

## ACTA 7/23

En Albacete, siendo las 10:30 horas del día 22 de noviembre 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. Julen Sánchez Pérez, delegado provincial de la Delegación de la Consejería de Fomento en Albacete.
- Vocales:**
- D.<sup>a</sup> María José Azorín Cuesta, en representación de la Diputación Provincial.
  - D. Fernando González González, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de educación.
  - D.<sup>a</sup> Eloisa Martínez Rodríguez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital.
  - 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. 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 Gómez, en representación 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 comienza la intervención disculpando a la directora general de Planificación Territorial y Urbanismo que no ha podido asistir por problemas de agenda. Tras ello saluda a los miembros presentes y agradece su asistencia, pasando a continuación a tratar los siguientes puntos incluidos en el orden del día:

- 1.- **LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR, CELEBRADA EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023.**



El acta de la sesión anterior, celebrada el pasado 28 de septiembre, era conocida por los asistentes a quienes se remitió junto a la convocatoria de la presente sesión por lo que la presidenta propone que se evite su lectura y se aprueba por unanimidad.

## **2.- PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA.**

### **2.1. CHINCHILLA. EXPTE: PAU. 45/05. “PRIMERA MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL SECTOR 1 AR 3. PROMOTORA: URBANIZADORA LOS TEJARES, S.L.**

La ponente, Mercedes Sarabia Nuño de la Rosa, comienza indicando que el municipio de Chinchilla dispone como planeamiento general de un Plan de Ordenación Municipal, en adelante POM, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo por acuerdos de 27/05/2004 y 1/07/2004.

Señala la ponente que el Ayuntamiento de Chinchilla de Montearagón ha solicitado de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete informe respecto a la modificación nº 1 del Plan Parcial que formaba parte de la alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 1 del AR-3 del Plan de Ordenación Municipal de Chinchilla de Montearagón, según lo previsto en el artículo 81.4, al que se remite el artículo 93.2 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución, en relación con el art. 122 del TRLOTAU.

La modificación del Plan Parcial objeto del presente informe consiste en la modificación del punto 5 de las normas urbanísticas del mismo, modificando la Norma Zonal SU-AR-3, afectando únicamente a la ordenación detallada. No aumenta el aprovechamiento lucrativo ni comporta diferente calificación, zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos.

#### Los objetivos de la Modificación son:

- En relación a las cubiertas, se suprime la prohibición de cubiertas planas debido a la evolución en las exigencias en cuanto a ahorro energético.
- Se modifican los retranqueos frontales para conseguir una mayor armonía urbanística, posibilitando la proyección de un solo gran espacio de patio o jardín posterior.
- En cuanto a la ocupación de parcela, se pretende favorecer la creación de tipologías que permitan una accesibilidad universal a los residentes, desarrollando el programa en una sola planta con un leve incremento de la ocupación máxima de parcela.

Tras la exposición y de conformidad con la propuesta de la ponente, a la vista del expediente administrativo remitido por el Ayuntamiento y del informe técnico del Servicio, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda emitir informe favorable de la Modificación puntual nº 1 del Plan Parcial del PAU del Sector 1 del AR-3 del Plan de Ordenación Municipal de Chinchilla de Montearagón, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 81.4 al que se remite el art. 92.3 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU.

D.<sup>a</sup> Ascensión Cabezuelo Martínez, representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha advierte que la nueva redacción dada a la edificación que se desarrolle en una única planta sobre rasante impediría plantear una futura ampliación en altura, posiblemente única opción que permitiría materializar la edificabilidad máxima asignada por planeamiento para esa tipología. Se produce un cambio de impresiones entre los miembros, informando la ponente que la redacción propuesta por el agente urbanizador ha sido estudiada por el Ayuntamiento y cuenta con informes favorables de los servicios técnicos y jurídicos municipales.





**2.2. ALPERA. EXPTE. PAU 01/23. SECTOR 1-A DEL AR-A DE LA M.P. Nº 4 NNSS. PROMOTORA: SOCIEDAD COOPERATIVA DE CLM SANTA CRUZ DE ALPERA.**

La ponente comienza indicando que el municipio de Alpera dispone como planeamiento general de Normas Subsidiarias aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 25/01/1988 con sus modificaciones puntuales posteriores.

Señala la ponente que, según la memoria del PAU, se pretende el desarrollo del sector “S-1-A del AR-A de la Modificación Puntual Nº4 a las Normas Subsidiarias de Alpera” (SUELO URBANIZABLE), aprobadas definitivamente mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con fecha 22 de diciembre de 2020, publicado dicho acuerdo de aprobación definitiva por la Consejería de Fomento con fecha 8 de marzo de 2021, y publicado en el B.O.P. con fecha 17 de marzo de 2021.

