

### ACTA 3/23

En Albacete, siendo las 10:30 horas del día 31 de marzo de 2023, se reúne en segunda convocatoria la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, en el salón de actos de la Delegación Provincial de Fomento, en la Avenida de España, 8 de esta localidad, contando con los siguientes asistentes:

**Presidente:** 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.<sup>a</sup> María Carmen Montenegro Jiménez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de industria y energía.

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

D.<sup>a</sup> Ascensión Cabezuelo Martínez, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

D. Antonio Fernández-Pacheco Sánchez, en representación del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

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.<sup>a</sup> Llanos Martínez Saus, como experta profesional en materia de urbanismo.

**Gabinete Jurídico:** D.<sup>a</sup> Antonia Moreno González, letrada del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla La-Mancha.

**Ponentes:** D.<sup>a</sup> 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.

D.<sup>a</sup> Noelia García Morrás, jefa del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

**Secretaria:** D.<sup>a</sup> Lourdes Alonso Guervós, secretaria provincial de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

El presidente de la Comisión toma la palabra y tras saludar a los asistentes y agradecer su asistencia, excusa la ausencia del director general que no ha podido asistir y a continuación se pasa 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 24 de febrero 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. No existiendo observaciones a la misma, se aprueba por unanimidad de los asistentes.

## **2.- PLANEAMIENTO**

### **2.1. ALATOZ. EXPTE. PL 007/22. MODIFICACION Nº 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES. APROBACIÓN DEFINITIVA.**

La ponente Noelia García Morrás, jefa del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando que el Ayuntamiento de Alatoz ha solicitado de la Comisión la aprobación definitiva de la Modificación nº 7 de las Normas Subsidiarias Municipales. El objeto de la modificación, señala la ponente, conforme a lo recogido en la memoria, es la incorporación de los usos de Tanatorio-Velatorio a las NNSS vigentes, pues estas no lo recogen dado que, cuando se aprobaron, era más frecuente que dicha actividad se llevara a cabo en los propios domicilios. Se trata pues de una sencilla y muy concreta modificación que únicamente afecta al texto de las Normas Subsidiarias vigentes.

Para ello se propone la modificación de los art. 4.2.40 y 4.2.41 relativos a las Condiciones Generales de los Usos y de los art. 4.5.4, 4.5.6 y 4.5.8 relativos a las Condiciones Particulares de las zonas de ordenación de las Normas Urbanísticas.

Tras la exposición de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con su propuesta, acuerda por unanimidad de los miembros presentes la aprobación definitiva de la Modificación nº 7 de las Normas Subsidiarias de Alatoz, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 del TRLOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento.

Una vez hayan sido diligenciados por la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento los ejemplares de la Modificación, se devolverá uno al Ayuntamiento de Alatoz a fin de que obre en el mismo para su consulta y se procederá por parte de esta Delegación Provincial a la publicación del presente acuerdo. El Ayuntamiento deberá publicar el presente acuerdo de aprobación, así como la normativa urbanística que proceda, en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 157.1 RP.

### **2.2. MUNERA. EXPTE. PL 013/21. MODIFICACION Nº 9 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES. APROBACIÓN DEFINITIVA.**

La ponente Noelia García Morrás, jefa del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando que el Ayuntamiento de Munera ha solicitado de la Comisión la aprobación definitiva de la Modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias Municipales. Tal modificación, señala la ponente, tiene por objeto, de acuerdo con el documento técnico, modificar el artículo 215 de las Normas Urbanísticas que regula las condiciones para la prevención del riesgo de formación de núcleo de población, pues se considera que, en este aspecto, la normativa autonómica vigente es menos restrictiva que la las Normas Subsidiarias. Con ello se pretende armonizar ambas regulaciones y favorecer implantación de nuevas actividades económicas como medio de lucha contra la despoblación.

Tras la exposición de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con su propuesta, acuerda por unanimidad de los miembros presentes la aprobación definitiva de la Modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias de Munera, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 del TRLOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento.



