



Acta 4/2021

## **COMPOSICIÓN Y ASISTENCIA**

### **VICEPRESIDENCIA PRIMERA:**

D. José Antonio Carrillo Morente, Director General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

### **VICEPRESIDENCIA SEGUNDA:**

D. Daniel Corredor Román, Secretario General de la Consejería de Fomento.

### **VOCALES:**

D. Gerardo Morales Carrión, en representación de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de medio ambiente.

D<sup>a</sup>. Helena Fernández López, en representación de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de educación.

D. Fernando Cebrián Gómez, en representación de la Consejería de Sanidad, en materia de salud pública.

D. Javier de la Villa Albares, en representación de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de minas.

D. Alejo de la Orden Muñoz-Redondo, en representación de la Consejería de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, en materia de protección ciudadana.

D. Francisco Armenta Menéndez, en representación de la Consejería competente en materia de bienestar social, en materia de acción social y cooperación.

D. Rafael Pérez de Ágreda García-Aranda, en representación de la Administración General del Estado.

D. Sergio García-Navas Corrales, en representación de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha.

D. Emilio Díaz Bravo, en representación de la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha.

D. Juan José Ramón Vindel, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

D. Félix Ruíz Rabadán, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla-La Mancha.

D. Óscar Ruíz Pérez, en representación del Consejo de la Abogacía de Castilla-La Mancha.

D. Fernando Acedo-Rico Henning, experto profesional en materia de ordenación territorial y urbanística.

D. Serapio Cabañas Páez, experto profesional en materia de ordenación territorial y urbanística.

D. Francisco Javier García Más, experto profesional en materia de ordenación territorial y urbanística.

### **ASISTENTES CON VOZ Y SIN VOTO:**

D<sup>a</sup> Concepción González García, en representación del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

D. Luis Manuel Benavides Parra, Decanato de Castilla-La Mancha del Colegio de Registradores de España.

D<sup>a</sup>. Elvira Cabanas Plana, Jefa del Servicio de Patrimonio de Suelo y Apoyo Urbanístico de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

### **PONENTES:**

D. Tomás Saura Aparici, Jefe de Área de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

D. Víctor Cuéllar Ruíz, Técnico Superior de Apoyo de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

D<sup>a</sup>. María José Hernández de la Torre Ruíz, Técnico del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

### **SECRETARIA:**

D<sup>a</sup>. Cristina Gómez Sánchez, Técnico Superior de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

En la ciudad de Toledo, siendo las diez horas y siete minutos del día **28 de mayo de 2021**, comprobada la existencia del quórum establecido 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, se reúne, en primera convocatoria y por medios telemáticos, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo con la asistencia de los miembros que al margen se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día.





## 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 **30 de abril de 2021**.
2. **Modificación Puntual de los artículos 65, 72 y 78 y grado segundo de la Ordenanza 10 del texto refundido de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara**. Informe según el artículo 37 del texto refundido de la LOTAU (Exp. 10/20 GU).
3. **Plan Especial de Reforma Interior de Mejora de la Unidad de Ejecución 20 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Puebla de Almoradiel (Toledo)**. Informe según el artículo 39.5 del texto refundido de la LOTAU (Exp. 8/21 TO).
4. **Modificación mediante ampliación de actuaciones de la Calificación otorgada en el polígono 94, parcelas 181 y 183, suelo no urbanizable de especial protección por su interés agrícola y/o ganadero CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete**. Informe según el artículo 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 31/21 AB).
5. **Calificación urbanística para legalización de nave y construcción de otra nave destinadas a la ampliación de actividad avícola en suelo no urbanizable de especial protección por su interés agrícola y/o ganadero, CP.-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, en el polígono 61, parcela 80**. Informe según el artículo 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 34/21 AB).
6. **Calificación urbanística para instalación de planta fotovoltaica de 20 MW, “Papa Cochinos”, subestación eléctrica e infraestructuras de conexión, en suelo rústico de reserva y de protección de los términos municipales de Talavera de la Reina y Pepino (Toledo)**. Informe según el artículo 64.1 del TRLOTAU, y el artículo 37 y la Disposición Adicional Octava del Reglamento de Suelo Rústico (Exp.: SR 22/20 TO).
7. **Calificación urbanística para instalación de planta solar fotovoltaica de 49,90 MW, “Solaria-Hinojosa I”, subestación elevadora 30/220 kV SE 6 Solaría e infraestructuras de conexión, en suelo rústico de reserva y de protección de los términos municipales de Puertollano, Almodóvar del Campo y Brazatortas (Ciudad Real)**. Informe según el artículo 64.1 del TRLOTAU, 37 y la Disposición Adicional Octava del Reglamento de Suelo Rústico (Exp.: SR 42/20 CR).
8. **Calificación urbanística para instalación solar fotovoltaica aislada de 36,8 kWp de una bomba sumergible de extracción de agua de 25 cv para regadío, en suelo no urbanizable de especial protección por su interés agrícola y/o ganadero, CP.-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, en el polígono 59, parcela 67**. Informe según el artículo 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp.: SR 29/21 AB).





