

## ACTA 8/23

En Albacete, siendo las 9:45 horas del día 21 de diciembre 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. Juan José García Nogal, en representación de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, en materia de medio ambiente.

D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Teresa Rico Sánchez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de cultura.

D.<sup>a</sup> María del Carmen Montenegro Jiménez, Francisco Reyes Caballero García, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo sostenible, en materia de industria y energía

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

D.<sup>a</sup> Vicente Zafrilla García, 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 22 DE NOVIEMBRE DE 2023.

El acta de la sesión anterior, celebrada el pasado 22 de noviembre, 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.- CALIFICACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO.**

**2.1. MUNERA. EXPTE. SR 63/22. “LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE INDUSTRIA PARA PROCESADO Y ALMACENAMIENTO DE CEBOLLAS Y AJOS”. POLÍGONO 56, PARCELA 53. PROMOTORA: SAT FUENTE EL PINO.**

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 legalización y ampliación de industria de procesado y almacenamiento de cebollas y ajos, ubicada en la parcela 53 del polígono 56 (por agrupación de las parcelas 35, 36, 53, 54, 56, 64, 65, 66 y 67, y parte de la 52, del mismo polígono), del catastro de rústica de Munera.

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 legalización y ampliación industria para procesado y almacenamiento de cebollas y ajos, firmado en julio 2020 por el ingeniero agrónomo, Gabriel Pardo García, y visado por el COIA de Albacete el 24/02/2021; y 3 anexos de 6/12/2022, 1/03/2023 y diciembre 2023
Uso	Uso industrial
Plazo	10 años
Emplazamiento	Polígono 56, parcela 53. MUNERA.
Clasificación del suelo	Suelo rústico de reserva
Superficie parcela	128.335 m <sup>2</sup>
Superficie a vincular por la calificación	128.335 m <sup>2</sup>
Ocupación	7,92 %
Altura máxima de edificaciones y construcciones	10,42 m a cumbre Superior a 8,5 m. Se justifica en proyecto y anexo II, según el art. 229 de las NNSS
Retranqueos de edificaciones y construcciones	> 5 m a linderos > 15 m a ejes de caminos Vallado > 4 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.

- Se justifica en el Anexo III al Proyecto que se ha llevado a cabo la reforestación con almendros en una superficie de 69.000 m<sup>2</sup> para preservar los valores naturales o agrarios de los terrenos y de su entorno.



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. 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.

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. 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.





**2.2. ABENGIBRE. S.R. Nº 24/23. “LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE INDUSTRIA DE LA MADERA”. POLÍGONO 13, PARCELAS VARIAS. PROMOTORA: TABLEROS TAMABI 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, por un lado, la ampliación de las instalaciones actuales mediante la construcción de una nueva nave industrial y un porche y, por otro lado, la legalización de las edificaciones existentes realizadas desde la última ampliación.

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:

PRIMERO: Informar favorablemente el otorgamiento de licencia urbanística para la ejecución del proyecto, de acuerdo con la posibilidad prevista en el art. 3.3 de la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (ITP), aunque suponga una ocupación superior a la prevista para el uso industrial en el art. 7.5 del mismo texto legal.

SEGUNDO: Otorgar calificación urbanística solicitada en los siguientes términos:

**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS**

Proyecto:	Proyecto técnico reformado (V2) de legalización y ampliación de industria de la madera, firmado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Jesús J. Martínez Córcoles, el 27 de diciembre de 2022 y sin visado colegial. Anexo a proyecto de construcción de una nave industrial para ampliación de industria de la madera, suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial D. Jesús J. Martínez Córcoles con fecha 27/11/2023 sin visado colegial.
Uso	Industrial
Plazo	50 años
Emplazamiento	Parcelas 141, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 225, 226, 306, 307, 308 y 323 del Polígono 13 del término municipal de Abengibre.
Clasificación del suelo	SRR y SRNUEP-Natural.
Superficie parcelas	178.004 m <sup>2</sup>
Superficie a vincular por la calificación	178.004 m <sup>2</sup>
Reforestación	Antecedente: 15.352 m <sup>2</sup> Siendo necesaria la replantación adicional de 73.650 m <sup>2</sup>
Ocupación	50.664,54 m <sup>2</sup> (edificaciones y explanadas exteriores) y 28,46%
Altura máxima de construcciones y edificaciones	10 m (justificado por necesidad)
Retranqueos de construcciones y edificaciones	Edificios >5 m lindes Vallado: ≥6 m a eje caminos de 1ª ≥5 m a eje caminos de 2ª

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.

