



Castilla-La Mancha

Acta 4/2019

COMPOSICIÓN Y ASISTENCIA

VICEPRESIDENTE PRIMERO:

- Sr. Director General de Vivienda y Urbanismo.
D. José Antonio Carrillo Morente.

VOCALES:

- Sra. Viceconsejera de Administración Local y Coordinación Administrativa.
Representada por D^a Marla Victoria Galán Mora,
Jefa del Servicio de Régimen Jurídico de Administración Local y Coordinación Administrativa.
- Sr. Viceconsejero de Medio Ambiente.
Representado por D. Gerardo Morales Carrión,
Técnico Superior del Servicio de Prevención e Impacto Ambiental.
- Sr. Director General de Salud Pública y Consumo,
Representado por D. Fernando Cebrián Gómez,
Jefe de Servicio de Sanidad Ambiental, Salud Laboral y Laboratorios de Salud Pública
- Sr. Director General de Industria, Energía y Minería.
Representado por D. Roberto Loarces Rodríguez,
Jefe de Sección de Energía.
- Sr. Director General de Protección Ciudadana.
Representado por D. Alejo de la Orden Muñoz-Redondo,
Jefe de Sección de Protección Civil.
- Sr. Director General de Acción Social y Cooperación.
Representado por D^a. Raquel Iglesias Moreno,
Trabajadora Social del Servicio de Atención Primaria e Inclusión.
- Sr. Director del Área de Fomento de la Subdelegación del Gobierno de Toledo.
D. Rafael Pérez de Ágreda García-Aranda.
- Vocal designado en representación de la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha.
D. Emilio Díaz Bravo.
- Vocal designado en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.
D. Ángel Sánchez Fernández.
- Vocal designado en representación del Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles de Castilla-La Mancha.
D. Ángel Manuel Leiva Abascal.

- Vocal designado entre personas de acreditada experiencia profesional en materia de ordenación territorial y urbanística,
D. Serapio Cabañas Páez.

ASISTENTE CON VOZ Y SIN VOTO:

- En representación del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha,
D.^a Araceli Muñoz de Pedro,
Directora del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- D^a. Elvira Cabanas Plana,
Jefa del Servicio de Disciplina y Apoyo Técnico Urbanístico de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo.

PONENTE:

- D^a. Virginia Cavia Cuesta,
Jefa del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo.

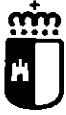
SECRETARIA:

- D^a. Cristina Gómez Sánchez, Técnico Superior Jurídico de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo.

En la ciudad de Toledo, siendo las trece horas y cinco minutos del día **16 de mayo de 2019**, se reúne la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en segunda convocatoria, con la asistencia de los miembros que al margen se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día, en la Sala de Juntas de la Consejería de Fomento en Toledo, sita en el Paseo del Cristo de la Vega, s/n, de esta capital.

Comprobada la existencia de quórum, según lo previsto en la legislación aplicable a los órganos colegiados y en el artículo 16.3 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, D. José Antonio Carrillo Morente, Vicepresidente Primero de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, actuando como Presidente de la misma en sustitución de la persona titular de la Consejería de Fomento, agradece a todos los miembros su asistencia y da por iniciada la sesión.





