



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Consejería de Fomento

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

**NUESTRA REFERENCIA:**  
Ejecución y Disciplina  
MSN/vms

**AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DEL  
JÚCAR**  
**Urbanismo**

**ASUNTO:**  
Rdo. Acuerdo Comisión.  
**Exp. SR 21/23**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **en su reunión de 22 de noviembre de 2023** en base al Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

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

La ponente Mercedes Sarabia Nuño de la Rosa, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado calificación urbanística para la construcción de una vivienda unifamiliar que consta de planta baja y primera, con estructura de hormigón armado, cubierta inclinada de teja cerámica mixta y cerramientos de fábrica. Asimismo, se proyecta una piscina de 10m x 4m.

Tras la exposición y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de los miembros presentes el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada, condicionada a que previamente a la obtención de la licencia, se haya obtenido la resolución de concesión de aguas de la Confederación Hidrográfica del Júcar solicitada el 4/11/2021, con el siguiente contenido:

**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS**

Proyecto	Proyecto básico de vivienda unifamiliar, firmado en junio 2023 por el arquitecto, Pablo Tomás Villarías, y documentación escrita del proyecto básico, firmado en junio 2023 por el mismo técnico; y tres planos de julio 2023.
Uso	Residencial familiar, vinculado a explotación agrícola, ganadera y forestal.
Emplazamiento	Parte de la parcela 648, Polígono 9. ALCALÁ DEL JÚCAR.
Clasificación del suelo	SRNUEP Natural.
Superficie parcela	102.279 m <sup>2</sup>



Superficie a vincular por la calificación	83.254 m <sup>2</sup>
Ocupación	423,17 m <sup>2</sup> Superficie construida 327,52 m <sup>2</sup>
Altura máxima de construcciones y edificaciones	6,68 m a cumbre
Retranqueos de construcciones y edificaciones	22,11 m a lindero (> altura) > 15 m a eje de camino

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU), se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas emitidas o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

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

Corresponde al Ayuntamiento proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Arts. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas catastrales sobre las que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
3. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 29.5 RDU), así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación urbanística.
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del LOTAU y 40.4 del RSR).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Arts. 63.1.2ºa) y 66.1 del TRLOTAU).

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

Contra este acuerdo ese Ayuntamiento podrá interponer, en el plazo de dos meses, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, con sede en Albacete, previo requerimiento potestativo, ante la Consejería de Fomento para que derogue, anule o revoque el mismo. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25, 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.





**Castilla-La Mancha**

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Consejería de Fomento

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

Lo que, en cumplimiento de lo acordado, comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN



Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante  
Código Seguro de Verificación (CSV): 4BC6B26A7455D447B459F5