- 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 73.650 m<sup>2</sup> (50% de la superficie vinculada por la presente calificación urbanística).

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

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

Corresponde al Ayuntamiento proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas por anteriores calificaciones y licencias otorgadas, así como la inscripción de la calificación urbanística que ahora se otorga (Arts. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR), verificando que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas catastrales sobre las que recae la calificación urbanística.
2. Recabar informe del Servicio de Red Viaria de la Diputación Provincial sobre el incremento de tráfico previsto por la ejecución del proyecto (10%) y, en su caso, la correspondiente autorización de acceso.
3. 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. 63.1.2ª) y 66.1 del TRLOTAU).

En concreto, deberá comprobar que se lleva a cabo la repoblación compensatoria (art. 64 TRLOTAU), teniendo en cuenta el condicionado fijado por el Servicio de Medio Ambiente y la orla perimetral, impuesta por acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación Territorial y Urbanismo en sesión celebrada el 23/07/2008, otorgando calificación urbanística al expediente SR 06/08.

Dicho acuerdo, firme por no haberse recurrido en plazo, disponía: *“Una parte deberá consistir en una barrera perimetral, alrededor de todas las instalaciones, de 5 metros de ancho a base de especies arbóreas autóctonas, p.e. pino carrasco, sabina o encina, de porte suficiente y plantados con suficiente densidad como para cumplir su función de medida correctora del impacto visual. Esta barrera deberá tupirse con arbusto de porte medio, p.e. coscoja, retama o aliaga, y bajo, p.e. tomillo, romero, espliego o esparto. Se dispondrá algún sistema de riego controlado que garantice el arraigo y crecimiento de la planta. La barrera se ejecutará completa con independencia de la superficie que abarque. Si esta superficie es menor de la replantación total, el resto se acometerá en las parcelas calificadas, fuera de las áreas ocupadas por la instalación, con los criterios que determinen los servicios técnicos municipales. En cualquier caso, se emplearán especies autóctonas de bajas demandas hídricas.”*

A este efecto se le recuerda que el art. 66.1 TRLOTAU, en relación a las condiciones de las calificaciones urbanísticas, establece que: *“El contenido de las calificaciones urbanísticas previas integrará el de las correspondientes licencias municipales a título de condiciones legales mínimas”.*

4. 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).
5. 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).

Dado que el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, es superior a 500.000 euros, 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 JJCM (5400), haciendo constar en la descripción del ingreso el siguiente texto:

“INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JJCM 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.

6. 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.
7. 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).
8. 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.

De acuerdo con el informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar de 07/09/2023 obrante en el expediente, se recuerda al Ayuntamiento de Abengibre que deberá regularizar la situación administrativa de todos los sondeos empleados para el abastecimiento de la población en el municipio.

### **2.3. VALDEGANGA. EXPTE. SR. Nº 27/23. “CASETA PARA GUARDA DE APEROS”. POLÍGONO 2, PARCELA 5072. PROMOTOR: TEODORO GARCÍA RISCOS.**

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 construcción de una caseta de guarda de pequeña maquinaria agrícola en terrenos de labor en regadío próximos a la vega de río Júcar a su paso por la localidad de Valdeganga y a una distancia de 280 m del núcleo urbano.

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:





PRIMERO: Informar favorablemente el otorgamiento de licencia urbanística para la ejecución del proyecto, de acuerdo con la posibilidad prevista en el art. 3.3 de la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (ITP), a pesar de no alcanzar la superficie mínima exigida para el uso primario en el art. 4 del mismo texto legal.

