística para la instalación solar fotovoltaica en la modalidad de autoconsumo sin excedentes, en suelo, para abastecimiento de energía eléctrica correspondiente a un grupo de bombeo para riego agrícola.

Tras la exposición y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de los miembros presentes el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada para INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO, con el siguiente contenido:

RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS

Proyecto:	- Proyecto de instalación solar fotovoltaica para autoconsumo sin excedentes destinada a riego agrícola, firmado con fecha 18/01/2023, por el ingeniero técnico industrial D. Ginés Haro Denia y visado por su colegio profesional con fecha 18/01/2023.
-----------	--





Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): B27763D16AB7F0C35969F3

	- Anexo al proyecto (justificación urbanística), suscrito por el mismo técnico con fecha 08/02/2023 y visado por su colegio profesional con fecha 08/02/2023. - Anexo I al proyecto (sustituye al anterior), suscrito por el mismo técnico con fecha 23/03/2023 y visado por su colegio profesional con fecha 24/03/2023. - Anexo II al proyecto de instalación solar fotovoltaica para autoconsumo sin excedentes destinada a riego agrícola, suscrito por D. Ginés Haro Denia y visado por su colegio profesional con fecha 19/06/2023.
Uso	Primario
Emplazamiento	Polígono 20, parcelas 138 y 49 (Parte). BARRAX.
Clasificación del suelo	SUELO RÚSTICO DE RESERVA (parcela 138) SRNUEP- Estructural Agrícola (parcela 49).
Superficie parcelas	Parcela 138: 21.574 m ² Parcela 49: 419.919 m ²
Superficie a vincular por la calificación	Parcela 138: 10.170,75 m ² identificada en el Anexo II mediante sus coordenadas georeferenciadas. Parcela 49: 15.000 m ²
Ocupación	Parcela 138: 20 % Parcela 49: 0,869 %
Altura máxima de edificaciones y construcciones	Caseta FV: Altura de cornisa de 2.70 m CT: Altura de cornisa de 3.05 m y de cumbrera de 3.70 m Caseta bombeo: Altura de cornisa 1.70m y de cumbrera 2.30m
Retranqueos de edificaciones y construcciones	>5 m a lindero y > 15 m a eje de camino.

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU), se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas emitidas o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

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

Corresponde al Ayuntamiento proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Arts. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
3. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 29.5 RDU).
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del LOTAU y 40.4 del RSR).



5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Arts. 63.1.2ºa) y 66.1 del TRLOTAU).

De conformidad con lo establecido en el art. 63.1. 2º del TRLOTAU, la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, y a la prestación de garantía a la Administración Municipal por importe del 3% del coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar.

3.7. **HIGUERUELA. S.R. 17/23. “PRODUCCIÓN DE MASA LARVARIA PARA ALIMENTACIÓN ANIMAL Y VALORIZACIÓN DE LOS SUBPRODUCTOS COMO FERTILIZANTES AGRARIOS”. POLÍGONO 502, PARCELA 80. PROMOTOR: BIOENTO FARM, S.L.**

La ponente Mercedes Sarabia Nuño de la Rosa, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado calificación urbanística para la implantación de un nuevo uso en una nave existente, consistente en producción de masa larvaria, para alimentación animal y valorización de subproductos como fertilizantes agrarios.

Describe la ponente los antecedentes del expediente e indica que se concedió, en la tramitación del mismo, trámite de audiencia al promotor y al Ayuntamiento contestando el primero en el sentido de que *“en la fecha en la que se concede la licencia, el suelo estaba considerado como “No Urbanizable” sin que fuera de aplicación ningún tipo de protección”* porque *“posiblemente ni tan siquiera se tenía conocimiento cierto de la existencia del cauce innominado que sirve al Ayuntamiento para la actual clasificación de SRNUEP (ambiental)”*. Por su parte el Ayuntamiento presentó asimismo alegaciones en las que concluye instando la legalización de la nave y actividad solicitada, conforme al informe emitido por técnico municipal con fecha 10/07/2023, en el que se justifica la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y a las normas de edificación y construcción.

Tras la exposición y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de los miembros presentes:

1.- Desestimar las alegaciones del promotor al entender de aplicación el régimen transitorio previsto en el TRLOTAU (D.T.4ª) y en el RSR (D.T. 2ª), según el cual el régimen urbanístico del suelo clasificado como no urbanizable o rústico será el establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección cuando esté sujeto a específica protección por la legislación sectorial.

2.- Estimar las alegaciones del Ayuntamiento al considerar, en base a reiterada jurisprudencia en aplicación del art. 110 de la Ley 39/2015, que proceder a la revisión de oficio de un acto administrativo 15 años después de haberse dictado y creado derechos a terceros, es contrario a la equidad, a la buena fe y al derecho de los particulares, terceros de buena fe, que adquirieron un derecho de propiedad sobre una nave construida al amparo de una licencia de obras del año 2008.