ORDEN DEL DÍA

1. **Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el 11 de abril de 2019.**
2. **Informe sobre la Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Urbanismo de Mohernando (Guadalajara).** Informe según el artículo 39.5 del texto refundido de la LOTAU y 120.3 del Reglamento de Planeamiento (Exp. 11/19 GU).
3. **Calificación urbanística para legalización de la construcción de una nave agrícola en suelo no urbanizable de especial protección, subcategoría 54 agrícola, del Plan de Ordenación Municipal de Hellín (Albacete), en el polígono 7, parcela 1013.** Informe según el artículo 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 2/19 AB).
4. **Calificación urbanística para mejora y ampliación de una explotación agropecuaria en suelo rústico de especial protección, SRP1, entorno de población, del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, en la parcela 5065 del polígono 501, de Usanos.** Informe según el artículo 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 5/19 GU).
5. **Calificación urbanística para instalación de "Parque eólico Barrax Norte Sur de 39,9 MW, y su infraestructura de evacuación", en los términos municipales de Barrax, La Gineta y Albacete.** Informe según el artículo 9.1.q) aprobado por el Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y fomento de la transparencia de la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (Exp. SR 08/19 AB).
6. **Ampliación de la calificación urbanística del área de servicio situada en el p.k. 112 de la A-2, para instalar edificaciones prefabricadas de uso temporal por conductores de camión, en el polígono 503, parcelas 6735, 6309 y 70, del término municipal de Algora (Guadalajara).** Informe según el artículo 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 11/19 GU).
7. **Calificación urbanística para construcción de nave agrícola destinada al almacenamiento de maquinaria en suelo no urbanizable de especial protección, ecosistema forestal no degradado, CP-2.1, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, ubicada en el polígono 4, parcelas 17 y 13.** Informe según el artículo 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 13/19 AB).
8. **Ruegos y preguntas.**

* * *

1. **Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el 11 de abril de 2019.**

Siendo las 12:05 horas, D. José Antonio Carrillo Morente, Vicepresidente primero de la Comisión, da noticia de la incorporación de un nuevo vocal, nombrado en virtud del Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, y da la bienvenida a D. Ángel Manuel Leiva Abascal, que asiste en representación del Ilustre Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles de Castilla-La Mancha.

C. Gómez





A continuación, se da por leída el acta 3/2019 correspondiente a la sesión celebrada el día 11 de abril de 2019, cuyos ejemplares en copia han sido remitidos previamente a cada uno de los miembros de la Comisión, y que, sin manifestación u observación alguna, se aprueba con unanimidad en sus propios términos, dando paso, seguidamente, a la exposición de los expedientes incluidos en el orden del día por parte de D^a Virginia Cavia Cuesta, Jefa del Servicio de Planeamiento Municipal, funcionaria de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento, de conformidad con lo establecido en el artículo 12.1.D) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, apoyando las ponencias sobre una proyección en versión digital de la documentación gráfica de los distintos proyectos.

2. Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Humanes de Mohernando (Guadalajara). Informe según el artículo 39.5 del texto refundido de la LOTAU y 120.3 del Reglamento de Planeamiento (Exp. 11/19 GU).

A continuación, toma la palabra la Ponente, D^a Virginia Cavia Cuesta, que inicia la exposición del segundo asunto del orden del día, señalando los antecedentes, objeto y la conclusión expuesta en el informe técnico del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, de fecha 7 de mayo de 2019, indicando que este expediente se informa previamente a su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara, al tratarse de la legalización de una actuación urbanizadora irregular.

La Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Humanes de Mohernando tiene por objeto la legalización de las actuaciones irregulares realizadas en una urbanización del Municipio mediante la creación de un área territorial homogénea, que incluiría esta actuación irregular, clasificándola como un suelo urbano no consolidado e integrándola en una Unidad de Actuación denominada UA-1 "Los Olivos". Para ello se modifica la Ordenación Estructural del planeamiento vigente, estableciendo una Unidad de Actuación que cuenta con una superficie de 5.147,55 m² y que abarca, exclusivamente, aquellas parcelas a las que se concedió licencia de obra mayor para la construcción de viviendas unifamiliares, que iniciaron los trabajos de construcción y que, actualmente, se encuentran ejecutadas. Además, en la UA-1 existe un viario ya construido que da servicio a las parcelas.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico de ponencia y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**

«De conformidad con lo establecido en los artículos 39.5 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, 120.3 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, y 9.1.k) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la innovación del Plan denominado **Modificación nº 6 de las NNSS de Humanes de Mohernando (Guadalajara)**, promovida por el Ayuntamiento, para la legalización de actuaciones urbanizadoras irregulares mediante la creación de una Unidad de Actuación, denominada "Los Olivos" y clasificada como suelo urbano

CGCMA





no consolidado, siempre que se incremente la superficie de cesión con la parte proporcional de sistemas generales de espacios libres, se calculen los estándares de calidad urbana a los establecidos legal y reglamentariamente para el suelo urbanizable y, en concreto, se observen las siguientes cuestiones para cumplir con los principios rectores de la actividad urbanística y los estándares de calidad urbana:

- Al incrementarse la edificabilidad residencial con reclasificación de suelo rústico respecto a las previsiones de las NNSS, se deberá adscribir al ámbito la superficie de Sistema General de espacio libre en aplicación de lo dispuesto en el artículo 19.5 del Reglamento de Planeamiento. Teniendo en cuenta que la población municipal con el crecimiento previsto estaría entre los 2.000 y los 10.000 habitantes, se deberán reservar con cargo a la unidad la superficie de sistema general de espacio libre, a razón de 5 metros cuadrados de suelo por cada 100 de edificabilidad residencial. Al ser esta superficie inferior a la mínima establecida para sistemas generales (en principio, 156 m²), la cesión deberá ubicarse junto a la zona verde de sistema local prevista o, junto a alguna superficie de sistema general de espacio libre existente, aumentando de esta forma su capacidad en relación con la nueva población prevista.
- Si bien se han justificado las cesiones en virtud de los estándares de calidad urbanos, los terrenos han obtenido la condición de suelo urbano no consolidado y la dotación de las infraestructuras de una manera irregular, por lo que la transformación correspondiente de los mismos debería haber pasado por la situación de suelo urbanizable. Por tanto, los estándares y, en concreto, las plazas de aparcamiento, deberán calcularse según dispone el artículo 22 del reglamento de Planeamiento para el suelo urbanizable, en virtud del producto inmobiliario propuesto.
- Se deberá tener en cuenta el informe de la Mancomunidad de Aguas del Sobre, emitido el 28 de septiembre de 2018, en el que indica que la parcela destinada a equipamiento está afectada por el trazado de una de las conducciones de la M.A.S. que discurre entre la presa de Beleña y la ETAP de Mohernando, por lo que considera no compatible la calificación asignada a esa parcela con la servidumbre del trazado de la conducción. La superficie afectada por la servidumbre de la conducción modificará la superficie de la parcela propuesta para dotacional de equipamiento, y por tanto no se cumplirán los estándares de calidad urbana (art.31 c) TRLOTAU). Por tanto, se deberá aumentar en proporción al área de la zona de servidumbre afectada de la conducción la superficie de la parcela de equipamiento propuesta.
- Se deberá recoger en la ficha urbanística la obligatoriedad de reserva para vivienda protegida del 30%, según determina el artículo 24.3 del TRLOTAU.
- Se deberá dar cumplimiento a la normativa de accesibilidad, según refleja el informe de la Dirección Provincial de la Consejería de Bienestar Social emitido con fecha 7 de agosto de 2018.

Todo ello deberá ser comprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara. Así mismo, esta Comisión deberá comprobar, previamente a la aprobación definitiva del expediente, que se ha completado la tramitación y concertación administrativa del mismo.





Por otro lado, se recuerda que el requerimiento de la legalización implicará, en su caso, la simultánea apertura del correspondiente procedimiento sancionador, conforme a lo dispuesto en el artículo 179 del TRLOTAU».

3. Calificación urbanística para legalización de la construcción de una nave agrícola en suelo no urbanizable de especial protección, subcategoría 54 agrícola, del Plan de Ordenación Municipal de Hellín (Albacete), en el polígono 7, parcela 1013. Informe según el artículo 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 2/19 AB).

La Ponente, D^a Virginia Cavia Cuesta, interviene de nuevo para exponer el siguiente asunto incluido en el orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, de fecha 8 de mayo de 2019, manifestando que se informa por esta Comisión Regional al ubicarse la actuación pretendida en suelo rústico no urbanizable de especial protección y ser Hellín un municipio de más de 20.000 habitantes de derecho.