9. **Calificación urbanística para instalación de planta fotovoltaica de 990 kW “La Castra” y línea de evacuación de 20 kV en las parcelas 46,48 y 37 del polígono 34, en suelo no urbanizable de especial protección por su interés agrícola y/o ganadero, CP.-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete.** Informe según el artículo 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 33/21 AB).
10. **Calificación urbanística para ampliación de balneario-spa con bungalós, piscina, restaurante y depósito GLP en las parcelas 1 y 4, del polígono 122, suelo no urbanizable de protección especial del paisaje volcánico del Plan General de Ciudad Real.** Informe según el artículo 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 05/21 CR).
11. **Calificación urbanística para construcción de nave destinada a guarda de maquinaria y secadero de nueces en la parcela 118, del polígono 91, suelo no urbanizable protegido CP-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete.** Informe según el artículo 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 18/21 AB).
12. **Calificación urbanística para reparación de tejado de vivienda (Palacio) en la parcela 3 del polígono 10 (Finca Pozo Rubio), suelo no urbanizable protegido CP-2.1 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete.** Informe según el artículo 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 25/21 AB).
13. **Ruegos y preguntas.**

\* \* \*

Antes de proceder a dar cuenta del punto primero del orden del día, D. José Antonio Carrillo Morente, Vicepresidente primero de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, actuando en sustitución del Presidente, saluda a los asistentes y da noticia del reciente cese como Secretaria General de la Consejería de Fomento y, en este caso también como Vicepresidenta segunda de esta Comisión, de D<sup>a</sup>. Paloma Heredero Navamuel, manifestando su agradecimiento por la gran labor desarrollada desde la Secretaría General, así como por los servicios prestados a la Comisión Regional, enviándole un afectuoso saludo.

A continuación, da noticia del nuevo nombramiento como Secretario General de la Consejería de Fomento, y, por tanto, Vicepresidente segundo de la Comisión Regional, de D. Daniel Corredor Román, al que saluda y da la bienvenida a esta Comisión, agradeciéndole su presencia en la sesión de hoy, quien aprovecha para agradecer la presentación y saludar a los asistentes, manifestando su disposición en todo aquello en lo que pueda ayudar y el deseo de estar a la altura de su antecesora, deseando la mejor de las fortunas profesionales para todos.

Tras ello, el Vicepresidente primero de la Comisión da paso al estudio del 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 30 de abril de 2021.**

A continuación, el Vicepresidente primero da por leída el acta 3/2021, correspondiente a la sesión celebrada el 30 de abril de 2021, cuyos ejemplares en copia han sido remitidos previamente a cada uno de sus miembros. La Secretaria de la Comisión toma la palabra en este punto para advertir de un error en la misma, consistente en la omisión en la relación de asistentes de D. Francisco Castilla Rodríguez, que asistió en representación de la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha. Con la conformidad de todos los asistentes, se aprueba el acta con la corrección indicada.

Se da paso seguidamente a la exposición de los expedientes incluidos en el orden del día por parte de D. Tomás Saura Aparici, D. Víctor Cuéllar Ruíz y D<sup>a</sup>. María José Hernández de la Torre Ruíz, funcionarios de la Dirección General de Planificación Territorial 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 de los artículos 65, 72 y 78 y grado segundo de la Ordenanza 10 del texto refundido de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara. Informe según el artículo 37 del texto refundido de la LOTAU (Exp. 10/20 GU).**

Seguidamente toma la palabra el Ponente, D. Tomás Saura Aparici, que inicia la exposición del segundo asunto del orden del día, señalando el objeto, los antecedentes, tramitación y determinaciones recogidas en el informe técnico del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, de fecha 17 de mayo de 2021, manifestando que este expediente se informa por la Comisión Regional previamente a su aprobación definitiva.

El objeto de la presente Modificación Puntual es la actualización de las determinaciones de la Ordenanza nº 10, Grado 2º, Edificaciones en polígonos industriales, y de determinados artículos de las Normas Urbanísticas relacionados con este uso, para adaptarlos tanto a los cambios acaecidos en la legislación sectorial como a las variaciones formales derivadas de la evolución de las demandas del mercado, como la eliminación de referencias al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 1961, la clarificación de las distintas situaciones del uso industrial, la actualización de las reservas de aparcamiento a la legislación vigente y la adaptación de determinados parámetros al uso de almacén logístico.

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

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





«De conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 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, 136.3 del Decreto 242/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, y 9.1, letra f), 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, INFORMAR la Modificación Puntual de los artículos 65, 72 y 78, y del Grado Segundo de la Ordenanza 10 del texto refundido de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, cuyo objeto es actualizar las determinaciones de dicha ordenanza, y los artículos relacionados, para adaptarla tanto a los cambios acaecidos en la legislación sectorial como a las variaciones formales derivadas de la evolución de las demandas del mercado, con la observación de que el Ayuntamiento, previamente a la aprobación definitiva por el Consejero de Fomento, deberá corregir el error detectado en el artículo 78 modificado, de manera que se transcriba correctamente el párrafo final del apartado 1.2.3 del CTE-DB-SUA 9, ya que este párrafo no forma parte del subapartado c), como recoge el texto del artículo 78 modificado, sino que se refiere a todo el apartado 2 del mismo, y remitir el texto definitivo del citado artículo 78 modificado convenientemente diligenciado».