Una vez hayan sido diligenciados por la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento los ejemplares de la Modificación, se devolverá uno al Ayuntamiento de Munera a fin de que obre en el mismo para su consulta y se procederá por parte de esta Delegación Provincial a la publicación del presente acuerdo. El Ayuntamiento deberá publicar el presente acuerdo de aprobación, así como la normativa urbanística que proceda, en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 157.1 RP.

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

#### 3.1. **POZUELO. Expte. SR 48/22. “LÍNEA AÉREA Y SUBTERRÁNEA DE ALTA TENSIÓN Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN PREFABRICADO DE 50 KVA AMPLIABLE HASTA 630 KVA PARA ALIMENTACIÓN DE CASA DE CAMPO”. POLÍGONO 503, PARCELAS 293, 294, 295, 296, 421, 9007, 9014, 9018, 9021, 9024 Y 9029. PROMOTORA: GREGORIO Y MARÍA, 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 ejecutar una nueva línea eléctrica 1.180 m de longitud, con un tramo aéreo de 115 m y 2 apoyos, un tramo subterráneo de 1.065 m y un Centro de transformación prefabricado de 59 kVA ampliable hasta 630 kVA, con la finalidad de dar suministro a una casa de campo ubicada en la Finca El Mirón, en la parcela 421 del polígono 503 de Pozuelo. La línea entroncará en el apoyo nº 1027 de la línea propiedad de Empresa Eléctrica de San Pedro y finalizará en el centro de transformación, junto a la casa de campo. En el apoyo de entronque se instalará una cruceta de derivación con seccionamiento. Los apoyos a instalar serán metálicos de celosía, con cimentación de zapatas de hormigón.

La ponente señala que la nave referida se había ejecutado sin que constara el otorgamiento de la preceptiva calificación urbanística y que el propio informe técnico municipal de 10/01/2023 confirmó que se había concedido licencia municipal sin la obtención previa de la calificación urbanística, incumpliendo el art. 37.2 del RSR, pues según el POM de Pozuelo, parte de la citada nave está ubicada en suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental. Se abre a este respecto un debate entre los miembros acerca de la intervención de la comisión ante actuaciones que podrían encontrarse fuera de la legalidad.

Así, tras el debido debate y deliberación entre sus miembros, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, acuerda por unanimidad de los asistentes:

PRIMERO: Otorgar la calificación urbanística solicitada, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica.

#### **RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS:**

Proyecto	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Proyecto Línea aérea y subterránea de alta tensión y Centro de transformación prefabricado de 50 kVA ampliable hasta 630 KVA para alimentación de casa de campo, firmado el 19/02/2022 por el ingeniero técnico industrial Manuel Hidalgo Esteban</li> <li>– Separata Ayuntamiento de Pozuelo, firmada en febrero 2022 por el mismo técnico</li> <li>– Anejo I, de mayo 2022; y Anejo II, de diciembre 2022</li> </ul>
Uso	Residencial vinculada explotación agrícola





Emplazamiento	Polígono 503, Parcelas 293, 294, 295, 296, 421, 9007, 9014, 9018, 9021, 9024 y 9029. POZUELO
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva. SRNUEP Ambiental (cauce), de Infraestructuras (carrera y caminos) y Natural (zona de dispersión del águila perdicera).
Superficie parcela	2.112.969 m <sup>2</sup>
Superficie a vincular por la calificación	40.400 m <sup>2</sup>
Ocupación	579,89 m <sup>2</sup> . Total uso residencial 808 m <sup>2</sup> (2 %)
Altura máxima de construcciones y edificaciones	2,585 m (CT)
Retranqueos de construcciones y edificaciones	> 5 m a lindero > 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), así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación
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. En relación a la nave existente en la parcela, proceder a la revisión de oficio de la licencia municipal otorgada sin la preceptiva calificación urbanística previa (37.2 RSR), nula de pleno derecho en virtud de los arts. 47 RSR y 59 TRLOTAU, dado que el suelo se clasifica como SRNUEP Ambiental a la vista del POM de Pozuelo.

