



ACTA 6/21

En Albacete, siendo las 9:50 horas del día 5 de octubre de 2021, se reúne, por videoconferencia previamente convocada mediante la aplicación Cisco Webex Meeting, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, contando con la presencia telemática de los miembros siguientes:

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

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

D.^a M.^a Carmen Montenegro Jiménez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible.

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

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

D.^a Eloísa Martínez Rodríguez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.

D. Santiago García Gallardo, en representación de la Administración General del Estado.

D. Vicente Zafrilla García, en representación del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos de Castilla-La Mancha.

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

D. Francisco Jesús Cebrián López, en representación del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles de Castilla-La Mancha.

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

D.^a Llanos Martínez Saus, experta profesional en materia de ordenación territorial y urbanística.

Gabinete Jurídico: D.^a Antonia Moreno González, letrada del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla La-Mancha.

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





D.^a Mercedes Sarabia Nuño de la Rosa, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

Secretaria: D.^a Lourdes Alonso Guervós, secretaria provincial de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

El presidente de la Comisión excusa la ausencia del director general de Planificación Territorial y Urbanismo que no ha podido asistir y traslada a los miembros presentes su saludo y agradecimiento, tras lo cual se pasa al estudio del siguiente orden del día:

1.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

El acta de la sesión anterior celebrada el pasado 23/09/2021 era conocida previamente por los asistentes a quienes se les remitió con anterioridad a la convocatoria de la presente sesión por lo que el presidente de la Comisión propone que se evite su lectura.

Tras ello y con la conformidad de todos los asistentes se aprueba el acta por unanimidad.

2.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN

2.1. HIGUERUELA. EXPTE. PU 1/21. OBRA PÚBLICA ORDINARIA. C/ en zona "LA SOLANA".

La ponente manifiesta que el Ayuntamiento de Higuera de la Sierra ha solicitado, con carácter previo a su aprobación definitiva por el órgano municipal competente, informe técnico-jurídico de la Comisión al amparo de lo dispuesto en el artículo 10.f) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, para el proyecto de ejecución de una calle, dado que el mismo afecta únicamente a elementos integrantes de la ordenación detallada y siendo Higuera de la Sierra un municipio de menos de 10.000 habitantes de derecho.

El objeto del Proyecto de Urbanización, señala la ponente, según se recoge en la propia Memoria, es la ejecución de la calle en Proyecto que comunica la calle Montaña con la carretera a Pozo Lorente, situada en la zona Oeste del municipio. El trazado se realizará según lo indicado en las NNSS de Higuera de la Sierra. La sección básica tiene una anchura de 10 metros y en toda ella está permitida la circulación del tráfico en los dos sentidos, con una acera a cada lado de 1,8 m de anchura. Esta sección tiene dos carriles de calzada de 3,2 m de anchura cada uno.

Tras la exposición general y minuciosa del expediente por parte de la ponente y de conformidad con su propuesta, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, acuerda por unanimidad de los miembros presentes emitir el preceptivo informe con las siguientes consideraciones:

Primera. - Servicios urbanísticos:

Corresponde a los servicios técnicos municipales comprobar que, de acuerdo con el artículo 100.2 del Reglamento de Planeamiento, el proyecto de urbanización resuelve el enlace de los servicios urbanísticos a que se refiere con los generales de la ciudad, y acreditar que estos tienen capacidad suficiente para atender aquellos.

En relación a este aspecto, en el expediente remitido únicamente consta informe de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha, de 26/12/2013, emitido en la tramitación del POM de Higuera de la Sierra, sobre la depuración de aguas residuales, en el que se hace





constar que la EDAR para el municipio de Higuera de Júcar está diseñada para tratar un caudal de 312 m³/día, previsto para una población de 1.500 habitantes equivalentes. En este informe se aconsejaba que los nuevos desarrollos dispusieran de redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales, de manera que se optimice el funcionamiento de la depuradora, no sobrecargándola por caudales de aguas pluviales, y evitando la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.

Se recomienda no proceder a la aprobación del proyecto hasta contar con los informes de la Confederación Hidrográfica del Júcar y de la Consejería de Bienestar Social, solicitados por el Ayuntamiento, según certificado municipal, el 4/08/2021.

Segunda. - Documentación Técnica.

Se constata que el proyecto de urbanización objeto del presente informe no modifica ni la ordenación estructural ni la detallada establecida en los instrumentos de planeamiento.

Así mismo y respecto a las determinaciones y documentación de los Proyectos de Urbanización (Arts.100 y 101 R.P.), el contenido del Proyecto se ajusta a lo requerido. No obstante, se realizan las siguientes observaciones que habrán de tenerse en cuenta por los Servicios Técnicos Municipales:

1. El plano 1. "Situación" define como "ámbito zona de actuación" una zona irregular sombreada en gris que, además de la calle objeto del proyecto de urbanización, incluye parte de parcelas edificables. El objeto del proyecto de urbanización, como se recoge en la memoria, es la definición de las obras a ejecutar en la calle por lo que su ámbito no puede extenderse más allá de esta.