**3. Plan Especial de Reforma Interior de Mejora de la Unidad de Ejecución 20 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Puebla de Almoradiel (Toledo). Informe según el artículo 39.5 del texto refundido de la LOTAU (Exp. 8/21 TO).**

Prosigue su intervención D. Tomás Saura Aparici 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 Planificación Territorial y Urbanismo, de 24 de mayo de 2021, señalando que se ha solicitado a la Comisión Regional la emisión de informe favorable, en su caso y exclusivamente, sobre la legalización de actuaciones urbanizadoras irregulares.

El objeto del presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora es el desarrollo del ámbito correspondiente a la Unidad de Ejecución 20 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes en el Municipio, con la particularidad de que parte de la misma se encuentra consolidada por una promoción de viviendas de VPO que obtuvo licencia de obras con anterioridad a la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias, según certificado del Secretario Municipal obrante en el expediente.

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

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

**«De conformidad con lo establecido en los artículos 39.5 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, 120.3 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se**



aprueba el Reglamento de Planeamiento, y 9.1, letra 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, INFORMAR FAVORABLEMENTE el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora de la UE-20 de las Normas Subsidiarias de La Puebla de Almoradiel (Toledo) por cuanto se considera justificada la exclusión de una zona ya urbanizada, conforme a licencia otorgada por Acuerdo de Pleno de 27 de diciembre de 1995, es decir, con anterioridad a la aprobación el 28 de mayo de 1996 de las Normas Subsidiarias vigentes, de la delimitación de la UE-20 inicialmente propuesta en las Normas Subsidiarias indicando que, precisamente por este motivo, en realidad no se trataría de una legalización, sino de una corrección en la delimitación de la unidad de ejecución UE-20 para excluir un ámbito legalmente ejecutado».

4. Modificación mediante ampliación de actuaciones de la Calificación otorgada en el polígono 94, parcelas 181 y 183, suelo no urbanizable de especial protección por su interés agrícola y/o ganadero CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe según el artículo 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 31/21 AB).

A continuación, el Ponente inicia la exposición del cuarto asunto del orden del día señalando el objeto, los antecedentes, tramitación y determinaciones recogidas en el informe técnico del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, de fecha 5 de mayo de 2021, manifestando que este expediente se informa por la Comisión Regional por cuanto la ejecución de la actuación pretendida afecta al suelo rústico no urbanizable de especial protección de capital de provincia.

El objeto de la modificación de la presente calificación urbanística es la ampliación de las actuaciones autorizadas en la resolución de la calificación urbanística otorgada por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha de 21 de marzo de 2018, en las parcelas 181 y 183, polígono 94, en el término municipal de Albacete, en suelo no urbanizable de especial protección por su interés agrícola y/o ganadero CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana. La ampliación consiste en las siguientes actuaciones:

- Almacén adosado a la nave existente de 23,40 m<sup>2</sup>c para guardar grupo electrógeno de 9 kW, depósito de gasolina de 1000 l y material agrícola.
- Cobertizo volado adosado a la nave proyectada de 465 m<sup>2</sup>c, para guarda de aperos y maquinaria agrícola.
- Altillero interior en la nave existente de 25 m<sup>2</sup>c para almacenamiento de herramientas agrícolas.

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

La Comisión, a la vista del informe técnico de ponencia y de la propuesta formulada por el 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.a) 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, MODIFICAR la calificación urbanística otorgada por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 21 de marzo de 2018, para la ampliación de nave agrícola destinada al almacenamiento de aperos y productos agrícolas en las parcelas 181 y 183, del polígono 94, en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para la ampliación de construcciones de uso agrícola, de acuerdo con las características del proyecto presentado por ELEVAZGAR, S.L, y con el siguiente contenido:

#### Características de la actividad

Uso	Construcciones de uso agrícola (ampliación calificación otorgada)
Emplazamiento	Polígono 94, parcelas 181 y 183.
Clasificación del suelo	Suelo No Urbanizable Protegido (CP-3).
Sup. parcela	37.998 m <sup>2</sup>
Sup. Vinculada a calificación	37.998 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	Const ampliación: 488,40 m <sup>2</sup> Naves exist.: 3100 m <sup>2</sup>
Ocupación	Menor del 20% (9,51 %)
Altura máxima	6,00 m. a alero
Retranqueos	15 m. a eje de camino y 5 m. a linderos

#### 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 de Albacete, con anterioridad a la concesión de la licencia de obras, 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».

5. Calificación urbanística para legalización de nave y construcción de otra nave destinadas a la ampliación de actividad avícola en suelo no urbanizable de especial protección por su interés agrícola y/o ganadero, CP.-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, en el polígono 61, parcela 80. Informe según el artículo 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 34/21 AB).

Continúa su intervención D. Tomás Saura Aparici con el quinto punto del orden del día señalando los antecedentes, objeto y conclusión expuestos en el informe técnico del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, de 18 de mayo de 2021, manifestando que este expediente se informa por la Comisión Regional por tratarse de una actuación que se localiza en suelo rústico no urbanizable de especial protección de capital de provincia.

El objeto de la presente calificación urbanística es la legalización de una nave existente de 98 m<sup>2</sup>, dedicada a granja avícola para producción de huevos ecológicos con capacidad para 440 gallinas, y la construcción de otra nave de 159 m<sup>2</sup>, para ampliar la granja avícola para una capacidad de 730 gallinas camperas, en la parcela 80, situada en el polígono 61, Los Paredazos, del término municipal de Albacete, con una superficie total de 238.939 m<sup>2</sup>.