Tras la exposición detallada del expediente y de conformidad con la propuesta de la ponente, a la vista del expediente administrativo remitido por el Ayuntamiento y del informe técnico del Servicio, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda emitir el presente informe preceptivo, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 81.4 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU.

Para garantizar el cumplimiento de la legislación urbanística vigente se deberán resolver las siguientes cuestiones:

a) RELATIVAS AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

- Si bien la falta de emisión en plazo de los informes sectoriales no interrumpirá la tramitación del procedimiento, aquéllos que tengan carácter preceptivo y determinante deban ser recabados con carácter previo a la adopción del acuerdo de aprobación definitiva del Programa (art. 81 RAE). Es imprescindible acreditar documentalmente que las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento, depuración y energía eléctrica tengan capacidad suficiente para el incremento de consumo generado por la actuación).
- No queda acreditado en el expediente la suficiencia de recursos hídricos, a la vista del informe desfavorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 2/11/2023 (2023C-AM-00321).
- Deberá aportar informe favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social en materia de accesibilidad.

b) RELATIVAS AL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

- Se aportará autorización administrativa de ocupación del camino municipal de Bonete, emitida por parte del Ayto. de Alpera.

c) RELATIVAS AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

- Los proyectos de urbanización y de infraestructuras presentados acreditarán la suficiencia y la capacidad de los servicios urbanísticos (agua, saneamiento, depuración y energía eléctrica) a los que deberán enlazarse. Se aportará datos de los consumos previstos, suficiencia de la concesión de los recursos hídricos, volumen de los vertidos, etc. A tal efecto, deberá cuantificar justificadamente el aumento de consumo de agua asociado al desarrollo del PAU.
- Justificación de los contenidos incluidos en el Informe emitido por Infraestructuras del Agua de Castilla La Mancha, en relación a los depósitos de regulación de agua potable, medidas para el aumento de eficiencia y reducción de consumo de agua, el tratamiento de aguas residuales: instalaciones para el tratamiento y las redes separativas.
- El informe de la Delegación Provincial de Bienestar Social de fecha 23/05/2023 recoge cuestiones que deberán subsanarse.





- Se aportará plano de señalización del proyecto de urbanización con la disposición de los 42 aparcamientos públicos mínimos establecida según planeamiento (se han grafiado exclusivamente los dos aparcamientos accesibles).
- Se aclarará si se mantiene o por el contrario procede el desmantelamiento, de la línea eléctrica aérea que cruza, desde la Cooperativa, de norte a sur los terrenos afectados por el PAU y del poste existente en el linde sur del ámbito, ya que estos elementos no aparecen en los planos de infraestructuras del estado reformado y tampoco se han definido dentro de las “obras de demoliciones y actuaciones previas”.
- Los proyectos parciales de infraestructuras indicados, incluirán Estudio de Gestión de Residuos y Plan de Control de Calidad, asimismo en el documento de Mediciones y Presupuesto, se incorporarán las partidas de los capítulos correspondientes a los mismos y al del Estudio Básico de Seguridad y Salud, debiendo actualizar en su caso, el PEM total de los proyectos de urbanización más los parciales de infraestructuras.
- En virtud del Art. 3.4.5. Tratamiento de residuos de las NNSS de Alpera; “*se estudiará el problema de los residuos urbanos, que comprende su recogida, transformación y vertido*”, debiendo definir un punto de aportación o justificar la existencia de uno en las inmediaciones.

d) RELATIVAS A LA PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA

- Se definirá la superficie de suelo que se va a ceder al Ayuntamiento, correspondiente al 10% del aprovechamiento lucrativo.
- En caso de actualización de los valores correspondientes al PEM total (requerido por el Ayto.), se deberán actualizar los contenidos de la proposición jurídico-económica, en dichos términos.

El Ayuntamiento de Alpera deberá tener en cuenta los condicionantes señalados tanto en los informes ya emitidos por las diferentes administraciones y organismos afectados, como en los informes que faltan por emitir.

Las deficiencias señaladas deberán ser subsanadas con carácter previo a la aprobación del PAU por el Ayuntamiento, lo que deberá justificarse mediante los informes y certificados municipales que procedan ante esta Consejería de Fomento a fin de poder proceder a su inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, requisito previo para la publicación en el DOCM del acuerdo de aprobación y adjudicación del PAU, para la aprobación del proyecto de reparcelación y para el inicio efectivo de la ejecución de las obras. (Art. 31 RAE).

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

3.1. **BONETE. EXPTE. SR 64/22. “PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “CALERA SOLAR”. POLÍGONO 11, PARCELAS 28, 29, 33 Y 42. PROMOTORA: GRUPOTEC SPV 13, 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 construcción de una planta solar fotovoltaica, “Calera Solar”, y sus infraestructuras de evacuación, así como de la modificación de la Subestación Almansol.