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.

SEGUNDO: Comunicar a la Delegación Provincial de Hacienda y Administraciones Públicas el presente acuerdo, tras considerar la condición de nulidad de pleno derecho de la licencia municipal otorgada para la construcción de la nave referida sin la preceptiva calificación urbanística previa (37.2 RSR), en virtud de los arts. 47 RSR y 59 TRLOTAU, dado que el suelo se clasifica como SRNUEP Ambiental a la vista del POM de Pozuelo. Ello a fin de que se intervenga en consecuencia si así se estima procedente.

**3.2. LA HERRERA. S.R. Nº 04/23. “AMPLIACIÓN LAMT 20 KV L/BALAZOTE ST SANTANAS DESDE APOYO 1935 AL 1912”. POLÍGONO 5, PARCELAS 483, 485, 486, 10484, 20484 Y 9001. PROMOTOR: I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.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 realizar una ampliación de la línea aérea de media tensión L/04 Balazote de la ST Santanas 3640 desde el apoyo 1935 hasta el apoyo 1912, en los términos municipales de La Herrera y Pozuelo, para aumentar la capacidad, mejorar la garantía y seguridad del suministro eléctrico en la zona. Se instalarán para ello 18 apoyos nuevos metálicos de celosía y se desmontarán 19 apoyos existentes de tipo presilla.

Este expediente, señala la ponente, sólo se refiere a la parte que transcurre por el término municipal de La Herrera, ya que a pesar de ser un proyecto que afecta a varios municipios, la solicitud de calificación y licencia se presentó por el promotor ante el Ayuntamiento de La Herrera con fecha 3/06/2020 y por tanto, antes de la entrada en vigor de la Ley 5/2020, que modificó el TRLOTAU, concretamente su art. 62, correspondiendo pues la tramitación de la calificación a cada uno de los Ayuntamientos que ven su término municipal afectado por la nueva instalación.

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 con el siguiente contenido.

**RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS:**

Proyecto	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proyecto de Ejecución “Ampliación LAMT 20 kV L/Balazote SR Santanas desde apoyo nº 1935 hasta apoyo nº 1912” en los T.M.’s de La Herrera y Pozuelo, firmado el 17/03/2020 por el ingeniero técnico industrial, Abraham García Moreno</li> <li>- Memoria Urbanística Ayuntamiento de La Herrera, de 18/03/2020</li> <li>- Separata dirigida al Excmo. Ayuntamiento de La Herrera, de 17/03/2020</li> </ul>
Uso	Dotacional privado energético
Emplazamiento	Pol. 5 - Parcelas 483, 485, 486, 10484, 20484 Y 9001. T.M. LA HERRERA





Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva con protección 3, por movimientos de aves esteparias SRNUEP Natural (Zona de dispersión del águila perdicera)
Superficie a vincular por la calificación	La necesaria según requerimientos
Ocupación	La necesaria según requerimientos
Retranqueos	Linderos (artículo 58 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico) A eje de camino, línea límite de edificación 5 m a eje de camino (Ordenanza de caminos rurales del municipio de La Herrera. ITM favorable)

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 y comprobar la acreditación de poder de representación ostentado por el solicitante o exigir nueva solicitud por quien lo ostente.
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. 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). Deberá revisar que en el presupuesto de ejecución material no están incluidos los capítulos de Seguridad y Salud y Gestión de Residuos.
5. 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.
6. 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).
7. 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. BARRAX. EXPTE. SR. Nº 5/23. “NAVE DE 990 M<sup>2</sup> PARA USO AGRÍCOLA”. POLÍGONO 3, PARCELA 10. PROMOTOR: SAT 5820 VIRGEN DE LA CRUZ.**

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 se ha solicitado calificación urbanística para la construcción de una nave rectangular de 45 m x 22 m de una planta, con cubierta a dos aguas, con 7 m de altura de alero y 8,5 m de altura a cumbre. Se realizará con estructura metálica, cerramientos de hormigón en una altura de 2,2 m y el resto, hasta 7 m, con placas prefabricadas alveolares de hormigón pretensado y cubierta de chapa sándwich. Tendrá un superficie construida y ocupada de 990 m<sup>2</sup>, y se destinará a albergar maquinaria y aperos, y materias primas necesarias para la explotación.