2. El plano 2 y el plano 3 tienen la misma circunstancia que en el caso anterior, pero, además, no aportan ninguna información del proyecto de urbanización y sí otra que puede dar lugar a confusión, por lo que deberían eliminarse. A modo de ejemplo:

- El plano 2 incluye en su leyenda "límite sector" cuando hay que ser riguroso con el concepto sector pues está reservado en la normativa urbanística a la ordenación detallada del suelo urbanizable.

- El plano 3 titulado "ordenación del ámbito según NNSS" no recoge dicha ordenación (pues debiera hacerse con copia literal de los planos de las NNSS) sino otra información.

3. El resto de planos incluyen una línea morada y unos números en las parcelas edificables que nada tienen que ver con el proyecto de urbanización. Deben eliminarse ambas determinaciones de los mismos.

4. No se incluye (ni en la memoria ni en el presupuesto) ninguna referencia a elementos de mobiliario o de ajardinamiento, por lo que deberá valorarse por los Servicios Técnicos Municipales la incorporación, si procede, de los mismos.

3.- CALIFICACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO.

3.1. CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN Y POZO CAÑADA. EXPTE. S.R.M. 21/21. PARQUE EÓLICO "SIERRA DE LA VENTA" SUBESTACIÓN E INFRAESTRUCTURAS. POLÍGONOS 66, 67, 68 Y 69, PARCELAS VARIAS DE CHINCHILLA Y POLÍGONOS 132, 133 Y 134, PARCELAS VARIAS DE POZO CAÑADA. PROMOTOR: RENOVABLES ESPAÑA, S.L.





La ponente informa que se solicita el otorgamiento de calificación urbanística para la ejecución del Parque Eólico “Sierra de la Venta”, la Subestación Transformadora y la Línea de Alta Tensión del Parque Eólico, que se ubicarán en varias parcelas de los polígonos 66, 67, 68 y 69 del término municipal de Chinchilla de Montearagón y en otras tantas de los polígonos 132, 133 y 134 del de Pozo Cañada. El Parque tendrá una potencia instalada total de 47,45 MW, siendo su finalidad la producción de energía eléctrica y vertido a la red de transporte.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, a la vista del informe técnico favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de los miembros presentes el otorgamiento de la calificación urbanística a las parcelas que vienen relacionadas en el cuadro de características del aprovechamiento de los términos municipales de Chinchilla de Montearagón y Pozo Cañada, para la construcción del Parque Eólico “Sierra de la Venta”, línea de alta tensión y subestación transformadora, en los siguientes términos:

La calificación quedará en suspenso y no será eficaz hasta que haya transcurrido el plazo de información pública previsto en el art. 43.3 del Reglamento de Suelo Rústico, ya que, de acuerdo con la documentación obrante en el expediente, el último anuncio de información pública se ha realizado el 9/09/2021 y se condiciona a la inexistencia de alegaciones. A este respecto se acuerda delegar en el delegado provincial la competencia para levantar la suspensión, una vez que se emita por la Secretaría Provincial del Ayuntamiento el correspondiente certificado de inexistencia de alegaciones durante el período de información pública. Si se presentaran el expediente pasaría nuevamente a consideración de la Comisión.

La eficacia de la presente calificación queda condicionada a la materialización del pago del canon urbanístico a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, de acuerdo con lo previsto en la letra d) del apdo. 3 del art. 64 del TRLOTAU, que será liquidado tras la concesión de las licencias municipales, a través del modelo 046-liquidación de Tasas.

La eficacia queda condicionada a la remisión por parte del promotor al Servicio de Ejecución y Disciplina de la Delegación Provincial de Fomento, una vez se termine la selección de parcelas para la reforestación con la Delegación Provincial de Medio Ambiente, de un plano donde se reflejen la ubicación de las medidas impuestas en la DIA y una memoria en la que se indique la ubicación (parcela y polígono) y superficie a reforestar en cada una de ellas, así como el coste de implantación de las medidas que se sumará al PEM para la liquidación del canon urbanístico.

Características del aprovechamiento:

	CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN	POZO CAÑADA
Uso	Art.29 RSR: Dotacional privado energético (LAAT) POM: instalaciones de utilidad pública o interés social	Ar.29 RSR: Dotacional privado energético PGOU: construcciones e instalaciones de utilidad pública e interés social (Art 3.4.3, letra f)
Emplazamiento	Proyecto Línea Alta Tensión (Solicitada Declaración de utilidad pública):	Proyecto Parque Eólico: – Polígono 132: 16, 36, 40, 9004, 9007, 9008,10017, 10037, 20017, 20037 y 30017.





Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 55F3F5EB71746678EED842

	<ul style="list-style-type: none"> - Polígono 67: 2, 9006, 5, 9009, 20, 9005, 3, 18, 17, 9001. - Polígono 66: 9006, 16 y 9005. - Polígono 68: 9009, 32, 31, 9015, 13, 9007, 6, 7, 9006 y 9001. - Polígono 69: 9006, 39, 40, 36, 6, 9003 y 37 	<ul style="list-style-type: none"> - Polígono 133: 2, 4, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 47. - Polígono 134: 1, 4, 8, 9, 12, 15, 16, 17, 18, 20, 22 y 9002 <p>Proyecto Línea Alta Tensión (Solicitada Declaración de utilidad pública):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Polígono 132: 10037 y 9011. <p>Proyecto Subestación Transformadora:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Polígono 132: 16, 36, 38, 40, 9004, 9007, 9008, 10017, 10037, 20017, 20037 y 30017. - Polígono 133: 2, 4, 12, 13, 14, 115, 16, 17 y 47. - Polígono 134: 1, 4, 8, 9, 12, 15, 16, 17, 18, 22 y 9002
Clasificación del suelo	<ul style="list-style-type: none"> - POM: SRP-AA (ambiental, Art. 3.2.1), SRP-AN (natural, Art. 3.2.2) y SRP-II (infraestructuras, Art 3.4.1) - RSR: SRNUEP Ambiental, SRNUEP Infraestructuras SRNUEP Natural (Águila Perdicera) 	<ul style="list-style-type: none"> - POM: SNUC y SNUP - RSR: SRR, SNUEP-Ecosistema forestal no degradado CP-2.1 y SRNUEP-PAN (águila perdicera)
Superficie a vincular	122.065 m ² = 12,206 ha (Art. 11 ITP)	298.073 m ² =29,807 ha (Art. 11 ITP).
Ocupación	--- (Art. 11 ITP)	--- (Art. 11 ITP)
Ocupación total	237.726 m ² (23.772 ha)	
Edificabilidad	---	Estación transformadora: 0.1% (< 7%). Superficie: 284.54 m ²
Altura máxima construcciones y edificaciones	7 m (Art. 2.2.9- segundo párrafo)	4.29 < 12 m (Art. 3.4.3 PGOU Albacete)
Retranqueos de construcciones y edificaciones	20 m a linderos y 7 m a caminos (determinada por OM de Medio Ambiente).	20 m a linderos (Art. 3.4.3 PGOU)

Se acuerda igualmente imponer como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones, su desmantelamiento total, incluida la eliminación de hincas, zapatas, soleras y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

Cualquier modificación de las condiciones tenidas en cuenta para el otorgamiento de la calificación (implantación de nuevos usos, ampliación a otras parcelas o subparcelas catastrales, modificaciones del proyecto, variaciones de ocupación, etc.) llevaría consigo la tramitación de un nuevo expediente de calificación urbanística de acuerdo con el art. 43 y ss. del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (RSR).



De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística quedaría además condicionada a la obtención de los correspondientes informes, autorizaciones y resoluciones favorables lo que será comprobado por el Servicio de Ejecución y Disciplina, dando cuenta a los dos Ayuntamientos, que no podrán resolver la concesión de la licencia hasta que sea comunicada su obtención.

La actividad se sujetará a los condicionados establecidos en los informes y/o resoluciones emitidos o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

El acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.2º. d) del TRLOTAU.

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

Corresponde a los Ayuntamientos de Chinchilla de Montearagón y Pozo Cañada, proceder a:

- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).

- Fijar el canon, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística. La cuantía del canon será del 3% del presupuesto de ejecución material de la actuación, correspondiendo un 2% a los Ayuntamientos de Chinchilla de Montearagón y Pozo Cañada, que se repartirá entre estos en función de la superficie afectada en cada uno de ellos, y el 1% restante a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR). Comprobar con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal la vigencia de las autorizaciones incorporadas o pendientes de recibir al expediente.

- Comprobar la existencia de derecho bastante sobre las parcelas en las que se realizarán la reforestación y/o actuaciones compensatorias y el efectivo cumplimiento de la misma.

- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.

- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

La eficacia de la calificación urbanística otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las condiciones impuestas.

M.ª Carmen Montenegro Jiménez, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, interviene para señalar que el parque ya cuenta con la autorización administrativa previa y de construcción y que en estos momentos se encuentra en fase de declaración de utilidad pública.