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

La Comisión, a la vista del informe técnico de ponencia y de la propuesta formulada por el 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.a) 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, OTORGAR calificación urbanística para la legalización de una nave existente y construcción de otra nave destinadas a la ampliación de la actividad de granja avícola en suelo no urbanizable de especial protección por su interés agrícola y/o ganadero, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana, en el polígono 61, parcela 80, en el término municipal de Albacete, de acuerdo con las características del proyecto presentado por D<sup>a</sup>. Carmina López Gallego, y el siguiente contenido:

#### Características de la actividad

<i>Uso</i>	Adscrito al sector primario. Granja avícola.
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 61, parcela 80.
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo No Urbanizable Protegido (CP-3). Interés agrícola y/o ganadero.
<i>Sup. parcela</i>	238.939 m <sup>2</sup> .
<i>Sup. Vinculada a calificación</i>	25.000 m <sup>2</sup> .
<i>Construcciones</i>	Nave que se quiere legalizar 90,00 m <sup>2</sup> Nave de nueva planta para ampliar la actividad 158,80 m <sup>2</sup> Total 256,80 m <sup>2</sup>
<i>Ocupación sobre superficie vinculada</i>	Menor del 20% (3,84%)
<i>Altura máxima</i>	6 m. a alero y 8,50 m a altura a coronación.
<i>Retranqueos</i>	35 m. a eje de camino y 55 m. a linderos

#### 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».

6. Calificación urbanística para instalación de planta fotovoltaica de 20 MW, “Papa Cochinos”, subestación eléctrica e infraestructuras de conexión, en suelo rústico de reserva y de protección de los términos municipales de Talavera de la Reina y Pepino (Toledo). Informe según el artículo 64.1 del TRLOTAU, y el artículo 37 y la Disposición Adicional Octava del Reglamento de Suelo Rústico (Exp.: SR 22/20 TO).

Toma la palabra el Vicepresidente primero de la Comisión para indicar, por un lado, su abstención en la votación de este punto del orden del día, y, por otro, para dar la bienvenida a D. Víctor Cuéllar Ruíz como ponente de la Comisión Regional, que da cuenta del sexto punto del orden del día, señalando los antecedentes, objeto y conclusión expuestos en el informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, manifestando que este expediente se informa por la Comisión Regional por tratarse de una actuación que pretende ejecutarse en suelo rústico de dos términos municipales, uno de ellos mayor de 20.000 habitantes de derecho.

El objeto de la presente calificación urbanística es la instalación de la planta fotovoltaica Pepino 20 MW en el polígono 11, parcelas 1, 2, 3 y 23 del término municipal de Pepino (Toledo), de la correspondiente subestación eléctrica 20/45 kV para evacuación de la planta fotovoltaica Pepino 20 MW, en la parcela 2, polígono 11, de Pepino (Toledo), y la ejecución de la Línea alta tensión (LAT) 45 kV para evacuación de planta fotovoltaica Pepino 20 MW, con una longitud de 3.840 metros, de los cuales 3.400 metros de longitud son de canalización en subterráneo y 440 metros de longitud de trazado en aéreo, que discurrirá por terrenos pertenecientes a los términos municipales de Talavera de la Reina y Pepino (Toledo). Durante la intervención se incorpora a la sesión la representante del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

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





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

«De conformidad con lo establecido en el artículo 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, el artículo 37.1 y Disposición Adicional Ochava del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y el artículo 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, OTORGAR calificación urbanística para la instalación de una planta fotovoltaica de 20 MW, denominada “Papa Cochinos”, y su correspondiente subestación eléctrica, en parcelas del término municipal de Pepino (Toledo), y la ejecución de la línea de evacuación de energía de 45 kV, por terrenos pertenecientes a los términos municipales de Talavera de la Reina (Toledo) y Pepino, de acuerdo con las características del proyecto presentado por Circle Energy and Development, S.L., y con el siguiente contenido:

#### Características de la actividad

<i>Uso</i>	Dotacional privado equipamiento energético. Planta solar fotovoltaica, subestación eléctrica y línea de evacuación.
<i>Emplazamiento</i>	Parcelas del término municipal de Pepino (Toledo) para instalación de planta solar, subestación eléctrica y parte de línea de evacuación. Parcelas del término municipal de Talavera de la Reina en trazado de línea de evacuación.
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo rústico de reserva y de especial protección en el término municipal de Pepino (Toledo). Suelo rústico de reserva, de especial protección ambiental y protección de infraestructuras y equipamientos en el término municipal de Talavera de la Reina.
<i>Sup. parcelas</i>	66,6 Has de superficie total de parcelas requeridas para el funcionamiento del parque solar, y terrenos de las parcelas por donde discurre el trazado de la línea eléctrica de evacuación de energía.
<i>Sup. Vinculada a calificación</i>	La superficie de las parcelas requeridas para el funcionamiento del parque solar y subestación eléctrica, y terrenos de las parcelas por donde discurre el trazado de la línea eléctrica de evacuación de energía.
<i>Construcciones</i>	Planta solar fotovoltaica de 20 MW “Papa Cochinos”, subestación eléctrica en Pepino (Toledo), y línea de evacuación en Talavera de la Reina y Pepino (Toledo).

#### Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las dispuestas por los servicios técnicos de los Ayuntamientos de Talavera de la Reina y Pepino (Toledo) de



conformidad con los informes técnicos que obran en el expediente. Así como el cumplimiento de los condicionantes que establezcan los distintos Organismos en las autorizaciones y permisos para los cruzamientos de la línea de evacuación de energía, o las que se establezcan en las autorizaciones administrativas de construcción.

Asimismo, los Ayuntamientos 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 del proyecto en cada municipio, en concepto de canon de participación municipal de los Ayuntamientos de Talavera de la Reina y Pepino (Toledo), en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR). Disposición Transitoria Quinta de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas. (Se ha realizado la información pública anterior a la entrada en vigencia de la Ley).
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 Talavera de la Reina y Pepino (Toledo) 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».

7. Calificación urbanística para instalación de planta solar fotovoltaica de 49,90 MW, "Solaria-Hinojosa I", subestación elevadora 30/220 kV SE 6 Solaria e infraestructuras de conexión, en suelo rústico de reserva y de protección de los términos municipales de Puertollano, Almodóvar del Campo y Brazatortas (Ciudad Real). Informe según el artículo 64.1 del TRLOTAU, 37 y la Disposición Adicional Octava del Reglamento de Suelo Rústico (Exp.: SR 42/20 CR).





Continúa el Ponente con la exposición del 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 Planificación Territorial y Urbanismo, de 19 de mayo de 2021, manifestando que este expediente se informa por la Comisión Regional al tratarse de una actuación que pretende ejecutarse en suelo rústico de varios términos municipales, uno de ellos mayor de 20.000 habitantes de derecho.

El objeto de la presente calificación urbanística es la instalación de una planta fotovoltaica de 49,99 MWp, situada en el polígono 4, parcelas 1.140 y 1.147 de Puertollano (Ciudad Real), y la ejecución de la línea de evacuación de energía de 30 kV que tiene su origen en el centro de seccionamiento de la planta fotovoltaica y discurre por terrenos pertenecientes a los términos municipales de Puertollano, Almodóvar del Campo y Brazatortas, en su mayoría a lo largo de vías de dominio público, con una longitud total de 8.528 m, que será de tipo subterránea a una profundidad mínima de 0,8 m, que la conectará con una subestación elevadora "SE 6 Solaría" colectora 30/220 kV, situada en la parcela 753, del polígono 5, de Brazatortas (Ciudad Real). Durante la intervención se incorporan a la sesión el representante de la Consejería competente en materia de protección ciudadana y el representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, que se disculpan expresamente ante la Comisión por el retraso. El Vicepresidente primero agradece estas manifestaciones, así como su asistencia a la Comisión, lamentando los problemas que el adelanto de la hora de inicio de la presente sesión pueda haberles ocasionado, y, a su vez, solicita disculpen esta incidencia, explicando que la misma viene causada por motivos de agenda y de organización, conforme se indicaba en un segundo correo electrónico remitido en la misma mañana de la convocatoria realizada a todos los miembros de la Comisión Regional.

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

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

**«De conformidad con lo establecido en el artículo 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, el artículo 37.1 y la Disposición Adicional Ochava del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y el artículo 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, OTORGAR calificación urbanística para la instalación de una planta fotovoltaica de 49,90 Mw, denominada "FV SOLARIA-HINOJOSAS I", subestación eléctrica elevadora y la ejecución de la línea de evacuación de energía de 30 kV por terrenos pertenecientes a los términos municipales de Puertollano, Almodóvar del Campo y Brazatortas (Ciudad Real), de acuerdo con las características del proyecto presentado por la mercantil Planta FV 118 S.L.U., del Grupo Solaría, y con el siguiente contenido:**

#### Características de la actividad





<i>Uso</i>	Dotacional privado equipamiento energético. Planta fotovoltaica, denominada "FV SOLARIA-HINOJOSAS I", subestación eléctrica elevadora y la ejecución de la línea de evacuación de energía de 30 kV.
<i>Emplazamiento</i>	Parcelas del término municipal de Puertollano para instalación de planta solar y línea eléctrica de evacuación, línea eléctrica de evacuación en Almodóvar del Campo, subestación eléctrica elevadora y tramo de la línea de evacuación en Brazatortas.
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo rústico de reserva y de especial protección en los términos municipales de Puertollano, Almodóvar del Campo y Brazatortas.
<i>Sup. parcelas</i>	Las reflejadas en los proyectos aprobados.
<i>Sup. Vinculada a calificación</i>	La superficie ocupada por las instalaciones de las parcelas afectadas como se refleja en los proyectos aprobados.
<i>Construcciones</i>	Planta de generación de energía "FV SOLARIA-HINOJOSAS I" de 49,90 KW, Subestación elevadora 200/30kV "SOLARIA 6" Línea de evacuación de energía de 30 kV

### Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las dispuestas por los servicios técnicos de los Ayuntamientos de Puertollano, Almodóvar del Campo y Brazatortas, de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente. Así como el cumplimiento de las estipulaciones establecidas en la Resolución de 04/02/2021, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto "PFV SOLARIA-HINOJOSAS I" e infraestructuras de evacuación, y las condiciones impuestas por los distintos Organismos en las autorizaciones y permisos para los cruzamientos de la línea de evacuación de energía o las que se establezcan en los informes o autorizaciones preceptivos.