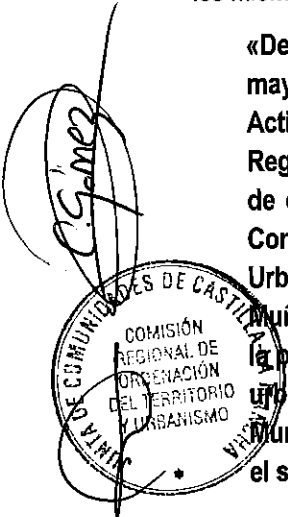
Este expediente tiene por objeto la calificación urbanística de suelo rústico no urbanizable de especial protección estructural, subcategoría 54 Agrícola, para legalización de las obras de construcción de una nave de carácter agrícola situada en la parcela 1013, del polígono 7, en el Paraje denominado "Rincón del Moro", del término municipal de Hellín (Albacete), La edificación construida es de una sola planta, tiene forma rectangular, con unas dimensiones de 20,20 metros de largo por 10,20 metros de ancho, cuenta con un único espacio interior diáfano destinado a almacén de 206,04 m² de superficie, y una altura máxima de 5,00 metros, y su antigüedad es de dos años. Además, en la finca existe otra edificación destinada a vivienda, con una superficie construida de 69,00 m².

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.4 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, 42.1 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR calificación urbanística, promovida por D. Francisco Gutiérrez Muñoz, para la legalización de las obras de construcción de una nave de carácter agrícola sita en la parcela 1013, del polígono 7, en el Paraje denominado "Rincón del Moro", en suelo rústico no urbanizable de especial protección estructural, subcategoría 54 agrícola, del Plan de Ordenación Municipal de Hellín (Albacete), de acuerdo con las características del proyecto presentado, y con el siguiente contenido:

Características de la actividad





<i>Uso</i>	Legalización de nave almacén de uso agrícola
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 7, parcela 1013.
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo no urbanizable de especial protección estructural, subcategoría 54 agrícola.
<i>Sup. parcela</i>	61.970 m ²
<i>Sup. Vinculada a calificación</i>	61.970 m ²
<i>Edificación</i>	Const nave agrícola: 206,04 m ²
<i>Altura máxima</i>	4,85 m. a alero
<i>Retranqueos</i>	15 m. a linderos

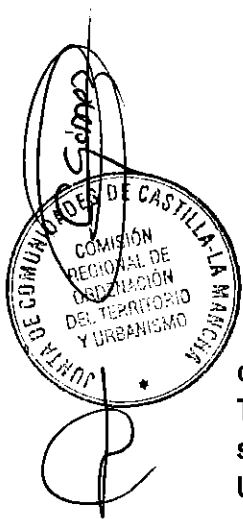
Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las dispuestas por los servicios técnicos de Urbanismo del Ayuntamiento de Hellín, de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
3. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
4. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de Hellín expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sin perjuicio de las





responsabilidades y/o expedientes de índice disciplinario que puedan derivarse, y de la necesaria legalización de las edificaciones».

4. Calificación urbanística para mejora y ampliación de una explotación agropecuaria en suelo rústico de especial protección, SRP1, entorno de población, del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, en la parcela 5065 del polígono 501, de Usanos. Informe según el artículo 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 5/19 GU).

Continúa la Ponente con la exposición del cuarto punto del orden del día, señalando los antecedentes, ámbito de actuación, objeto y conclusión expuestos en el informe técnico del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, de fecha 8 de mayo de 2019, indicando que este expediente se informa por la Comisión Regional al ubicarse la actuación pretendida en suelo rústico no urbanizable de especial protección de capital de provincia.

Este expediente tiene por objeto la calificación urbanística de suelo rústico no urbanizable de especial protección para la mejora y ampliación de la explotación agropecuaria existente al oeste del núcleo urbano de Usanos, pedanía de Guadalajara, con la construcción de un porche adosado a la nave existente. La parcela de referencia cuenta con una superficie de 6.177 m² y es colindante al Sur con el arroyo de Valdeucedá, encontrándose la edificación propuesta dentro de la zona de policía del mismo (100 m), por lo que precisa autorización administrativa previa del organismo de cuenca. Además, se ha justificado en el expediente la no formación de nuevo núcleo de población por tratarse la edificación propuesta de una ampliación de actividad o construcción existente, no destinada a uso residencial, y tratarse Usanos de una pedanía con una población de 198 habitantes. Así mismo, el expediente cuenta con informe favorable de exención de parcela mínima y porcentaje de ocupación máximo emitido por la Consejería de Agricultura, Medioambiente y Desarrollo Rural.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.4 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, 42.1 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, visto el informe que consta en el expediente de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, favorable a la reducción del tamaño de la parcela mínima y aumento del porcentaje de ocupación máximo, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR calificación urbanística, promovida por D^a. Adelina Lara García, para la ampliación de explotación agropecuaria sita en la parcela 5065, del polígono 501, en suelo rústico no urbanizable de especial protección, SRP1, entornos de población, del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, de acuerdo con las características del proyecto presentado, y con el siguiente contenido:





Características de la actividad

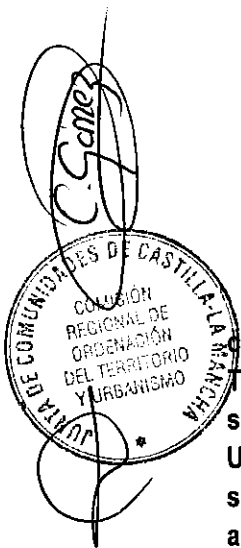
Uso	Porche de uso agrícola. Ampliación de nave existente.
Emplazamiento	Polígono 501, parcela 5065
Clasificación del suelo	Suelo Rústico Protegido SRP.1 Entorno de población.
Sup. parcela	6.177 m ² .
Sup. Vinculada a calificación	6.177 m ² .
Aprovechamiento	Porche agrícola nueva construcción 360 m ² Nave agrícola existente 929 m ²
Altura máxima	5,30 m. a alero

Condiciones para su materialización

El Ayuntamiento deberá, con anterioridad a la concesión de la licencia de obras, proceder a:

1. Obtener la autorización administrativa previa de la Confederación Hidrográfica del Tajo, al encontrarse la edificación en la zona de policía del arroyo de Valdeucedá.
2. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
3. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de Guadalajara expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».





5. Calificación urbanística para instalación de "Parque eólico Barrax Norte Sur de 39,9 MW, y su infraestructura de evacuación", en los términos municipales de Barrax, La Gineta y Albacete. Informe según el artículo 9.1.q) aprobado por el Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y fomento de la transparencia de la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (Exp. SR 08/19 AB).

Dª Virginia Cavia Cuesta interviene de nuevo para exponer el siguiente asunto incluido en el orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, 14 de mayo de 2019, señalando que este expediente se informa por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo porque la actuación propuesta afecta a suelo rústico de reserva y suelo rústico de especial protección de tres términos municipales, siendo uno de ellos capital de provincia.

El objeto de la presente calificación urbanística es la instalación de un parque eólico y su correspondiente subestación eléctrica 30/132 KV, que afecta al suelo rústico de reserva y suelo rústico de especial protección de tres términos municipales, siendo uno de ellos capital de provincia. Las parcelas donde se ubican los aerogeneradores y la torre de medición (parque eólico), que suman un total de 115, se encuentran situadas en el término municipal de Barrax (Albacete), clasificadas algunas en su totalidad y otras parcialmente como suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno. Por su parte, la subestación se encuentra situada en la parcela 93, polígono 17, del término municipal de Barrax (Albacete), en terrenos clasificados en parte como suelo rústico no urbanizable de especial protección, y como suelo rústico de reserva. Finalmente, la línea de evacuación de la energía, que discurre por terrenos pertenecientes a los tres términos municipales y afecta a 213 parcelas, será una línea eléctrica de 132 kV, con origen en la Subestación Barrax Norte-Sur 30/132 kV del parque eólico y final en la Subestación Romica, propiedad de Iberdrola, donde el parque tiene concedido el punto de conexión.