3.- Otorgar la calificación urbanística solicitada, con el siguiente contenido:



RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS

Proyecto	Proyecto de Nave de producción de masas larvaria de capacidad de 350 tm/año de “Hermetia illucens” para alimentación animal y valorización de los subproductos como fertilizantes agrarios, firmado en febrero 2022 por el ingeniero agrónomo, Bernardo Manuel Candelas Ballesteros y varios documentos de contestación requerimientos. “Adenda al proyecto de nave de producción de masa larvaria para alimentación animal, mediante la que se justifica el cumplimiento de la normativa urbanística en los casos de edificación con uso industrial”, firmada por el ingeniero agrónomo D. Manuel Candelas Ballesteros con fecha 10/07/2023.
Uso	Industrial
Plazo	30 años, justificado por el promotor en función del tiempo preciso para la amortización de la inversión inicial.
Emplazamiento	Polígono 502, Parcela 80. HIGUERUELA
Clasificación del suelo	SRNUEP Ambiental
Superficie de parcela	86.631 m ²
Superficie a vincular por la calificación	86.631 m ²
Ocupación	1,61 %
Altura máxima de edificaciones y construcciones	No se proyectan nuevas edificaciones ni construcciones
Retranqueos de edificaciones y construcciones	No se proyectan nuevas edificaciones ni construcciones

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, 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. En particular, se advierte que el Ayuntamiento de Higuera de la Sierra no podrá otorgar la correspondiente licencia sin que se hayan obtenido por el promotor las autorizaciones solicitadas ante la Dirección General de Economía Circular y se haya emitido el correspondiente informe de evaluación ambiental.

- 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 43.316,50 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. Con carácter previo a la resolución del procedimiento de legalización, recabar el informe del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha que deberá dictaminar si la licencia otorgada por el Ayuntamiento en el año 2008 es nula de pleno, de acuerdo con el art. 179.3 TRLOTAU.
2. 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.
3. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
4. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 29.5 RDU), así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación urbanística.
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).
7. Requerir al promotor que aporte propuesta de reforestación para preservar los valores naturales o agrarios de los terrenos y de su entorno, que tendrá una superficie mínima de 43.316,50 m² de (50% de la superficie vinculada por la presente calificación urbanística).
8. Requerir al promotor que aporte Presupuesto de Ejecución Material que comprenderá de forma desglosada cada uno de los presupuestos de los proyectos necesarios para la implantación de la actuación. Además de los principales, se incluirá: Coste de Seguridad y Salud, Gestión de residuos, reforestación, coste de implantación de medidas ambientales o de las impuestas por cualquier organismo.
9. Tratándose de un procedimiento de legalización, deberá determinar las operaciones de restauración o recuperación de la ordenación territorial y urbanística que procedan, dando traslado de estas actuaciones a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

De conformidad con lo establecido en el art. 63.1. 2º del TRLOTAU, la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, y a la prestación de garantía a la Administración Municipal por importe del 3% del coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar.

3.8. FUENTE-ALAMO. S.R 20/23. “INSTALACIÓN DE DEPURADORA ECOLÓGICA VERTIDO CERO PARA LOS EFLUENTES GENERADOS EN LA BODEGA CERRÓN”. POLÍGONO 4, PARCELA 252 (PARTE). PROMOTORA: JUANA GARCÍA SÁNCHEZ

La ponente Mercedes Sarabia Nuño de la Rosa, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado calificación urbanística para la instalación de una depuradora de una bodega existente en parte de la parcela 252 del polígono 4 de Fuente-Álamo. Según el proyecto, el objetivo es el tratamiento de aguas residuales para conseguir un sistema de tratamiento en circuito cerrado con “*vertido cero*”.

Tras la exposición y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la





legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de los miembros presentes el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada para INSTALACIÓN DE DEPURADORA ECOLÓGICA VERTIDO CERO, con el siguiente contenido:

RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS

Proyecto:	- Proyecto de instalación de depuradora ecológica "vertido cero" para los efluentes generados en la bodega Cerrón, firmado el 23/03/2023 por el ingeniero técnico agrícola, Rosendo Hellín Piqueras, y visado por el COITA del Centro-Albacete el 23/03/2023. - Adenda, firmada el 03/04/2023 por el mismo técnico. -Contestación requerimientos, firmada el 13/07/2023, por el mismo técnico.
Uso	Primario
Emplazamiento	Parte de la parcela 252, polígono 4. FUENTEÁLAMO
Clasificación del suelo	SRNUEP Estructural Agrícola
Superficie parcela	868.936 m ²
Superficie a vincular por la calificación	27.236 m ² (identificada en el proyecto mediante sus coordenadas georreferenciadas).
Ocupación	2.100,15 m ²
Altura máxima de construcciones y edificaciones	No procede
Retranqueos de construcciones y edificaciones	A linderos 17,30 m>4m y a eje de camino 26,51m>8 m

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, 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. En especial, se advierte que el Ayuntamiento no podrá otorgar licencia hasta la emisión del informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Segura.

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

Corresponde al Ayuntamiento proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Arts. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).





3. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 29.5 RDU).
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del LOTAU y 40.4 del RSR).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Arts. 63.1.2ºa) y 66.1 del TRLOTAU).