SEGUNDO: Otorgar la calificación urbanística solicitada con el contenido que consta a continuación, siguiendo el criterio de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo plasmado en su informe de 20/12/2023, que entiende que la autorización de obras otorgada por la Confederación Hidrográfica del Júcar implica que se han valorado por la misma los riesgos que la actividad plantea, considerando de aplicación la excepción prevista en el artículo 9 bis 2 del RDPH.

RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS:

Proyecto:	Proyecto técnico caseta para guarda de aperos agrícolas, firmado por el ingeniero Técnico Agrícola D. Manuel Antonio Rodenas López, en agosto 2022, y visado en fecha 06/09/2022. Anexo del proyecto de ejecución para caseta para guarda de aperos agrícolas, firmado por el ingeniero Técnico Agrícola D. Manuel Antonio Rodenas López, en enero 2023 sin visado colegial.
Uso	Primario
Emplazamiento	Parcela 5072 del polígono 2
Clasificación del suelo	SRNUEP paisajístico SRNUEP Ambiental (dominio público hidráulico)
Superficie parcela	2.785 m <sup>2</sup> <15.000 m <sup>2</sup> (Se aporta informe de excepcionalidad del cumplimiento de parcela mínima de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural)
Superficie a vincular por la calificación	2.785 m <sup>2</sup>
Ocupación	40 m <sup>2</sup> 1,43 %
Altura máxima de edificaciones y construcciones	H cornisa: 3.00 m H cumbre: 4.25 m
Retranqueos de edificaciones y construcciones	A lindero: 15 m>5 m A eje de camino: 15 m>15m

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, en particular que cuentan con autorización de obras vigente de 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.

**2.4. VALDEGANGA. EXPTE. SR. Nº 29/23. “CASETA DE GUARDA DE APEROS”. POLÍGONO 2, PARCELA 5003. PROMOTOR: ÁNGEL MATEO VALERA.**

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 construcción de una caseta de guarda de pequeña maquinaria agrícola en terrenos de labor en regadío próximos a la vega de río Júcar a su paso por la localidad de Valdeganga y a una distancia de 1.700 m del núcleo urbano.

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:

**PRIMERO:** Informar favorablemente el otorgamiento de licencia urbanística para la ejecución del proyecto, de acuerdo con la posibilidad prevista en el art. 3.3 de la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (ITP), a pesar de no alcanzar la superficie mínima exigida para el uso primario en el art. 4 del mismo texto legal.

**SEGUNDO:** Otorgar la calificación urbanística solicitada en los términos señalados a continuación, siguiendo el criterio de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo plasmado en su informe de 20/12/2023, que entiende que la autorización de obras otorgada por la Confederación Hidrográfica del Júcar implica que se han valorado por la misma los riesgos que la actividad plantea, considerando de aplicación la excepción prevista en el artículo 9 bis 2 del RDPH.

**RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS:**

Proyecto:	Proyecto técnico firmado por el ingeniero técnico agrícola D. Manuel Antonio Rodenas López, en noviembre de 2022 y visado en fecha 22/11/2022. Anexo del proyecto de ejecución para caseta para guarda de aperos agrícolas, firmado por el ingeniero Técnico Agrícola D. Manuel Antonio Rodenas López, en enero 2023, sin visado colegial. Anexo 2 del proyecto de ejecución para caseta para guarda de aperos agrícolas, firmado por el ingeniero Técnico Agrícola D.
-----------	--





	Manuel Antonio Rodenas López, en abril 2023, sin visado colegial. Anexo V3 del proyecto de ejecución para caseta-almacén para guarda de aperos agrícolas, firmado por el ingeniero Técnico Agrícola D. Manuel Antonio Rodenas López, en noviembre 2023, sin visado colegial
Uso	Primario
Emplazamiento	Polígono 2 Parcela 5003
Clasificación del suelo	SRNUEP paisajístico SRNUEP Ambiental (dominio público hidráulico)
Superficie parcela	1.591 m <sup>2</sup> <15.000 m <sup>2</sup> (Se aporta informe de excepcionalidad del cumplimiento de parcela mínima de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural)
Superficie a vincular por la calificación	1.591 m <sup>2</sup>
Ocupación	39 m <sup>2</sup> 2,45 %
Altura máxima de edificaciones y construcciones	H cornisa: 3.00 m H cumbreira: 5.00 m<7 m
Retranqueos de edificaciones y construcciones	A lindero: 10 >5 m A eje de camino: >15m

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, en particular que cuentan con autorización de obras vigente de 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.





