

ACTA 1/24

En Albacete, siendo las 10:52 horas del día 13 de marzo de 2024, 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, con la asistencia de las siguientes personas:

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

Vocales: D. Angel Cuélliga Rodríguez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, en materia de agricultura.

D. Juan José García Nogal, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de medio ambiente.

D. Fernando González González, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de educación.

D.^a María del Carmen Montenegro Jiménez, 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.^a María José Azorín Cuesta, en representación de la Diputación Provincial.

D.^a Ascensión Cabezuelo Martínez, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

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

D. Albino Escribano Molina, en representación del Colegio Oficial de la Abogacía.

D. José María Morcillo Villar, como experto profesional en materia de urbanismo.

D.^a Llanos Martínez Saus, como experta profesional en materia de urbanismo.

Gabinete Jurídico: D.^a Antonia Moreno Gómez, en representación del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla La-Mancha.

Ponentes: D.^a M.^a Teresa Castillo Jiménez, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

D.^a Noelia García Morrás, jefa del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

Secretaria: D.^a Mercedes Sarabia Nuño de la Rosa, 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 21 DE DICIEMBRE DE 2023.

El acta de la sesión anterior, celebrada el pasado 21 de diciembre, era conocida por los asistentes a quienes se remitió junto a la convocatoria de la presente sesión por lo que el presidente propone que se evite su lectura y se aprueba por unanimidad.

2.- PLANEAMIENTO.

2.1. CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN. Expte. PL 011/21. MODIFICACIÓN Nº 10 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. Aprobación Definitiva.

La ponente, Noelia García Morras, jefa del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete da cuenta del expediente manifestando que el Ayuntamiento de Chinchilla de Montearagón ha solicitado de la Comisión la aprobación definitiva de la Modificación nº 10 del P.O.M.

El objeto de la modificación, señala la ponente, es acomodar parte del contenido de las Condiciones Generales de la Edificación a lo que, tras años de aplicación del POM, se ha manifestado erróneo, confuso o desactualizado. Para ello se modifican varios artículos de las normas, algunos respecto a edificaciones en suelo urbano y otros respecto a edificaciones en suelo rústico, todos ellos dentro del Título III “Condiciones generales de la edificación”. Las modificaciones en suelo rústico se refieren fundamentalmente a parcelas mínimas y ocupaciones máximas, también a distancias de las instalaciones ganaderas; las modificaciones en suelo urbano son referidas a cuestiones de cubiertas, toldos y marquesinas y características de los huecos de fachadas.

Tras la exposición detallada del expediente y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de los miembros presentes, la aprobación definitiva de la Modificación nº 10 del POM de Chinchilla, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 del TRLOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento.

Se le recuerda al Ayuntamiento de Chinchilla que deberá aportar una copia digital, debidamente diligenciada, tanto de la Modificación como del Documento de Refundición.

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

Tras la aprobación del punto anterior, siendo las 10:57 horas, se incorpora D. Fernando González González, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de educación.

3.- CALIFICACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO.

3.1. VILLAMALEA. Expte. SR 07/23. COMPLEJO INDUSTRIAL PARA EMPRESA DE SERVICIOS VITIVINICOLAS. Pol. 32, Par. 336, 338, 9001, 9002 y 9015; y Pol. 39, Par. 41, 43, 46, 162 y 9004. Promotora: MULTINIVEL IBÉRICA, SL.

La ponente, M.^a Teresa Castillo Jiménez, 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 complejo industrial de empresa de servicios vitivinícolas. La actividad a desarrollar sería la prestación



de servicios a bodegas, entre los servicios que la empresa ofrece se encuentran: centrifugado de vinos, filtración de vinos y mostos, estabilización por frío continuo, reducción de pH, ósmosis y otros tratamientos especiales, así como el embotellado de vinos. Todo ello realizado con equipos móviles y portátiles, instalados sobre camiones, que se desplazan a las instalaciones de sus clientes y realizan los trabajos detallados. Para ello la empresa necesita de unas instalaciones en las que centralizar la guarda de camiones y maquinaria portátil, poder realizar labores de mantenimiento de los equipos y maquinaria, un pequeño taller para reparaciones, así como oficinas para la centralización de los servicios administrativos y del personal.