Tras la exposición detallada del proyecto 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 con el siguiente contenido:





RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS

Proyecto	- Proyecto de ejecución de Planta Solar Fotovoltaica “Calera Solar” y sus infraestructuras de evacuación, firmado el 21/06/2022, por el mismo técnico, y visado por el COII de la Comunidad Valenciana el 27/06/2022, y documentos anexos - Proyecto técnico de Modificación de la Subestación Almansol 30/132 kV Planta Solar Fotovoltaica “Calera Solar”, firmado el 21/06/2022 por el mismo técnico, y visado por el COII de la Comunidad Valenciana el 27/06/2022.
Uso	Dotacional privado energético
Emplazamiento	Parcelas 28, 29, 33 y 42, del polígono 11. BONETE
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental (cauces), Natural (zona de campeo del águila real y hábitat propicio para aves esteparias) e Infraestructuras (gasoducto y línea eléctrica)
Superficie a vincular por la calificación	La necesaria según los requerimientos funcionales
Ocupación	La necesaria según los requerimientos funcionales
Altura máxima de construcciones	2,9 m (CT)
Retranqueos de construcciones e instalaciones	> 20 m a lindero y 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 la parcela 28 del polígono 11 vinculada a las obras si a la misma se otorgó calificación urbanística (Arts. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR)
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.

### **3.2. ALCALÁ DEL JÚCAR. S.R. Nº 21/23. “VIVIENDA UNIFAMILIAR”. POLÍGONO 9, PARCELA 648 (PARTE). PROMOTORES: CESAR A. CABEZA SERNA Y MARINA M. POLO RODRIGUEZ.**

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 una vivienda unifamiliar que consta de planta baja y primera, con estructura de hormigón armado, cubierta inclinada de teja cerámica mixta y cerramientos de fábrica. Asimismo, se proyecta una piscina de 10m x 4m.

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, condicionada a que previamente a la obtención de la licencia, se haya obtenido la resolución de concesión de aguas de la Confederación Hidrográfica del Júcar solicitada el 4/11/2021, con el siguiente contenido:





RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

Proyecto	Proyecto básico de vivienda unifamiliar, firmado en junio 2023 por el arquitecto, Pablo Tomás Villarías, y documentación escrita del proyecto básico, firmado en junio 2023 por el mismo técnico; y tres planos de julio 2023.
Uso	Residencial familiar, vinculado a explotación agrícola, ganadera y forestal.
Emplazamiento	Parte de la parcela 648, Polígono 9. ALCALÁ DEL JÚCAR.
Clasificación del suelo	SRNUEP Natural.
Superficie parcela	102.279 m <sup>2</sup>
Superficie a vincular por la calificación	83.254 m <sup>2</sup>
Ocupación	423,17 m <sup>2</sup> Superficie construida 327,52 m <sup>2</sup>
Altura máxima de construcciones y edificaciones	6,68 m a cumbrera
Retranqueos de construcciones y edificaciones	22,11 m a lindero (> altura) > 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 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), 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).

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. **EL BONILLO. EXPTE. SR. Nº 18/23. “NUEVA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA PARA FÁBRICA DE QUESOS”. POLÍGONO 11, PARCELAS 24 Y 9005. POLÍGONO 12, PARCELA 9008. POLÍGONO 14, PARCELAS 9019, 9006 Y 9020. PROMOTORA: QUESOS VEGA SOTUÉLAMOS 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 ejecutar una nueva red de abastecimiento de agua para la fábrica de quesos sita en el polígono 279, parcela 22 del término municipal de Villarrobledo, realizándose la actuación en el término de El Bonillo, mediante el trazado de la zanja para la instalación de la tubería desde la fuente El Moral hasta la parcela donde se encuentra la acometida existente que abastece a la fábrica, ubicada en los alrededores de la Pedanía de Sotuélamos.

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, aprobar la modificación de la calificación urbanística solicitada, quedando con el siguiente contenido:

**RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS:**

Proyecto:	Proyecto de instalación de red de abastecimiento de agua para fábrica de quesos, suscrito por D. Ginés Haro Denia, ingeniero técnico industrial con fecha 14/06/2023 y visado colegial de fecha 15/06/2023.
Uso	Dotacional de equipamientos de titularidad privada.
Emplazamiento	Polígono 11: Parcelas 24 y 9005 Polígono 12: Parcela 9008 Polígono 14: Parcelas 9019, 9006 y 9020.
Clasificación del suelo	Suelo Rustico de Reserva. SRNUEP Ambiental (Cauces). SRNUEP Infraestructuras (Carreteras).
Superficie a vincular por la calificación	La necesaria según requerimientos funcionales
Ocupación	367,60 m2



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 GINETA. EXPTE. SR. Nº 42/22. “LEGALIZACIÓN ACTIVIDAD ALMACENAMIENTO EN SUPERFICIE, EXPLANACIÓN Y VALLADO PARCIAL”. POLÍGONO 9, PARCELA 5035 PROMOTOR: RIEGOS Y MONTAJES MANCHA 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 la legalización de una actividad de almacenamiento en superficie de tuberías y elementos de riego, explanación y vallado parcial.