**2.5 VALDEGANGA. EXPTE. SR. Nº 33/23. “LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN 20 KV NUEVA ALIMENTACIÓN AL CT ABADIA”. POLÍGONO 9 y 10, PARCELAS VARIAS Y POLÍGONO 6, PARCELA 9004. PROMOTORA: ALARCON NAVARRO EMPRESA ELECTRICA 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 dar un nuevo suministro eléctrico al C.T. Abadía, a través de línea de media tensión de 20 KV y simple circuito, con la instalación de un nuevo apoyo en sustitución del apoyo existente.

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 técnico línea de media tensión 20 KV nueva alimentación al CT Abadía, suscrito por el Ingeniero Eléctrico D. Amador Borraz Ordas, en fecha 08/12/2019, sin visado colegial. Proyecto técnico línea de media tensión 20 KV nueva alimentación al CT Abadía, suscrito por el mismo ingeniero con fecha 20/09/2023, sin visado colegial.
Uso	Dotacional privado (infraestructuras)
Plazo	40 años
Emplazamiento	Varias parcelas de los polígonos 9 y 10 y parcela 9004 del polígono 6 del término municipal de Valdeganga.
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental (vías pecuarias y cauces), Natural, Infraestructuras (carreteras) y Cultural.
Superficie a vincular	La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales.
Ocupación	La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales.
Retranqueos de construcciones y edificaciones	> 6 m a camino de primera categoría

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

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. Informar favorablemente el otorgamiento de licencia urbanística para la ejecución del proyecto.

**2.6 MUNERA. EXPTE. SR. Nº 41/23. “COBERTIZO-ALMACÉN AGRÍCOLA”. POLÍGONO 40, PARCELA 85. PROMOTOR: MARÍA DOLORES MOLINA MARTÍNEZ.**

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 construcción de un cobertizo almacén con planta rectangular y cubierta a dos aguas, asociada a una actividad ganadera existente. La finalidad de la nave será la guarda de forraje para el ganado.

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 construcción de un cobertizo almacén agrícola, firmado el 18/05/2022 por el ingeniero técnico industrial, Moisés Panadero Esteban, y visado por el COITI de Albacete en la misma fecha; y 2 Anexos de 2/08/2022 y 25/05/2023
Uso	Primario
Emplazamiento	Parcela 85, Polígono 40. MUNERA
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva
Superficie parcela	23.574 m <sup>2</sup>
Superficie a vincular por la calificación	23.574 m <sup>2</sup>
Ocupación	950 m <sup>2</sup> Superficie ocupada total 2.038,2 m <sup>2</sup> (8,65 %)





Altura máxima de construcciones y edificaciones	9,18 m a cumbre Superior a 8,5 m. Se justifica en proyecto y anexos, según el art. 229 de las NNSS
Retranqueos de construcciones y edificaciones	15 m a lindero > 15 m a 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 particular, se deberá contar con el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadiana previamente al otorgamiento de la licencia.

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 acreditación de derecho bastante sobre la parcela.
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. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 29.5 RDU).
5. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del LOTAU y 40.4 del RSR).
6. Comprobar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Arts. 63.1.2ºa) y 66.1 del TRLOTAU).
7. En relación a las construcciones e instalaciones preexistentes en la parcela, el Ayuntamiento comprobará si la promotora ostenta concesión de agua para uso ganadero, consultando para ello a la Confederación Hidrográfica del Guadiana; ya que la documentación aportada se refiere a un sondeo con ubicación y titular diferentes a los del expediente de calificación urbanística.

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.