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 REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS**

Proyecto	- Proyecto de nave de 990 m <sup>2</sup> para uso agrícola, firmado en julio 2022 por el ingeniero agrónomo, Emilio Sajardo Lucas, y visado por el COIAAB el 22/07/2022. - Anejo de 4/11/2022 - 2º Anejo de 23/11/2022
Uso	Primario
Emplazamiento	Parcela 10, Polígono 3. BARRAX
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural Agrícola
Superficie parcela	57.591 m <sup>2</sup>
Superficie a vincular por la calificación	20.000 m <sup>2</sup>
Ocupación	990 m <sup>2</sup> (4,95 %)
Altura máxima de construcciones y edificaciones	7 m de cerramientos verticales 8,5 m de cumbre
Retranqueos de construcciones y edificaciones	17 m a lindero 42 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.

**3.4. LA RODA. EXPTE. S.R. N.º 56/22. “ENLACE BACKHAUL DE FIBRA ÓPTICA” POLÍGONO 18, PARCELA 9001; POLÍGONO 19, PARCELA 9003; POLÍGONO 86, PARCELAS 9001, 9004, 9017 Y 9026; Y POLÍGONO 85, PARCELAS 9004 Y 9005. PROMOTORA: ALBACETE SISTEMAS Y SERVICIOS, 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 señalando que se solicita calificación urbanística para el establecimiento de un enlace backhaul de fibra óptica para mejorar la conexión de internet en el municipio de La Roda. Se realizarán con la técnica de minizanja bajo tierra, en los caminos, y de microzanja bajo asfalto, en las que se instalará un monotubo que contendrá el cable de fibra óptica; con una longitud de 10.800 m aproximadamente.

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, otorgar calificación urbanística a la parte correspondiente de las parcelas afectadas por la ejecución del proyecto, con el siguiente contenido:

**RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS**

Proyecto	Proyecto técnico de Enlace backhaul de fibra óptica, firmado en mayo 2021 por el ingeniero técnico industrial Manuel Ygarza Lorenzo.
----------	--





Uso	Dotacional privado
Emplazamiento	Pol. 18, Parcela 9001; Pol. 19, Parcela 9003; Pol. 86, Parcelas 9001, 9004, 9017 y 9026; y Pol. 85, Parcelas 9004 y 9005. LA RODA
Clasificación del suelo	SRNUEP Natural (zona de reproducción de aves esteparias y zona de campeo del águila imperial ibérica) y de infraestructuras (Autovía A-31).
Superficie a vincular por la calificación	La necesaria según requerimientos
Ocupación	La necesaria según requerimientos

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. 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). Según el informe técnico municipal de 3/10/2022, puesto que no se ha justificado por el promotor de la actuación el tiempo preciso para la amortización de la inversión inicial, la licencia municipal se otorgará por un plazo de diez años. (Art. 66.2.c) del TRLOTAU).
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.