Tras la exposición detallada del expediente 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, condicionada a que previamente a la obtención de la licencia, se haya obtenido la autorización de la Dirección General de Carreteras solicitada el 28/12/2022, con el siguiente contenido:

RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS

Proyecto	– Proyecto básico de complejo industrial para empresa de servicios vitivinícolas, firmado en junio 2022 por el ingeniero agrónomo, Gabriel Pardo García, y visado por el COIAAB el 1/07/2022, y Anexos I y II – Anexos III, IV, VI, VII, VIII y IX, firmados por el ingeniero agrónomo, Verónica García Pardo
Uso	Industrial
Emplazamiento	Pol. 32, Parcelas 336, 338, 9001, 9002 y 9015; y Pol. 39, Parcelas 41, 43, 46, 162 y 9004. VILLAMALEA
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva
Superficie parcela	28.343 m ²
Superficie a vincular por la calificación	28.343 m ²
Ocupación	5.642,79 m ² - 19,91 %
Altura máxima de construcciones y edificaciones	7,17 m de alero (< 7,5 POM)
Retranqueos	50,39 m a linderos (> 5 m POM) 12 m a eje de camino (= 12 m Ordenanza de caminos)



De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28/02/2023, 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 14.171,5 m² (50% de la superficie vinculada por la presente calificación urbanística).
- Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos a su estado original, conforme al plan de restauración.
- Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde al Ayuntamiento proceder a:

1. 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. Comprobar que se ha llevado a cabo la demolición de las construcciones clandestinas existentes en la parcela 338, según se justifica en el punto 2 del Anexo IV. Se presentará Anexo al proyecto, que contemple el derribo de las citadas construcciones y su valoración, con carácter previo a la concesión de la licencia urbanística, debiendo dar traslado de estas actuaciones a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete. (esta partida también se incluirá en el cálculo de la garantía y del canon).
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.

Tras la aprobación del punto anterior, siendo las 11:04 horas, se incorpora D. Juan Fernández García, en representación de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.

3.2. EL BONILLO. Expte. SR 62/22. LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES Y EJECUCIÓN PARA AMPLIACIÓN DE NAVE EN EXPLOTACIÓN GANADERA. Pol. 98, Par. 14, 16, 18, 9003, 9004 y 9010; Pol. 99, Par. 7, 14 y 9003. Promotora: EL VIVAR DE PINILLA, S.L.

La ponente, M.^a Teresa Castillo Jiménez, 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 de construcciones y ampliación de una explotación ganadera.

Concluida la exposición del expediente por parte de la ponente, interviene D.^a Ascensión Cabezuero Martínez, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, quien advierte que la técnica redactora del proyecto (Ingeniera agrónoma) no sería competente para la legalización de una construcción identificada como "Edificación nº 11 - Estancia para trabajadores", si su uso principal fuese residencial. Esta observación se basa en los artículos 2 y 10 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Tras un breve debate en el que se discuten los alcances y la documentación presentada, y considerando que en la documentación remitida no se ha detallado claramente el uso previsto de la "Edificación nº 11 - Estancia para trabajadores", se acuerda por unanimidad de los miembros presentes dejar el expediente sobre la mesa a la espera de que se aclare o subsane este extremo, con el fin de garantizar la correcta aplicación de la normativa vigente.

3.3. SOCOVS. Expte. SR 51/23. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA SEGUIDOR A UN EJE "SOCOVOS II" DE 29,78 MW, Y LÍNEAS SUBTERRÁNEAS DE 30kV DE EVACUACIÓN. Pol. 17, Par. 360, 361, 362, 363, 364, 365 Y 9008; Pol. 21, Par. 9005 Y 9014; Pol. 22, Par. 9001; y Pol. 23, Par. 482, 483 y 9007. Promotor: SOLAER ENERGÍAS LUMINISCENCIA, S.L.