**2.7 LA GINETA. EXPTE. SR. Nº 50/23. “FOTOVOLTAICA PARA RIEGO POR BOMBEO SOBRE MARQUESINA CON CERRAMIENTO”. POLÍGONO 2, PARCELA 10288. PROMOTOR: “AGRICULTURA BASE TITULARIDAD COMPARTIDA DE EXPLOTACIÓN”.**

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 Instalación eléctrica fotovoltaica de 24,53 KWp para abastecer a una bomba de extracción de agua de 15



CV/11 kW, destinada al riego para el cultivo de frutos secos. Señala la ponente que, bajo su estructura porticada, se pretende construir un cerramiento para guarda de aperos de la explotación de regadío ubicada en la parcela.

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, condicionado a la resolución de la Confederación Hidrográfica del Júcar, sobre aumento de caudal a 10.000 m<sup>3</sup>/año, actualmente en tramitación, con el siguiente contenido:

**RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS:**

Proyecto:	Proyecto de instalación fotovoltaica para riego sobre marquesina con cerramiento completo y vallado, firmado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Víctor José Sevilla Jiménez en 01/12/2022 y visado en fecha 01/12/2022. Modificado de proyecto de instalación fotovoltaica para riego sobre marquesina con cerramiento completo y vallado, suscrito por D. Víctor J. Sevilla Jiménez, ingeniero técnico industrial y visado con misma fecha, 20/03/2023.
Uso	Primario
Emplazamiento	Polígono 2, Parcela 10288
Clasificación del suelo	SRNUEP Estructural- Protección Agrícola de Regadío. SRNUEP-Infraestructuras y Servicios (línea eléctrica de alta tensión existente). SRNUEP-Natural (zona de reproducción de aves esteparias).
Superficie parcela	134.325 m <sup>2</sup>
Superficie a vincular por la calificación	134.325 m <sup>2</sup>
Ocupación	3.50%<20% (184,71 m <sup>2</sup> edificaciones + 4.520 m <sup>2</sup> línea existente de alta tensión)
Altura máxima de edificaciones y construcciones	Altura cornisa: 5.12 m < 7 m Altura de cumbrera: 6,92 m < 8.50 m
Retranqueos de edificaciones y construcciones	Nave: 20.09m > 15m a eje de camino y 15.02m > 5 m a lindero

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.

**2.8 JORQUERA. EXPTE. SR. Nº 14/22. “AMPLIACIÓN Y LEGALIZACIÓN EXPLOTACIÓN PORCINA”. POLÍGONO 2, PARCELAS 137, 138, 140, 145 Y 376. PROMOTORA: ADOLFINA COLLADOS GARCÍA.**

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 ampliación de una explotación porcina de cebo de cerdos que consistirá en la construcción de una cuarta nave, junto con las tres naves existentes, con capacidad para albergar hasta 1.100 lechones en su fase de engorde.

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 de ampliación de explotación porcina, firmado en junio 2020 por el Ingeniero Agrónomo, Javier Villanueva Gutiérrez, y visado por el COIA de Albacete de fecha 1/07/2020, y anexos. Expediente de legalización, Edificaciones auxiliares en explotación porcina, firmado en enero 2023 por el mismo técnico, y visado de fecha 22/03/2023.
Uso	Primario
Emplazamiento	Parcelas 137, 138, 140, 145 Y 376, Polígono 2. JORQUERA
Clasificación del suelo	SRNUEP Natural
Superficie parcela	38.082 m <sup>2</sup>
Superficie a vincular por la calificación	38.082 m <sup>2</sup>
Ocupación	864 m <sup>2</sup> Superficie ocupada total 2.985,69 m <sup>2</sup> (7,84 %)
Altura máxima de construcciones y edificaciones	6,86 m a cumbre





Retranqueos de construcciones y edificaciones

> 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 que la promotora ostenta derecho bastante para realizar la actuación pretendida, 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. 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 Albacete.

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 particular el de 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.

## 2.9 **HIGUERUELA. EXPTE. SR. Nº 57/23. “CONSTRUCCIÓN DE NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA”. POLÍGONO 503, PARCELA 53. PROMOTOR: ALFONSO LÓPEZ MAESTRE.**

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 construcción de una nave agrícola de estructura metálica, cerramientos de placa de hormigón maciza y cubierta de panel sándwich a una distancia de 350 m de Casillas de Marín de Abajo.