Asimismo, los Ayuntamientos Puertollano, Almodóvar del Campo y Brazatortas 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. Para ello se tendrán en cuenta las parcelas afectadas en los proyectos aprobados sometidas a información pública, y que han quedado reflejadas en el informe
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 del proyecto en cada municipio, en concepto de canon de participación municipal de los Ayuntamientos de





Puertollano, Almodóvar del Campo y Brazatortas, en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR). Sometido el expediente de otorgamiento de calificación urbanística a información pública antes de la entrada en vigor de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas.

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 Puertollano, Almodóvar del Campo y Brazatortas 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».

8. Calificación urbanística para instalación solar fotovoltaica aislada de 36,8 kWp de una bomba sumergible de extracción de agua de 25 cv para regadío, en suelo no urbanizable de especial protección por su interés agrícola y/o ganadero, CP.-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, en el polígono 59, parcela 67. Informe según el artículo 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp.: SR 29/21 AB).

Continúa el Ponente con la exposición del siguiente asunto incluido en el orden del día haciendo un resumen del expediente, señalando el objeto, antecedentes, determinaciones, consideraciones y la conclusión expuesta en el informe técnico del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de 19 de mayo de 2021, señalando que este expediente se informa por la Comisión Regional por tratarse de una actuación que se localiza en suelo rústico de capital de provincia.

El objeto de la presente calificación urbanística es la instalación solar fotovoltaica para suministro de energía eléctrica para bomba sumergible de 22 CV, para regadío, en suelo no urbanizable de especial protección por su interés agrícola y/o ganadero, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana, en el polígono 59, parcela 67, en el término municipal de Albacete, con una superficie total de 47.239 m<sup>2</sup>. El campo fotovoltaico estará compuesto por 135 módulos solares fotovoltaicos de 275 Wp. Los módulos solares estarán dispuestos en 7 series de 19 módulos.

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





La Comisión, a la vista del informe técnico de ponencia y de la propuesta formulada por el 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.a) 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, OTORGAR calificación urbanística para la instalación solar fotovoltaica para suministro de energía eléctrica para bomba sumergible de 22 CV, para regadío, en suelo no urbanizable de especial protección por su interés agrícola y/o ganadero, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana, en el polígono 59, parcela 67, en el término municipal de Albacete, de acuerdo con las características del proyecto presentado por D. José Luis Sáez Ortega, y el siguiente contenido:

#### Características de la actividad

<i>Uso</i>	Adscrito al sector primario. Instalación solar fotovoltaica de suministro eléctrico para bomba sumergible de riego agrícola.
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 59, parcela 67.
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo No Urbanizable Protegido (CP-3). Interés agrícola y/o ganadero.
<i>Sup. parcela</i>	47.239 m <sup>2</sup>
<i>Sup. Vinculada a calificación</i>	15000 m <sup>2</sup> .
<i>Construcciones</i>	Instalación fotovoltaica: 219,19 m <sup>2</sup> Total, superficie de la instalación 219,19 m <sup>2</sup>
<i>Ocupación sobre superficie vinculada</i>	Menor del 20% (1,46 %)
<i>Retranqueos</i>	> 15 m. a eje de camino y > 3 m. a linderos

#### 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».

9. Calificación urbanística para instalación de planta fotovoltaica de 990 kW “La Castra” y línea de evacuación de 20 kV en las parcelas 46,48 y 37 del polígono 34, en suelo no urbanizable de especial protección por su interés agrícola y/o ganadero, CP.-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe según el artículo 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 33/21 AB).

Toma nuevamente la palabra el Ponente para exponer el noveno asunto incluido en el orden del día haciendo un resumen del expediente, señalando el objeto, antecedentes, determinaciones, consideraciones y la conclusión expuesta en el informe técnico del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de 20 de mayo de 2021, señalando que este expediente se informa por la Comisión Regional por tratarse de una actuación que se localiza en suelo rústico de capital de provincia.

El objeto de la presente calificación urbanística es la instalación solar fotovoltaica de 990 kW de potencia para producción de energía eléctrica y vertido a la red en la parcela 46 del polígono 34 del término municipal de Albacete, ocupando una superficie de 22.700 m<sup>2</sup>. Estará constituida por 3.000 módulos fotovoltaicos de 330 Wp cada uno, montados sobre seguidores a 1 eje, y una potencia instalada total de 990 kWp, conectados mediante 10 cajas de agrupación de “string” con sus correspondientes protecciones. Las cajas se conectarán a 1 inversor fotovoltaico con una potencia de 1.100 kVA y tensión de salida de 400 V. Durante la intervención se incorpora a la sesión D. Emilio Díaz Bravo, que se disculpa por el retraso debido a problemas de agenda.

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





La Comisión, a la vista del informe técnico de ponencia y de la propuesta formulada por el 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.a) 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, OTORGAR calificación urbanística para la instalación solar fotovoltaica para producción de energía eléctrica y vertido a la red en suelo no urbanizable de especial protección por su interés agrícola y/o ganadero, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana, en el polígono 34, parcelas 46,48 y 37, en el término municipal de Albacete, de acuerdo con las características del proyecto presentado por la mercantil Libienergy S.L., y el siguiente contenido:

#### Características de la actividad

<i>Uso</i>	Dotacional privado equipamiento energético. Instalación solar fotovoltaica de 990 kW de potencia
<i>Emplazamiento</i>	Parcelas 46,48 y 37 del polígono 34, del término municipal de Albacete
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo No Urbanizable Protegido (CP-3). Interés agrícola y/o ganadero.
<i>Sup. Parcelas de ocupación</i>	La superficie de la parcela requerida para el funcionamiento de la instalación solar fotovoltaica.
<i>Sup. Vinculada a calificación</i>	Polígono 34 Parcela 46-22.700 (m <sup>2</sup> ) Polígono 34 Parcela 48-36,61 (m <sup>2</sup> ) Polígono 34 Parcela 37-1,58 (m <sup>2</sup> )
<i>Construcciones</i>	Instalación solar fotovoltaica de 990 kW de potencia y línea de 20 kV para evacuación de energía.