De conformidad con lo establecido en el art. 63.1. 2º del TRLOTAU, la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, y a la prestación de garantía a la Administración Municipal por importe del 3% del coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar.

3.9. VILLAMALEA. S.R. 60/21. “LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, ALMACÉN, CASETA DE POZO Y PISCINA”. POLÍGONO 36, PARCELAS 238 Y 307. PROMOTOR: CARLOS VALERO MONTEAGUDO.

La ponente Mercedes Sarabia Nuño de la Rosa, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado calificación urbanística para para la legalización una vivienda unifamiliar, un almacén, una balsa de riego-piscina y una caseta de pozo realizadas en diferentes años desde el 2006, sin contar con la necesaria calificación urbanística.

Tras la exposición y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de los miembros presentes el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada, en los siguientes términos:

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

Proyecto:	- Proyecto de Legalización de vivienda unifamiliar, almacén, caseta de pozo y balsa de riego, firmado el 18/06/2018 por el arquitecto, Marcos Juncos Juncos, y visado por el COACM el 27/06/2018. - Anexo a expediente de legalización de vivienda unifamiliar, almacén y balsa de riego, firmado el 1/03/2019 por el mismo técnico, y visado por el COACM el 5/03/2019. - Anexo a solicitud de evaluación de impacto ambiental, firmado el 9/06/2020 por el mismo técnico. - Anexo a expediente SR.60/21, firmado el 9/11/2022 por el mismo técnico. - Anexo a expediente de legalización de vivienda unifamiliar, almacén, caseta de pozo y piscina, firmado el 31/03/2023, por los arquitectos Mª Teresa Martínez Pérez y Jorge Monsalve Rodríguez. - Anexo técnico fechado el 26 de junio de 2023 en contestación a tercer requerimiento, firmado por Mª Teresa Martínez Pérez y Jorge Monsalve Rodríguez, arquitectos.
Uso	Vivienda unifamiliar vinculada a explotación agrícola
Emplazamiento	Polígono 36, parcelas 238 y 307. VILLAMALEA.
Clasificación del suelo	SRNUEP-Natural. Clave 50.





Superficie a vincular por la calificación	127.560 m ²
Ocupación	1.735 m ² (1,36%)
Altura máxima	6,68 m (-7.50m)
Retranqueos	+10 m.a lindero. +15 eje camino

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, 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, en especial el de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

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).
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
3. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 29.5 RDU), así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación urbanística.
4. 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).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Arts. 63.1.2ºa) y 66.1 del TRLOTAU).
6. Tratándose de un procedimiento de legalización, deberá determinar las operaciones de restauración o recuperación de la ordenación territorial y urbanística en la resolución del expediente, previo el oportuno informe técnico (arts. 182.1 TRLOTAU y 82.1. RDU) y tramitar el correspondiente expediente sancionador (art. 178.5 TRLOTAU); debiendo dar traslado de estas actuaciones a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

De conformidad con lo establecido en el art. 63.1. 2º del TRLOTAU, la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, y a la prestación de garantía a la Administración Municipal por importe del 3% del coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar.

3.10. VILLAMALEA. S.R. 7/23. “COMPLEJO INDUSTRIAL PARA EMPRESA DE SERVICIOS VITIVINICOLAS”. POLÍGONO 32, PARCELAS 336 y 338. PROMOTOR: MULTINIVEL IBÉRICA S.L.

La ponente Mercedes Sarabia Nuño de la Rosa, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete,





informa a los miembros que no se han recibido los documentos requeridos al Ayuntamiento para poder debatir el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada por lo que este punto del orden del día queda sobre la mesa.

4.- TOMA DE CONOCIMIENTO POR LA CPOTU DE EXPEDIENTES RESUELTOS POR CADUCIDAD Y DESISTIMIENTO

Se da cuenta a la comisión de los siguientes expedientes finalizados mediante resoluciones de caducidad o desistimiento dictadas por el delegado provincial de Fomento, de conformidad con la competencia delegada por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo adoptado en sesión celebrada el 27/09/2019, publicado en DOCM nº 204 de 15/10/2019.

Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística

4.1. CASAS DE JUAN NUÑEZ - POZO LORENTE. Expte. SRM 53/22. "PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO DE 3,5 MWP.

4.2. ELCHE DE LA SIERRA. Expte. SR 17/22. "LEGALIZACIÓN EDIFICACIONES Y AMPLIACIÓN DE NAVE PARA DESTILACIÓN DE ALQUITRÁN Y OTROS DERIVADOS DE LA MADERA".

4.3. CHINCHILLA DE MONTEÁRAGON. Expte. SR 54/22. "INSTALACIÓN DE PLACAS SOLARES PARA PRODUCCIÓN FOTOVOLTAICA 200".

5.- RUEGOS Y PREGUNTAS

No se formulan.

No habiendo más asuntos que tratar, el presidente de la Comisión agradece a los miembros la asistencia y participación en la misma y procede a levantar la sesión a las 13:40 horas, quedando reflejado el desarrollo de la sesión en la presente acta de la que como secretaria doy fe.

Vº Bº

EL DIRECTOR GENERAL DE
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANISMO

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN,