Toma la palabra el representante de la Dirección General de Industria, Energía y Minería para preguntar si se recoge o no en el proyecto que ahora se informa la modificación introducida en relación con el cambio de tipo de aerogeneradores y la eliminación de tres posiciones, así como el cambio de ubicación de la torre meteorológica, a lo que la Ponente responde afirmativamente. El Vicepresidente primero interviene para indicar que el Ayuntamiento ha notificado a la Dirección General de Vivienda y Urbanismo esos cambios y, en consecuencia, ha remitido el nuevo proyecto con la incorporación de las modificaciones indicadas, tal y como se refleja en el informe de ponencia que sirve de base a la adopción del presente acuerdo, que se pone en ese mismo momento a disposición del vocal para que pueda comprobar *in situ* dichos extremos, continuando la sesión una vez confirmado que el proyecto que se informa incorpora la modificación propuesta para la ejecución del parque eólico.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.1 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, 37.1.b) y 2 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación



de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR calificación urbanística, promovida por la mercantil Energía Eólica Nómada S.L.U., para la instalación del parque eólico Barrax Norte-Sur de 39,9 MW y su infraestructura de evacuación, que afecta a suelo rústico de reserva y suelo rústico de especial protección de los términos municipales de Barrax (Albacete), La Gineta (Albacete) y Albacete, de acuerdo con las características del proyecto presentado, y conforme a las siguientes:

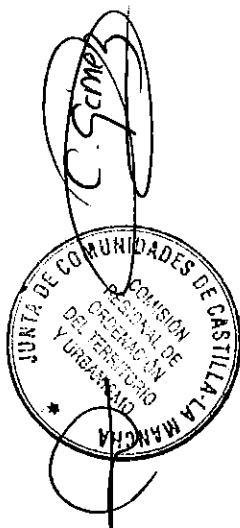
Condiciones para su materialización

Las dispuestas por los servicios técnicos de los Ayuntamientos de Barrax, La Gineta y Albacete, de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente. Así como las estipulaciones que se establecen en la Resolución de 18/07/2018, de la Dirección Provincial Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Albacete por la que se formula declaración de impacto ambiental del proyecto.

Asimismo, los Ayuntamientos de Barrax, La Gineta y Albacete deberán proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a la actividad a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, 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 (artículo 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
3. Fijar un 2% del importe total de la inversión en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado por los Ayuntamientos de Barrax, La Gineta y Albacete con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberán pronunciarse los respectivos Ayuntamientos expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».





6. Calificación urbanística para construcción de nave agrícola destinada al almacenamiento de maquinaria en suelo no urbanizable de especial protección, ecosistema forestal no degradado, CP-2.1, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, ubicada en el polígono 4, parcelas 17 y 13. Informe según el artículo 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 13/19 AB).

La Ponente da cuenta del sexto punto del orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su objeto y tramitación, así como de la propuesta contenida en el informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo de 24 de abril de 2019, manifestando que la calificación urbanística para la instalación de una estación aislada de suministro de carburantes, restaurante y tienda en la parcela 13, del polígono 503, del término municipal de Algora (Guadalajara), configurando el área de servicio del punto kilométrico 112 de la autovía A-2, fue otorgada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara, en sesión celebrada el día 8 de agosto de 2013.

Esta actuación tiene por objeto la ampliación de la calificación urbanística de suelo rústico de protección paisajística o de entorno, arriba referenciada, previamente a la concesión de licencia de obras, para la instalación en el polígono 503, parcelas 6735, 6309 y 70, del término municipal de Algora (Guadalajara), de veinticinco casas desmontables, prefabricadas de madera, que cuenten con todos los servicios de confort para ser utilizadas como descanso temporal por conductores de camión. Esta actuación ha sido informada favorablemente por la Unidad de Carreteras de Guadalajara, cuyo informe señala que las actuaciones proyectadas no generarán ningún aumento de tráfico significativo.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**

«De conformidad con lo establecido en los artículos 65.2 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, 37.5 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.r) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTROGAR la calificación urbanística, promovida por la mercantil Área 112 Algora S.L., para la ampliación del Área de Servicio situada en el p.k. 112 de la Autovía A-2, para la instalación de edificaciones prefabricadas en las parcelas 6735, 6309 y 70, del polígono 503, en suelo rústico no urbanizable de especial protección paisajística del término municipal de Algora (Guadalajara), de acuerdo con las características del proyecto presentado y con el siguiente contenido:

Características de la actividad.