La ponente, M.^a Teresa Castillo Jiménez, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado calificación urbanística para la instalación de una planta solar fotovoltaica de 29.780 kW en inversores y 26.400 kW de capacidad de acceso, formada por 53.217 módulos fotovoltaicos, 45.684 de 565 W y 7.533 de 560 W.

Tras la exposición detallada del expediente 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 Planta Solar Fotovoltaica seguidor a un eje "Socovos II" de 29, 78 MW, y líneas subterráneas de 30 kV de evacuación, firmado el 22/08/2022 por el ingeniero técnico industrial, Enrique Benedicto Requena, y visado por el COGITI de Valencia el 23/08/2022; Separata para Ayuntamiento de Socovos, visada el 23/08/2022; Memoria básica para calificación urbanística, visada el 23/08/2022; Anexo de subsanación de errata firmado en octubre 2022; y Memoria básica para calificación urbanística, visada 28/04/2023. - Informe técnico-Memoria compatibilidad urbanística, firmado en octubre de 2023 por la arquitecta, Beatriz Fernández Castro; y cuatro versiones firmadas en noviembre 2023.
Uso	Dotacional energético de titularidad privada
Plazo	40 años
Emplazamiento	Pol. 17, parcelas 360, 361, 362, 363, 364, 365 y 9008; pol. 21, parcelas 9005 y 9014; pol. 22, parcela 9001; y pol. 23, parcelas 482, 483 y 9007. SOCOVOS.
Clasificación del suelo	SRNUEP Ambiental, Natural e Infraestructuras
Superficie parcelas	134.259 m ²
Superficie a vincular por la calificación	126.388,38 m ²
Ocupación	La necesaria y adecuada a los requisitos funcionales del uso
Altura máxima de construcciones	2,74 m de alero (< 7 NNSS)
Retranqueos	> 20 m (NNSS) > 15 m a eje de camino (Ordenanza de caminos)

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28/02/2023, 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. 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 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).
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).

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. BOGARRA. Expte. SR 35/23. CONSTRUCCIÓN DE NAVE PARA ALMACÉN DE MIEL. Pol. 10, Par. 767. Promotor: MIGUEL RODRÍGUEZ GARCÍA.

La ponente, M.^a Teresa Castillo Jiménez, 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 nave rectangular de 20 m x 15 m, de una planta, con cubierta a dos aguas, con alturas de 5 m de alero y 7,3 m a cumbre. Tendrá una superficie construida y ocupada de 300 m², y se destinará al almacenamiento de material apícola necesario para la realización de la actividad de apicultura. Se realizará con estructura metálica, cerramientos de placas alveolares



prefabricadas de hormigón acabado en color gris, y cubierta de chapa de acero en tonos terreos.

Tras la exposición detallada del expediente 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 firmado el 9/12/2021 por el ingeniero técnico industrial, José Augusto Torrijos Martínez, y visado por el COITI de Albacete el 10/12/2021; y anexos de marzo 2023, y de 8/05/2023 visado. Proyecto refundido firmado el 12/06/2023 por el ingeniero técnico industrial, José Augusto Torrijos Martínez, y visado por el COITI de Albacete el 12/06/2023; y anexo de 14/11/2023 visado.
Uso	PRIMARIO
Emplazamiento	Parcela 767 del polígono 10
Clasificación del suelo	SRNUEP Ambiental (Zona de policía de Arroyo de Haches) SRNUEP Infraestructuras (línea eléctrica)
Superficie parcela	10.367m ² (inferior a 15.000 m ²) (*)
Superficie a vincular por la calificación	10.367 m ² (inferior a 15.000 m ²) (*)
Ocupación	300 m ² (2,82 %)
Altura máxima de construcciones y edificaciones	7,3 m (< 8,5 m a cumbrera RSR)
Retranqueos de construcciones y edificaciones	> 15 m a lindero > 15 m a eje de camino

(*) Se aporta informe del Servicio de Medio Rural de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de Albacete, de fecha 18/07/2023, informando favorablemente dicha superficie, en cumplimiento del art. 3.3 de la ITP. Según dicho artículo, al ser uso primario y no implicar transformación de productos, no se requiere informe de la CPOTU.

