



La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 10 de enero de 2023 en base al Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

2.1. ALCALÁ DEL JÚCAR. EXPTE. P.P. 04/21. “HOTEL DE CINCO ESTRELLAS, RESTAURANTE Y SPA”. PROMOTOR: LOS OLIVOS MULTIAVENTURA, S.L.

Don Julen Sánchez Pérez, presidente de la Comisión, tras formalizar la introducción de este único punto del orden del día, cede la palabra a don Pedro Antonio González Jiménez, alcalde del Ayuntamiento de Alcalá del Júcar, que destaca el interés del proyecto y el salto de calidad que supone la construcción de un hotel de estas características tanto para la propia localidad, como para la Manchuela e incluso para la provincia de Albacete, al tratarse del primer hotel de cinco estrellas de la misma. Se trata, señala, de un proyecto perfectamente integrado en el entorno medio ambiental de la localidad que permite una infraestructura turística que realza la belleza natural del término y que supone un atractivo más para el desarrollo turístico de la zona ofreciendo alojamiento a todo tipo de turismo. Destaca el esfuerzo inversor del promotor y los beneficios generales que revertirán al municipio de Alcalá del Júcar.

A continuación, al amparo de lo dispuesto en el art. 9.2 de la citada Ley 5/2020, toma la palabra don Jesús Moreno Ortiz, tramitador del expediente por parte de la Unidad de Acompañamiento Empresarial, informando a la Comisión que el proyecto cuya declaración se solicita consiste en la construcción de un hotel de cinco estrellas con restaurante y spa, situado en la localidad de Alcalá del Júcar en la pedanía denominada “Las Eras”.

El ponente da cuenta del volumen de inversión del proyecto que asciende a 6 millones de euros, así como del compromiso de creación de 15 puestos de trabajo directo y 25 indirectos, con lo que se cumplirían los parámetros de inversión y empleo de la Ley de Proyectos Prioritarios, así como el parámetro K del sector estratégico del turismo y la hostelería que se recoge en el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 01/09/2020, por el que se determinan los criterios o supuestos por los que se procederá a la declaración de proyectos prioritarios correspondientes a los sectores estratégicos calificados por la ya mencionada Ley 5/2020. Informa, además, que el proyecto objeto de estudio contiene las medidas recogidas en los puntos 1, 2 y 5 del mismo acuerdo, para la declaración de proyecto prioritario. Por último, añadió que el promotor deberá firmar los compromisos establecidos relativos a la realización de inversión, ubicación acordada, creación y mantenimiento de puestos de trabajo, así como finalizar las inversiones y el cumplimiento de las condiciones establecidas en un plazo no superior a dos años desde el otorgamiento de las autorizaciones y licencias.

Don Juan José García Nogal y doña M.^a Teresa Rico Sánchez, representantes respectivos de las Consejerías competentes en materia ambiental y de patrimonio histórico y cultural, manifiestan la condición favorable de los informes emitidos al proyecto objeto de estudio, ratificándose en los mismos.

Tras las intervenciones señaladas, doña Mercedes Sarabia Nuño de la Rosa, ponente de la Consejería con competencia en materia territorial y urbanística, pasa a exponer los aspectos de ordenación territorial y de urbanismo del proyecto



sometido a consideración. Comienza informando que con fecha 19/12/2022, la Unidad de Acompañamiento Empresarial remitió a la Delegación Provincial de Fomento de Albacete el expediente de proyecto prioritario de referencia solicitando la convocatoria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a los efectos previstos en el art. 9 de la Ley 5/2020, de 24 de julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha. A la vista de la documentación recibida, el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística efectuó requerimiento de documentación complementaria, que fue presentada con fecha 27/12/2022.

Señala que, al ubicarse en suelo rústico, su declaración como proyecto prioritario implicará, en su caso, la obtención de la calificación urbanística prevista en la normativa, así como, la autorización para excepcionar los parámetros de ocupación máxima y parcela mínima previstos en la Instrucción Técnica de Planeamiento, de acuerdo con el art. 17 de la citada Ley 5/2020.

La ponente manifiesta que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, obrando informe técnico favorable del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística, así como informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo en Albacete, favorable a la aplicación de la excepcionalidad de la distancia prevista en el número 4 del artículo 26 del RSR y de la superficie máxima ocupada por la edificación establecida por la ITP.

Tras ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.4 de la Ley 5/2020, de 24 de julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios de Castilla-La Mancha, a la vista de los informes de ponencia presentados, emitidos en virtud del artículo 9.2 de la citada Ley, oídos los ponentes de las Consejerías con competencia en materia económica y empresarial, de patrimonio histórico y cultural, ambiental, territorial y urbanística, así como al representante del Ayuntamiento de Alcalá del Júcar (Albacete), la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de todos los asistentes:

1.- Informar el proyecto "HOTEL DE CINCO ESTRELLAS, RESTAURANTE Y SPA", presentado por la mercantil LOS OLIVOS MULTIAVENTURA, S.L. para su implantación en el municipio de Alcalá del Júcar (Albacete), asumiendo como propio el contenido de los informes de ponencia presentados, que se adjuntan como anexo al presente acuerdo.

2.- Proponer al órgano competente la declaración de proyecto prioritario "HOTEL DE CINCO ESTRELLAS, RESTAURANTE Y SPA", lo que implica la obtención de la calificación urbanística prevista en la normativa de ordenación territorial y urbanística, así como la autorización para excepcionar el porcentaje de ocupación máxima previsto en la ITP y la distancia a suelo urbano del artículo 26.4 RSR, condicionada al cumplimiento de los requisitos establecidos en los citados informes de ponencia, así como a la aceptación y el cumplimiento, por parte del promotor, de los siguientes compromisos:

- Llevar a cabo la construcción y equipamiento de un Hotel de 5 Estrellas con una inversión en activos fijos de 6.000.000 €.

- Realizar las inversiones en Alcalá del Júcar, en el polígono 25, parcelas 131,132,133,134,142,143 y en el polígono 27, parcelas 25,26,27.





Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento

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

- Crear 15 puestos de trabajo directos fijos, a jornada completa, mediante contratación indefinida. Los 15 puestos de trabajo deberán mantenerse durante, al menos, dos años.
- Finalizar las inversiones y cumplir todas las condiciones establecidas en un plazo máximo de dos años, desde que la empresa cuente con las autorizaciones y licencias necesarias para iniciar la ejecución del proyecto.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 77E7B8AFB265D778F93577