Uso	Instalaciones integradas en área de servicio en el p.k. 112, margen derecha de la A-2, consistentes en casas prefabricadas de madera para alojamiento temporal de conductores de camión.
-----	--





Emplazamiento	Polígono 503, parcelas 6735(a), 6309 y 70, del término municipal de Algora (Guadalajara.)
Clasificación del suelo	Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección Paisajística.
Sup. parcela	65.536,58 m ² .
Sup. Vinculada a calificación	65.536,58 m ² .
Aprovechamiento	Ampliación de la calificación urbanística para instalar 25 casas prefabricadas de madera para alojamiento temporal integradas en el área de servicio, situada en el p.k.112 de la A-2.

Condiciones para su materialización

El Ayuntamiento deberá, con anterioridad a la concesión de la licencia de obras, proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
3. Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del valor equivalente (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR)
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de Algora (Guadalajara) expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

Calificación urbanística para construcción de nave agrícola destinada al almacenamiento de maquinaria en suelo no urbanizable de especial protección, ecosistema forestal no degradado, CP-2.1, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, ubicada en el polígono 4, parcelas 17 y 13. Informe según el artículo 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 13/19 AB).





D^a Virginia Cavia Cuesta interviene de nuevo para exponer el siguiente asunto incluido en el orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, de fecha 3 de mayo de 2019.

Este expediente tiene por objeto la calificación urbanística de suelo rústico no urbanizable de especial protección, ecosistema forestal no degradado, CP-2.1, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para la construcción de una nave agrícola destinada al almacenamiento de maquinaria agrícola en el polígono 4, parcelas 17 y 13, del citado término municipal.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.4 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, 42.1 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR calificación urbanística, promovida por la mercantil Agraria Manchega Hellinera, S.A., para la construcción de una nave agrícola destinada al almacenamiento de maquinaria agrícola en suelo no urbanizable de especial protección, ecosistema forestal no degradado, CP-2.1, del Plan General de Ordenación Urbana, en el polígono 4, parcelas 17 y 13, del término municipal de Albacete, de acuerdo con las características del proyecto presentado, y con el siguiente contenido:

Características de la actividad.

Uso	<i>Nave almacén de uso agrícola</i>
Emplazamiento	<i>Polígono 4, parcelas 13 y 17.</i>
Clasificación del suelo	<i>Suelo No Urbanizable Protegido (CP-2.1). Ecosistema Forestal No Degradado.</i>
Sup. parcela	<i>2.811.890 m²m².</i>
Sup. Vinculada a calificación	<i>2.060.937,89 m².</i>
Aprovechamiento	<i>Existente: 10.938,96 m² Ampliación: 747,25 m² Total: 11.686,21 m²</i>
Ocupación	<i>Menor del 10% (0,57 %)</i>
Altura máxima	<i>5,99 m. a alero</i>
Retranqueos	<i>46,28m. a eje de camino y 15,29 m. a linderos</i>

Condiciones para su materialización





Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas por los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Albacete, de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
3. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
4. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de Albacete expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

8. Ruegos y preguntas.

Una vez adoptado el último acuerdo del orden del día, el Vicepresidente primero abre el turno de ruegos y preguntas, informando a los miembros de la resolución de la convocatoria de ayudas para la redacción de planeamiento urbanístico a los Ayuntamientos solicitantes, concediéndose ochenta y seis subvenciones para la redacción de planeamiento general y nueve para la redacción de planes especiales. Así mismo informa de la próxima publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de las convocatorias de ayudas en materia de vivienda, que se han aprobado esta semana en Consejo de Gobierno, relativas a las ayudas para el arrendamiento de viviendas para el año 2020 y para la rehabilitación de viviendas unifamiliares.

Y no habiendo más asuntos que tratar, agradece la presencia de los miembros asistentes y da por concluida la sesión siendo las trece horas y veintiséis minutos del día dieciséis de mayo de dos mil diecinueve.

Vº Bº
LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

Fdo. José Antonio Carrillo Morente
Vicepresidente primero de la Comisión



LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo. Cristina Gómez Sánchez