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28/02/2023, 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 del LOTAU y 40 del RSR).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Arts. 63.1.2ºa) y 66.1 del TRLOTAU).

De conformidad con lo establecido en el art. 63.1.2º del TRLOTAU, la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, y a la prestación de garantía a la Administración Municipal por importe del 3% del coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar.

3.5. ROBLEDO. Expte. SR 43/23. INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA SEGUIDOR A UN EJE Y EVACUACIÓN (CPM Y LSMT) 0,9MW “ROBLEDO” Y CS Y LÍNEA 20KV PARA EVACUACIÓN DE INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA 990KW “EL ROBLEDO”. Pol. 8, Par. 11 y 9007, y POL.9, Par. 86. Promotora: BAJO UN SOL ERRANTE, S.L.

La ponente, M.^a Teresa Castillo Jiménez, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado calificación urbanística para la instalación de una planta solar fotovoltaica y sus infraestructuras de evacuación, con una potencia instalada de 0,9MW.

Tras la exposición detallada del expediente 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 CARACTERÍSTICAS

Proyecto	- Proyecto firmado el 10/10/2022 por el ingeniero técnico industrial, Amando Navarro González, y visado por el COITI de Albacete en la misma fecha; Separata Ayuntamiento de Robledo, firmada el 10/10/2022 por el mismo técnico, y visada; Separata Telefonica firmada el
----------	--





	13/10/2022 por el mismo técnico, y visada por el COITI de Albacete en la misma fecha; Separata Diputación de Albacete firmada el 14/10/2022 por el mismo técnico, y visada; y Anexos contestación de fechas 20/07/2023, 13/11/2023 y febrero 2024. – Proyecto CS y línea 20KV para evacuación de instalación fotovoltaica 990KW “El Robledo”, firmado el 4/10/2022 por mismo técnico, y visado por el COITI de Albacete en la misma fecha.
Uso	Dotacional energético de titularidad privada
Plazo	40 años
Emplazamiento	Pol. 8, parcelas 11 y 9007; y Pol. 9, parcela 86. ROBLEDO
Clasificación del suelo	SRNUEP Natural y SRNUEP Infraestructuras
Superficie parcela	Pol. 11, parcela 11: 324.602 m ² Pol. 9, parcela 86: 2.350.962 m ²
Superficie a vincular por la calificación	21.949,87 m ² de la parcela 11 del polígono 8 162.396 m ² de la parcela 86 del polígono 9
Ocupación	10.661,49 m ²
Altura máxima de construcciones	3,2 m de alero (< 7 POM)
Retranqueos	> 20 m a linderos y a eje de camino (POM)

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28/02/2023, 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. 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).
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).

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.

Interviene D.ª María José Azorín Cuesta, en representación de la Diputación Provincial, para advertir que en el informe de ponencia remitido con la convocatoria no se había indicado la superficie a vincular por la calificación urbanística. Advertida la omisión, la ponente manifiesta que se subsanará la falta.

3.6. LETUR. Expte. SR 36/23. VIVIENDA UNIFAMILIAR Y AGROTURISMO. Pol. 50, Par. 2. Promotora: LUIS LÓPEZ JUÁREZ.

La ponente, M.ª Teresa Castillo Jiménez, 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 dos edificios y las instalaciones vinculadas. El primero de los edificios es una vivienda unifamiliar para unas seis personas, el segundo un alojamiento de agroturismo para cuatro personas, que cuenta con garaje y establos para animales.