#### 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 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 del proyecto 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). Disposición transitoria quinta de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas. (Se ha realizado la información pública anterior a la entrada en vigencia de la Ley.
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 el Ayuntamiento de 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 deberá pronunciarse 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».

**10. Calificación urbanística para ampliación de balneario-spa con bungalós, piscina, restaurante y depósito GLP en las parcelas 1 y 4, del polígono 122, suelo no urbanizable de protección especial del paisaje volcánico del Plan General de Ciudad Real. Informe según el artículo 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 05/21 CR).**

Toma de nuevo la palabra el Vicepresidente primero de la Comisión para agradecer su exposición a D. Víctor Cuéllar Ruíz, y presenta a la siguiente ponente, D<sup>a</sup>. María José Hernández de la Torre Ruíz, a quien da la bienvenida y cede el turno de palabra. A continuación, la Ponente pasa a dar cuenta del décimo punto del orden del día, haciendo una exposición del objeto, antecedentes, determinaciones, consideraciones y la conclusión expuesta en el informe técnico del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de 20 de mayo de 2021, señalando que este expediente se informa por la Comisión Regional por tratarse de una actuación que se localiza en suelo rústico no urbanizable de especial protección de capital de provincia.

El objeto de la presente calificación urbanística es la ampliación de un balneario-Spa ya existente con bungalós, piscina, restaurante y depósito GLP, ubicado en la carretera Piedrabuena, kilómetro 295-296 (Valverde), cuya calificación fue otorgada por la Comisión Regional de Urbanismo el 5 de julio de 2006, y que afecta a las parcelas 1 y 4, del polígono 122, en el término municipal de Ciudad Real.

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





La Comisión, a la vista del informe técnico de ponencia y de la propuesta formulada por el 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.a) 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, OTORGAR calificación urbanística para la ampliación de un balneario-Spa ya existente con bungalows, piscina, restaurante y depósito GLP, ubicado en la carretera Piedrabuena, kilómetro 295-296 (Valverde) y que afecta a las parcelas 1 y 4 del polígono 122, en el término municipal de Ciudad Real, de acuerdo con las características del proyecto presentado por la mercantil Santos Casado Gestión Activa, S.L., y el siguiente contenido:

#### Características de la actividad

<i>Uso</i>	Hotelero declarado de interés social (ampliación)
<i>Emplazamiento</i>	Parcela 1 (antes 1 y 4) del polígono 122, Ciudad Real
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo No Urbanizable Protegido: paisaje volcánico (de paisaje), vías de comunicación (infraestructuras) y entorno paisajístico del Parque Arqueológico de Alarcos (cultural).
<i>Construcciones</i>	Ampliación de balneario-spa con 8 bungalows, piscina, restaurante y depósito GLP.
<i>Sup. parcela</i>	38.000 m <sup>2</sup>
<i>Sup. vinculada a calificación</i>	38.000 m <sup>2</sup>
<i>Ocupación/sup. vinculada</i>	Total con la ampliación: 1.430,67 m <sup>2</sup> (3,76 %)
<i>Altura máxima</i>	Restaurante: 1 planta, 7,16 m; Bungalows: 1 planta, 3,21 m.
<i>Retranqueos</i>	> 10 m a linderos

#### Condiciones para su materialización

Las establecidas en los informes y autorizaciones sectoriales correspondientes, y, en particular, los condicionantes relacionados en la Resolución de 23 de agosto de 2005 de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Ciudad Real sobre la Evaluación de Impacto Ambiental del expediente “Balneario SPA Alarcos”, específicamente en relación con el respeto a la integridad del afloramiento volcánico existente según los puntos geográficos correspondientes a las coordenadas UTM indicadas expresamente, debiendo incluirse en el expediente municipal un documento técnico con referencia a esta resolución, descripción explícita de este condicionante en concreto y plano anexo sobre la capa del elemento





**geomorfológico de protección especial en el que se visualice la ubicación de las nuevas instalaciones de la ampliación fuera del ámbito protegido**, de acuerdo con el Informe del Servicio de Medio Ambiente de Ciudad Real de la Consejería de Desarrollo Sostenible de 28 de abril de 2021 relativo a este proyecto.

Además, el Ayuntamiento de Ciudad Real deberá proceder a:

- 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.
- Fijar el 2% del importe total de la inversión realizada en el término municipal respectivo 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).
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras realizadas en cada municipio (artículo 63.1. 2º. d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- 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).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

Se observa que la superficie de replantación superior al 50% de la superficie de la finca (en concreto, 23.202 m<sup>2</sup>) ya fue establecida en el Acuerdo de la Comisión Regional de Urbanismo de 5 de julio de 2006 por la que se otorgó calificación urbanística para instalación de balneario en las parcelas 1 y 4 del polígono 122 de Ciudad Real, por lo que no procede fijarla ahora, ya que se trata de una ampliación en la misma parcela.