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 técnico firmado por el Ingeniero Agrónomo D. Francisco Javier Villanueva Gutiérrez en marzo de 2023 y visado en fecha 17/03/2023. - Anexo al proyecto de ejecución de nave almacén Agrícola, firmado por el Ingeniero Agrónomo D. Francisco Javier Villanueva Gutiérrez en septiembre de 2023 y visado en fecha 07/09/2023. - Anexo al proyecto de ejecución de nave almacén Agrícola, firmado por el Ingeniero Agrónomo D. Francisco Javier Villanueva Gutiérrez en octubre de 2023 y visado en fecha 05/10/2023. - Anexo al proyecto de ejecución de nave almacén Agrícola, firmado por el Ingeniero Agrónomo D. Francisco Javier Villanueva Gutiérrez en octubre de 2023 sin visado (actualización PEM).
Uso	Primario
Emplazamiento	Parcela 53 del polígono 503 del término municipal de Higuera.
Clasificación del suelo	SRNUEP Natural
Superficie parcela	30.775 m <sup>2</sup>
Superficie a vincular por la calificación	30.775 m <sup>2</sup>
Ocupación	0.97% (300 m <sup>2</sup> construidos)
Altura máxima de edificaciones y construcciones	Altura cornisa: 6 m<6 m y altura cumbre 7.5m<8 m
Retranqueos de edificaciones y construcciones	A linderos >6 m y 15 m>6 m a 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.- **ACTIVIDADES PROVISIONALES**

#### 3.1. **OSSA DE MONTIEL. EXPTE. AP. 06/23. “INTALACIÓN PROVISIONAL DE DOS TORRES METEOROLÓGICAS”. TORRE 1: POLÍGONO 16, PARCELA 11 Y TORRE 2: POLÍGONO 32, PARCELA 145. PROMOTORA: ET FUELS LIMITED.**

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 con fecha 31/08/2023 el Ayuntamiento de Ossa de Montiel ha solicitado informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete con el fin de poder otorgar autorización provisional, de conformidad con el artículo 172 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, para la instalación de “Dos torres meteorológicas”, como actividad provisional para comprobar la viabilidad de la instalación de un parque eólico. Se trata de dos torres de celosía de 99.5 metros de altura para medición eólica.

Tras la exposición, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, emitir informe favorable a la actividad provisional de referencia, al cumplirse los requisitos del artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, debiendo el Ayuntamiento de Ossa de Montiel, con carácter previo a la concesión de la correspondiente autorización, determinar la identidad del promotor, el plazo por el que se autoriza la instalación y el importe del PEM, ya que en el expediente remitido figuran datos contradictorios. Asimismo, deberá recabar todos los documentos y, en su caso, el resto de autorizaciones o licencias que la normativa aplicable exija al respecto, así como las que se señalan en los informes técnicos y jurídicos, y comprobar que se han incluido todas las medidas correctoras impuestas por el Servicio de Medio Ambiente.

De acuerdo con la solicitud, las torres deberán desmontarse o demolerse por el promotor, sin derecho a indemnización, cuando lo acordare el Ayuntamiento, con la obligación de reponer el terreno a su estado natural, correspondiendo al Ayuntamiento de Ossa de Montiel verificar dicha circunstancia. Se recuerda al Ayuntamiento de Ossa de Montiel que en SRP-AN2, está prohibida la instalación de Parques Eólicos (art. 118.3 POM).

### 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. TOBARRA. Expte. SR 39/23. “AMPLIACIÓN EXPLOTACIÓN GANADERA”. Pol. 3, Par. 2 y 3. Promotora: AGRÍCOLA EL CARRASCAL S.L.





Castilla-La Mancha

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

## 5.- RUEGOS Y PREGUNTAS

El delegado provincial, presidente de la Comisión, agradece a todos los asistentes su colaboración y les desea felices fiestas.

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 10:35 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,