Tras la exposición detallada del expediente 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 básico de vivienda unifamiliar y agroturismo, firmado en abril de 2022 por la arquitecta, Beatriz Fernández Castro. - Documentación complementaria proyecto básico de vivienda unifamiliar y agroturismo, firmada en noviembre de 2022. - Proyecto básico de vivienda unifamiliar y agroturismo, y anexos, firmado en febrero de 2024.
Usos	Residencial familiar
	Turismo rural
Plazo	Turismo rural: 10 años
Emplazamiento	Parte de la parcela 2, Polígono 50. LETUR
Clasificación del suelo	SRNUEP NATURAL (ZEPA y LIC “Sierras de Alcaraz y de Segura y Cañones del Segura y del Mundo”, y área crítica del águila perdicera)
Superficie parcela	293.037 m ²
Superficies a vincular por la calificación	Residencial familiar 41.518,2 m ²
	Turismo rural 34.443,95 m ²
Ocupaciones	Residencial familiar 0,39 % y 2,64 % Superficie construida 296,7 m ²
	Turismo rural 0,62 % Superficie construida 175,95 m ²
Altura máxima de construcciones y edificaciones	Residencial familiar 4 m de alero y 4,9 m a cumbrera
	Turismo rural 2,35 m de alero y 4 m a cumbrera
Retranqueos de construcciones y edificaciones	Residencial familiar > 50 m a lindero > 50 m a eje de camino
	Turismo rural > 10 m a lindero > 15 m a eje de camino

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28/02/2023, 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 17.221,98 m² (50% de la superficie vinculada por la presente calificación urbanística).

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, ya que la escritura de compraventa presentada precisa de ratificación de diferentes vendedores.
2. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Arts. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas catastrales sobre las que recae la calificación urbanística.
3. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
4. 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).
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.

3.7. LETUR. Expte. SR 09/24. ADECUACIÓN Y MEJORA DEL CAMPING LAS FUENTES. POL. 54, PARCELA 12 Y PARTE DE PARCELA 10; Y DISEMINADOS 269, 312, 313 y 378 . Promotora: LETURGLAMP S.L.

La ponente, M.^a Teresa Castillo Jiménez, 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 reformar y ampliar las instalaciones existentes del camping "Las Fuentes".

Concluida la exposición del expediente por parte de la ponente, interviene D. ^a Ascensión Cabezuelo Martínez, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, quien advierte que el técnico redactor del proyecto (ingeniero civil) no sería



competente, de acuerdo con los artículos 2 y 10 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, puesto que el uso principal es residencial.

Tras un breve debate, se acuerda por unanimidad de los miembros presentes dejar el expediente sobre la mesa, con el fin de garantizar la correcta aplicación de la normativa vigente.

4.- ACTIVIDADES PROVISIONALES.

4.1. ALPERA. Expte. AP 19/21. ELABORACIÓN Y ALMACENAMIENTO DE VINO. Promotora: COOPERATIVA DEL CAMPO SANTA CRUZ DE ALPERA

La ponente, M.^a Teresa Castillo Jiménez, 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 informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con el fin de poder prorrogar la licencia de actividad provisional que fue otorgada por el Ayuntamiento de Alpera el 30/12/2021, al amparo del artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, estableciéndose el plazo de dos años solicitado, plazo que estaba directamente ligado a la estimación del tiempo restante para la finalización del P.A.U. del sector INDUSTRIAL S-1-A de Alpera, clasificado como suelo urbanizable por la Modificación Puntual nº 4 a las NN.SS. de Alpera.

Tras la exposición detallada del expediente y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de los miembros presentes, emitir informe favorable a la prórroga solicitada de la licencia de actividad provisional de referencia, al mantenerse las mismas condiciones que en su día se tuvieron en cuenta para su aprobación.