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, resoluciones que serán notificadas a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que el Ayuntamiento de Ciudad Real deberá pronunciarse expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

**11. Calificación urbanística para construcción de nave destinada a guarda de maquinaria y secadero de nueces en la parcela 118, del polígono 91, suelo no urbanizable protegido CP-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe según el artículo 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 18/21 AB).**





Prosigue su intervención la Ponente para exponer el undécimo punto del orden del día haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y del informe técnico del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, de fecha 11 de mayo de 2021, manifestando que se informa por esta Comisión Regional al ubicarse la actuación pretendida en suelo rústico no urbanizable de especial protección en capital de provincia.

El objeto de la presente calificación urbanística es la construcción de una nave de 200 m<sup>2</sup> de superficie en una planta, con una altura a cumbre de 4,20 m, en la parcela 118, del polígono 91, del término municipal de Albacete, destinada a almacén de maquinaria y secado de nueces procedentes de la explotación de la misma parcela y adyacentes, y su cerramiento.

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

La Comisión, a la vista del informe técnico de ponencia y de la propuesta formulada por el 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.a) 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, OTORGAR calificación urbanística para la construcción de una nave destinada a almacén de maquinaria y secado de nueces, procedentes de la explotación de la misma parcela y adyacentes, y su cerramiento, en la parcela 118 del polígono 91, en suelo clasificado como no urbanizable protegido de interés agrícola y/o ganadero (CP-3) según el Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, de acuerdo con las características del proyecto presentado por D. Javier Pérez Oliver, y el siguiente contenido:**

#### **Características de la actividad**

<i>Uso</i>	Agrícola
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 91, parcela 118 (Albacete)
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo no urbanizable protegido de interés agrícola y/o ganadero (CP-3).
<i>Construcción</i>	Nave para almacén de maquinaria y secadero de nueces.
<i>Sup. parcela</i>	24.816 m <sup>2</sup>
<i>Sup. vinculada a calificación</i>	24.816 m <sup>2</sup>
<i>Sup. edificación</i>	200 m <sup>2</sup>
<i>Ocupación</i>	0,80 %
<i>Altura máxima</i>	3,60 m alero y 4,20 m a cumbre
<i>Retranqueos</i>	129,40 m a camino y 17,40 m a lindero
<i>Reforestación</i>	≥ 12.408 m <sup>2</sup>



### Condiciones para su materialización

Las dispuestas por los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Albacete, de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente, así como una superficie de reforestación que no podrá ser inferior a la total de la finca, de acuerdo con el artículo 64.2 del TRLOTAU, al tratarse de almacenamiento de maquinaria.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 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.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras realizadas en cada municipio (artículo 63.1. 2º. d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- 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).
- 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».

### **12. Calificación urbanística para reparación de tejado de vivienda (Palacio) en la parcela 3 del polígono 10 (Finca Pozo Rubio), suelo no urbanizable protegido CP-2.1 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe según el artículo 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 25/21 AB).**

Continúa D<sup>a</sup>. María José Hernández de la Torre Ruíz con la exposición del siguiente asunto incluido en el orden del día haciendo un resumen del expediente, de su objeto y tramitación, así como de la propuesta contenida en el informe técnico del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, de 12 de mayo de 2021, señalando que este expediente se informa por la Comisión Regional dado que la actuación propuesta afecta a suelo rústico no urbanizable de especial protección de capital de provincia.

El objeto de la presente calificación urbanística es la reparación del tejado del “Palacio de Pozo Rubio”, “edificación singular” de 1.116 m<sup>2</sup> y datada en el año 1900, sita en la parcela 3, del polígono 10, del término municipio de Albacete, con una superficie de 161.485 m<sup>2</sup>, según la información catastral.





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

La Comisión, a la vista del informe técnico de ponencia y de la propuesta formulada por el 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.a) 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, OTORGAR calificación urbanística para la reparación del tejado del “Palacio de Pozo Rubio”, sito en la parcela 3, del polígono 10, en suelo clasificado como no urbanizable especialmente protegido CP- 2.1, Áreas de ecosistema forestal no degradado, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, de acuerdo con las características del proyecto presentado por la mercantil Vereda de Pozo Rubio, S.L., y el siguiente contenido:

#### Características de la actividad

Las dispuestas 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:

- 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.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras realizadas en cada municipio (artículo 63.1. 2º. d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- 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).
- 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».

### 13. Ruegos y preguntas.

Una vez adoptado el último acuerdo del orden del día, el Vicepresidente primero de la Comisión expresa su agradecimiento a los Ponentes por su exposición, y reitera la bienvenida a quienes hoy se han incorporado a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a D. Daniel Corredor Román, como Vicepresidente segundo de la misma, y a nivel técnico, a D. Víctor Cuéllar Ruíz y a D<sup>a</sup>. María José Hernández de la Torre Ruíz, emplazando a los asistentes para la siguiente Comisión Regional. A continuación, abre el turno de ruegos y preguntas.

Y no formulándose ningún ruego ni pregunta, agradece la presencia de los miembros asistentes y da por concluida la sesión siendo las once horas y cuatro minutos del día veintiocho de mayo de dos mil veintiuno.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

P.A. Vicepresidente primero de la Comisión