**3.5. MONTEALEGRE DEL CASTILLO. EXPTE. S.R. N.º 59/22. “PARQUE EÓLICO LA HERRADA”. POLÍGONOS 30, 33 Y 34, VARIAS PARCELAS. PROMOTOR: LA HERRADA ENERGY, 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 solicita calificación urbanística para instalar un parque eólico para la producción de energía eléctrica, cuya potencia total instalada será de 56 MW, y que contará con 10 aerogeneradores GE 158, cada uno con una potencia de 5,6 MW, rotor tripala de 158 m de diámetro y altura de buje de 121 m. La energía transformada a media tensión se evacuará desde cada aerogenerador mediante una línea enterrada que unirá las torres entre sí, llevándose las líneas ya agrupadas hasta la subestación transformadora La Herrada, paralelamente a los viales de acceso a los caminos, salvo entre los aerogeneradores LAH-02 y LAH-03. Los viales de acceso tendrán una anchura mínima de 4,5 m, y entre aerogeneradores de 6 m. El firme estará constituido por una capa de zahorra artificial de 30 cm de espesor de 6 m.

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 con el siguiente contenido.

**RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS:**

Proyecto:	Proyecto Parque Eólico La Herrada, firmado el 28/03/2022 del ingeniero industrial, Carlos Rodríguez Iniesta; y adendas posteriores.
Uso	DOTACIONAL DE TITULARIDAD PRIVADA (Parque Eólico)
Emplazamiento	Parcelas 3, 41 y 9003, del polígono 30 Parcelas 119, 120, 122, 125, 307, 374, 380, 383, 393, 421, 422, 423, 425, 427, 428, 429, 498, 537, 563, 576, 577, 586, 587, 587, 591, 592, 9001, 9002, 9012, 9024 y 9026, del polígono 33 Parcelas 61, 148, 164, 168, 172, 207, 326, 338, 9001, 9004 y 9011, del polígono 34 MONTEALEGRE DEL CASTILLO
Clasificación del suelo	Suelo Rustico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental, Natural, Cultural y Estructural
Superficie a vincular	La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales
Ocupación	La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales (Instalaciones 145.589 m <sup>2</sup> )
Retranqueos de construcciones y edificaciones	≥ 5 m a linderos ≥ 15 m a eje 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 que todas las autorizaciones e informes tengan por promotor a LA HERRADA ENERGY, S.L. antes del otorgamiento de la licencia municipal correspondiente.
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 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. 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).

El importe correspondiente a la participación de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha en el canon (1%), se hará efectivo mediante autoliquidación en el Modelo 046, en concepto de canon urbanístico a favor de la JCCM (5400), haciendo constar en la descripción del ingreso el siguiente texto:

“INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO ..., PROMOVIDO POR..., EN EL MUNICIPIO DE ...”

(Ingreso sin IVA)

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo, tras su ejecución, en cuenta el importe real de la inversión en obras, construcciones e instalaciones, la administración, mediante la oportuna comprobación administrativa, practicará la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del interesado o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

5. 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.
6. 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).
7. 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. En concreto, el promotor deberá aportar las preceptivas autorizaciones emitidas por la Confederación Hidrográfica del Segura para llevar a cabo actuaciones dentro de la zona de policía de cauces públicos y en cruces sobre el dominio público hidráulico.





#### 4.- EXPROPIACION POR TASACION CONJUNTA

##### 4.1. HELLIN. EXPTE. PETC 1/22. “REMODELACIÓN INTEGRAL DE LA C/ LIBERTAD, AVDA. POETA MARIANO TOMÁS Y C/MURCIA”.

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 destacando, en relación al proyecto de expropiación de terrenos por tasación conjunta para “*Remodelación integral de las calles Libertad, Poeta Mariano Tomás y Murcia de Hellín*”, los siguientes antecedentes administrativos:

- 1º. El Pleno del Ayuntamiento de Hellín ha acordado, con fecha 8 de noviembre de 2021, aprobar el Proyecto de Obra para la “Remodelación Integral de la Calle Libertad, Avda. Poeta Mariano Tomás y Calle Murcia de Hellín”, que contenía la delimitación del ámbito y las parcelas necesarias para su ejecución íntegra y la obtención de terrenos de propietarios distintos a la Administración, ello según consta en el expediente remitido.
- 2º. El Proyecto de Expropiación por procedimiento de tasación conjunta se ha redactado al amparo del art. 143.1.a) del Decreto legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU).
- 3º. Por Resolución de la Alcaldía del Ayto. de Hellín de fecha 30 de diciembre de 2021 tiene lugar la aprobación inicial del expediente para la expropiación de terrenos mediante el procedimiento de Tasación conjunta, de acuerdo con el proyecto de expropiación redactado por el Arquitecto D. Luis González-Calero Rodenas.
- 4º. Se ha publicado en el DOCM nº 10, de 17 de enero de 2022, en el Diario “La Tribuna de Albacete” del día 14 de enero de 2022 y en el Tablón de anuncios electrónico del Ayuntamiento de Hellín desde el día 11/01/2022 hasta el día 14/02/2022. A la vista de las alegaciones presentadas, se realizó un segundo trámite de información pública, mediante inserción del anuncio en DOCM número 242 de 20/12/22 y en La Tribuna de 15/12/2022 y Certificado de Secretario municipal de 14/12/2023 indicando la fecha de publicación, 30/11/22, en el Tablón de Anuncios Electrónico.
- 5º. Se han notificado individualmente las tasaciones a los que aparecen en proyecto como titulares de bienes o derechos mediante traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración para que puedan formular alegaciones.

Tras la exposición de la ponente y de conformidad con la misma, dado en la tramitación del expediente se han seguido todas las prescripciones establecidas en las normas de aplicación, especialmente las recogidas en el artículo 192 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y que se ha comprobado que el contenido y los cálculos que contiene el Proyecto de Expropiación se consideran correctos, entendiendo como tales los recogidos en las hojas de justiprecio remitidas a los interesados, así como que dicho Proyecto se ajusta tanto al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana como al Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar definitivamente el expediente de Expropiación por Tasación Conjunta, incoado con el objeto de obtener terrenos para la “Remodelación integral de las calles Libertad, Poeta Mariano Tomás y Murcia de Hellín”, cuyo beneficiario es el Ayuntamiento de Hellín, de acuerdo con el art. 78. 2 del TRLOTAU.

En aplicación del artículo 192. 7 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, la Resolución





aprobatoria del expediente deberá ser notificada por el Ayuntamiento a todas las personas titulares de bienes y derechos que figuran en el mismo, otorgándoles un plazo de veinte días durante el cual podrán manifestar por escrito ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo su disconformidad con la valoración establecida en el expediente definitivamente aprobado.

En caso de disconformidad, en aplicación del artículo 192.8 del referido Decreto 29/2011, de 19 de abril, la Administración expropiante dará traslado del expediente completo y de la hoja de aprecio impugnada al Jurado Regional de Valoraciones, a efectos de que fije definitivamente el justiprecio.

5.- **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 Urbanismo**

5.1. MINAYA. Expte. PL 01/18. PLAN DE DELIMITACION DE SUELO URBANO.

**Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística**

5.2. TOBARRA. Expte. SR 49/22. "INSTALACION FOTOVOLTAICA AUTOCONSUMO EN FINCA AGRICOLA". Polígono 11, Parcela 5109. Promotor: ZIO MAQUINARIA INDUSTRIAL, S.L.

En este punto interviene D.<sup>a</sup> María Carmen Montenegro Jiménez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de industria y energía e informa de que recientemente se ha inscrito en el registro de instalaciones eléctricas de baja tensión una instalación fotovoltaica en la misma ubicación, de la que es titular el mismo promotor. 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, manifiesta que se hará el oportuno requerimiento al Ayuntamiento de Tobarra.

6.- **RUEGOS Y PREGUNTAS**

No se formulan.

No habiendo más asuntos que tratar, el presidente de la Comisión agradece la asistencia y participación en la misma y procede a levantar la sesión a las 13:25 horas, quedando reflejado el desarrollo de la sesión en la presente acta de la que como secretaria doy fe.

Vº Bº

EL DELEGADO PROVINCIAL

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