4.- ACTIVIDADES PROVISIONALES

4.1. LA GINETA. EXPTE. A.P. N° 13/21, “ALMACÉN DE CEREALES Y PRODUCTOS INDUSTRIALES CON GUARDA DE VEHÍCULOS”. POLÍGONO 8, PARCELA 1293 Y 7194104WJ8279S0001XP, C/ Camino Real 182ª, AR-11 y 12. PROMOTOR: HIOS DE EZEQUIEL PARDO, SL.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que el Ayuntamiento de La Gineta solicitó el 9/08/2021 informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con el fin de poder otorgar autorización para el desarrollo de la actividad provisional denominada “ALMACÉN DE CEREALES Y EQUIPOS INDUSTRIALES CON GUARDA DE VEHÍCULOS”, en nave industrial ligera existente en Camino Casa Grande titularidad del promotor, de conformidad con el artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU).

De acuerdo con la documentación obrante en el expediente únicamente se ejecutarán las siguientes actuaciones: protección incendios, sistema eléctrico y pintura de interior de nave lisa tricolor. Según consta en el informe técnico municipal se trata de instalaciones fácilmente desmontables y la nave fue construida en 1980.

Los terrenos a los que se refiere la solicitud se corresponden con la parcela catastral con referencia 7194104WJ8279S0001XP y 02035A008012930000DF, C/ Camino Real, 182A, clasificada como SUELO URBANIZABLE, Área de Reparto nº 11 y 12 (AR-11 y AR-12) del POM de La Gineta.

Señala la ponente que, examinado el expediente remitido por el Ayuntamiento de La Gineta, se ha considerado que no queda justificada la provisionalidad de la actividad pretendida, la cual, tal como ha determinado el Tribunal Supremo, ha de resultar implícita a la propia actividad, siendo que el uso para el que se solicita autorización en este caso, carece de tal naturaleza de provisionalidad, al no vincularse a circunstancia alguna que permita deducir dicho carácter y sin cuya concurrencia no es posible informar favorablemente.

Informa la ponente que el promotor presentó alegaciones en las que manifestaba que:

- La causa de dictamen desfavorable radica en la existencia de un POM en el municipio.

- Se ha obtenido informe favorable municipal en el que consta que el uso se comprende dentro de los permitidos por la ordenación detallada de actividades que se proponen en el POM.

- La actividad puede considerarse provisional, ya que la nave sirve de almacén no continuo o permanente, y que cada campaña agrícola de cereal se llena y en unos meses queda vacía y no requiere instalaciones accesorias, ni la realización de obras, siendo una actividad totalmente desmontable o desmantelable, ajustándose así al art. 172 TRLOTAU y 18 del Decreto 34/2011.





- El POM no tiene una previsión temporal de desarrollo, el ejercicio de la actividad económica no dificulta el desarrollo del POM y, que sin base totalmente fundamentada no se puede prohibir una actividad económica y empresarial tan importante y compatible con la situación urbanística actual, comprometiéndose a que, si se ejecuta el plan y fuese necesario dismantelar la actividad, así lo haría.

Señala la ponente que procede desestimar las alegaciones formuladas por el interesado ya que nada tiene que ver la existencia del POM de La Gineta para informar o no favorablemente la concesión de una licencia provisional en este caso y nada al respecto se dijo en relación a ello por el Servicio de Ejecución y Disciplina en el trámite de audiencia otorgado. Además, la descripción de la actividad hecha en las alegaciones por el promotor no justifica que la actividad sea provisional, únicamente da a entender que la nave se ocupará con cosechas de forma discontinua pero no que sea una actividad provisional, no haciendo referencia a la guarda de maquinaria ni de equipos industriales. Respecto a las alegaciones referidas al POM, hay que señalar que este se aprobó definitivamente entre los años 2008 y 2009 y el desarrollo de las áreas de reparto afectadas, la 11 y la 12, estaba previsto para el segundo y tercer año de vigencia del Plan.

Tras la exposición minuciosa del expediente por parte de la ponente y de conformidad con su propuesta, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, por unanimidad de todos los miembros presentes acuerda desestimar las alegaciones presentadas por el promotor y emitir informe desfavorable al otorgamiento de autorización por el Ayuntamiento de La Gineta para la actividad provisional denominada "ALMACÉN DE CEREALES, EQUIPOS INDUSTRIALES Y GUARDA DE VEHÍCULOS", al no cumplirse las condiciones de los artículos 172 TRLOTAU y 18 RDU, por no tratarse de un uso provisional, según lo arriba expuesto; y recordar al Ayuntamiento de La Gineta el carácter excepcional de las autorizaciones provisionales y la posibilidad que prevé la normativa vigente de desclasificar el suelo urbanizable.

5.- RUEGOS Y PREGUNTAS

No se formulan.

No habiendo más asuntos que tratar, el presidente de la comisión agradece su colaboración a los miembros de la comisión y, tras ello, procede a levantar la sesión a las 10:10 horas, quedando reflejado su desarrollo en la presente acta de la que como secretaria doy fe.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN,