El Ayuntamiento de Alpera deberá, con carácter previo a la concesión de la misma, recabar todos los documentos y, en su caso, el resto de las autorizaciones o informes que la normativa aplicable exija al respecto. En todo caso, las construcciones e instalaciones deberán desmontarse o derribarse por el promotor, sin derecho a indemnización, cuando lo acordare el Ayuntamiento o cuando haya transcurrido el plazo de 2 años de prórroga de la correspondiente licencia, con la obligación de reponer el terreno a su estado natural, correspondiendo al Ayuntamiento de Alpera verificar dicha circunstancia.

Interviene D.^a María José Azorín Cuesta, en representación de la Diputación Provincial, para consultar si es posible conceder licencias de actividades provisionales en edificaciones preexistentes fuera de ordenación. La ponente confirma esta posibilidad, atendiendo a las peculiaridades de cada caso.

5.- ARTÍCULO 3.3 ITP.

5.1. La RODA. Expte. ART. 3.3 01/24. AMPLIACIÓN DE FABRICA DE MUEBLES (ENSAMBLAJE, MONTAJE, EMBALAJE Y EXPEDICIÓN). Pol. 85, Par. 134, 135, 136, 137, 138, 143, 148 y 149 y Diseminados 179 (antes 142 y 143) Promotor: FABRIKIT S.L.

La ponente, M.^a Teresa Castillo Jiménez, 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 informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre excepción de ocupación máxima para la ampliación de construcciones de la empresa FABRIKIT S.L., en base a lo previsto en el art. 3.3 c) de la Orden de 8 de enero de 2020, 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 (en adelante ITP).

El proyecto tiene por objeto la ampliación de fábrica de muebles mediante construcción de instalaciones (paneles fotovoltaicos, cuarto de mantenimiento, altillo nave 1, ampliación nave 6 y 5 nuevas naves). Puesto que la superficie total de las parcelas vinculadas es de



143.238,53 m² y la superficie ocupada por las edificaciones de 80.706,59 m², la ocupación sería del 56,34%, mientras que el porcentaje de ocupación previsto para este uso en el art. 7 de la ITP es del 20% para SRR.

De acuerdo con los informes técnicos municipales aportados, tanto las construcciones existentes como las planificadas se ubican en suelo clasificado por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Roda como Suelo No Urbanizable Común (asimilable a suelo rústico de reserva).

Tras la exposición detallada del expediente y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de los miembros presentes, emitir informe favorable sobre el exceso en el porcentaje de ocupación que alcanzaría el 56,34% de la superficie de las parcelas, habiendo quedado acreditado en el expediente el cumplimiento de los requisitos exigidos por el art. 3.3 de la ITP, se somete a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la valoración de los argumentos planteados por el promotor y el Ayuntamiento, así como el informe favorable del Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en Albacete sobre el relevante interés social y económico del proyecto denominado "AMPLIACION DE FABRICA DE MUEBLES (ENSAMBLAJE, MONTAJE, EMBALAJE Y EXPEDICIÓN)".

El presente informe no supone supervisión del proyecto técnico remitido ni pronunciamiento sobre la viabilidad urbanística del mismo, toda vez que esta competencia corresponde a los municipios según lo previsto, entre otros, por el art. 160 del TRLOTAU, siendo además el Ayuntamiento de La Roda, según lo previsto por el art. 64.4. del TRLOTAU y el 42.2. del RSR, quien compruebe el cumplimiento de todos los requisitos necesarios para aprobar la calificación urbanística del proyecto, al ser el competente por encontrarse en suelo rústico de reserva.

6.- RUEGOS Y PREGUNTAS

D.^a Ascensión Cabezuero Martínez, en su calidad de representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, destaca la importancia de realizar una supervisión exhaustiva de la documentación técnica desde el inicio de la tramitación de cualquier procedimiento administrativo, con el fin de evitar que se tramite con un documento defectuoso, con el consiguiente retraso y aumento de costos de la actuación proyectada.

No habiendo más asuntos que tratar, el presidente de la Comisión agradece a los miembros la asistencia y participación en la misma y procede a levantar la sesión a las 13:30 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