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	Proyecto Actividad Almacenamiento en superficie, redactado y firmado el 7/07/2020 por el ingeniero industrial Manuel Serrano Pérez, y visado por el COII de Albacete el 7/07/2020; y anexos.
Uso	Industrial. Depósito de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente
Emplazamiento	Parcela 5035, del polígono 9. LA GINETA
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras (Zona de servidumbre de la Autovía A-31)
Superficie a vincular por la calificación	76.572 m <sup>2</sup>
Ocupación	Explanada 12.000 m <sup>2</sup> Total 19.116 m <sup>2</sup> - 9,29%

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

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

Corresponde al Ayuntamiento proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Arts. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas 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. 63.1.2ªa) 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.

**3.5 TOBARRA. EXPTE. SR. Nº 13/23. “CONSTRUCCIÓN NAVE PARA APEROS”. POLÍGONO 18, PARCELA 1093. PROMOTORA: MARÍA SOLEDAD RAMÓN TEBAR.**

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 la ejecución de una nave destinada a almacén agrícola de maquinaria y aperos.

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:	NAVE AGRÍCOLA PARA APEROS
Uso:	Uso adscrito al sector Primario.
Emplazamiento:	Parcela 1093, Polígono 18. Tobarra.
Clasificación del suelo	SRNUEP Natural y SRNUEP Estructural-Extractivo.
Superficie parcela	25.927 m <sup>2</sup>
Superficie a vincular por la calificación	25.927 m <sup>2</sup>
Ocupación	0.2581% (nave: 67 m <sup>2</sup> )
Altura máxima de edificaciones y construcciones	H cornisa= 3,30 m a cumbre < 7,00 m H cumbre= 4,41 m < 8,50 m
Retranqueos de edificaciones y construcciones	> 5 m a linderos 15 m 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 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.

**3.6 LA GINETA. EXPTE. SR. Nº 12/23. “LEGALIZACIÓN DE NAVES DE ALMACENAMIENTO DE PISTACHO ECOLÓGICO E INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA”. POLÍGONO 4, PARCELAS 10843 Y 20843. PROMOTOR: JADE PISTACHOS 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 la legalización de varias edificaciones y una instalación fotovoltaica, situadas en el Paraje “CASA DEL COLORAO, destinadas al uso agrícola.

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:

Proyectos:	Proyecto de legalización y actividad: <i>“legalización de nave para almacenamiento de pistacho ecológico, naves existentes e</i>
------------	--





	<i>instalación fotovoltaica</i> ”, suscrito con fecha de mayo de 2023 por D. Manuel Antonio Rodenas López, ingeniero técnico agrícola, y visado por su colegio profesional con fecha 02/08/2023
Uso	Primario.
Emplazamiento	Polígono 4, parcelas 10843 y 20843.
Clasificación del suelo	SRNUEP Estructural SRP-EA– Agrícola de regadío SRNUEP Ambiental: SRP-AN-1-Protección natural
Superficie parcelas	258.135 m <sup>2</sup>
Superficie a vincular por la calificación	50.104 m <sup>2</sup>
Ocupación	6,84 %
Altura máxima de edificaciones y construcciones	8 m a cumbre < 8,50 m
Retranqueos de edificaciones y construcciones	9 m > 5 m a linderos / 370m > 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 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 (en especial, las resoluciones de cambio de titular y uso solicitadas a la Confederación Hidrográfica del Júcar), 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.

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

Se da cuenta a la comisión de los siguientes expedientes finalizados mediante resolución de desistimiento dictada 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. MADRIGUERAS. Expte. SR 48/23. "PLANTA DE FABRICACIÓN DE HORMIGÓN EN MASA". Polígono 9, Parcelas 241 Y 42. Promotora: HORMIGONES MIRA, S.L.

4.2. OSSA DE MONTIEL. Expte. AP 04/23. "TORRE DE MEDICIÓN TEMPORAL". Polígono 32, Parcela 145. Promotora: ET FUELS LIMITED.

7.- **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 11:20 horas, quedando reflejado el desarrollo de la sesión en la presente acta de la que como secretaria doy fe.

Vº Bº

LA DIRECTORA GENERAL DE  
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANISMO

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN,

