



## ACTA 7/21

En Albacete, siendo las 10:00 horas del día 11 de noviembre de 2021, se reúne en segunda convocatoria, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, contando con los siguientes asistentes:

**Presidente:** D. José Antonio Carrillo Morente, director general de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

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

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

D. Isabel Gómez Gómez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad

D.<sup>a</sup> María del Carmen Montenegro Jiménez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo sostenible, en materia de industria y energía.

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

D.<sup>a</sup> Llanos Martínez Saus, experta profesional en materia de ordenación territorial y urbanística.

D. José Carlos Bernabé Gascón, en representación del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla-La Mancha

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

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

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

**Gabinete Jurídico:** D.<sup>a</sup> Antonia Moreno González, letrada del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla La-Mancha.





- Ponentes:** D.<sup>a</sup> Noelia García Morrás, técnico Superior, jefa del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.
- D.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> Lourdes Alonso Guervós, secretaria provincial de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

El Presidente de la Comisión toma la palabra para saludar y agradecer a los miembros su asistencia, especialmente al ser ésta la primera reunión que se celebra presencialmente tras la pandemia, lo que enriquece, señala, el intercambio de opiniones entre los miembros.

Se pasa, tras ello al examen 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 05/10/2021 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. Así, con la conformidad de todos los asistentes, se aprueba por unanimidad.

2.- **PLANEAMIENTO**

2.1. **HIGUERUELA. Expte. PL 4/17 MODIFICACION Nº 6 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES. APROBACIÓN DEFINITIVA.**

La ponente comienza indicando que el objeto principal de la modificación que propone el Ayuntamiento de Higuera de la Sierra consiste en reubicar, para su pronto desarrollo, aproximadamente un tercio del suelo industrial que las Normas Subsidiarias vigentes concentran en un único polígono de 65.840 m<sup>2</sup>, parte del cual está afectado por el riesgo de inundación procedente de la rambla que lo separa del casco urbano. La superficie que se reubica es, precisamente, la afectada por este cauce público.

La ponente presenta a los miembros de la Comisión un resumen valorado de la modificación propuesta destacando:

Se plantea relocalizar al suroeste del casco urbano de Higuera de la Sierra una parte del suelo industrial (65.840 m<sup>2</sup>) apto para urbanizar que las normas vigentes concentraron al noreste del casco urbano. Esta zona, que permanece sin desarrollar 28 años después de aprobarse las normas, resulta afectada al suroeste por el riesgo de inundación de una rambla que la separa del casco urbano.

La nueva ubicación mantiene la colindancia con suelos residenciales (aún no desarrollados), pero queda separada de los mismos por las carreteras AB-220 y AB-215 que se unen en una glorieta a la entrada del casco urbano por la Avenida de La Libertad.

La elección de la nueva ubicación supone una reconsideración parcial de lo que planteó inicialmente el plan vigente, que, como decíamos, concentró todo el desarrollo industrial al noreste de la población, al otro lado de la mencionada rambla sin tener en cuenta las afecciones que esta planteaba a dicho desarrollo por el suroeste. Es precisamente esta parte del suelo industrial de las Normas Subsidiarias el que la modificación plantea reubicar en un lugar más idóneo.

De este modo, el suelo industrial queda ahora dividido en dos ubicaciones complementarias, la inicial y la nueva, buscándose con la nueva aprovechar al máximo las





oportunidades que genera la carretera AB-220 para el desarrollo industrial del municipio. De hecho, señala la memoria que el ayuntamiento viene detectando en esta zona cierta presión industrial y por ello se plantea urbanizar con sus propios recursos un pequeño polígono industrial que podría verse ampliado en el futuro, cuando se apruebe el POM en tramitación.

La nueva ordenación pretende aprovechar el impulso industrial actual encauzándolo adecuadamente y aprovechando, además, las buenas conexiones que la nueva zona ofrece con las redes e infraestructuras municipales existentes, algo de lo que carece la zona originalmente prevista. Gracias a la ordenación detallada de esta parte del suelo industrial se obtendrán, además, los equipamientos necesarios para su adecuado desarrollo y se mejorará la imagen de la ciudad, lo que redundará en beneficio de todo el municipio.

En total quedan clasificados como suelo industrial a desarrollar (SAU ó SUB) 3.099 m<sup>2</sup> más que en el plan vigente, o sea, un 4,7%, diferencia que no se considera significativa al estar por debajo del 5% que el mismo reglamento de planeamiento considera como poco significativo cuando, con motivo del desarrollo de un plan parcial, se procede a regularizar los límites de un sector de SUB (v. artº 57.2.c TRLOTAU).

De los 68.944 m<sup>2</sup> de suelo industrial totales que resultan tras la modificación, el Ayuntamiento plantea urbanizar en breve plazo los 25.448 m<sup>2</sup> del nuevo sector de SUB que se crea, por lo que la modificación incluye entre sus determinaciones la ordenación detallada del mismo.

Tras la exposición general y minuciosa del objeto de la modificación 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:

**PRIMERO:** Aprobar definitivamente, de acuerdo con lo establecido en los artículos 37 del TRLOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento, la Modificación nº 6 de las Normas Subsidiarias Municipales de Higuera.

**SEGUNDO:** Suspender la eficacia del acuerdo de aprobación definitiva, de conformidad con lo previsto en el art. 37.5 TRLOTAU, hasta que se aporte por el Ayuntamiento de Higuera la siguiente documentación:

- Documento de Refundición debidamente diligenciado, que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación de las Normas Subsidiarias (art. 121 del Decreto 248/2004 de 14 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento)

**TERCERO:** Delegar en el delegado provincial de la Consejería de Fomento en Albacete la facultad de levantar la suspensión del acuerdo de aprobación definitiva, una vez que por los técnicos competentes del Servicio de Urbanismo se verifique la corrección técnica del Documento de Refundición.

Por último, se le recuerda al Ayuntamiento de Higuera que deberá hacer entrega de tres copias en soporte papel debidamente diligenciadas del ejemplar de la Modificación y un ejemplar en soporte digital portable y editable de la versión definitiva de la Modificación, según previene el art. 3.2 y 3.3 de la NTP-HCDPM, aprobado por Decreto 178/2010, de 1 de julio.

Una vez hayan sido diligenciados por la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento, se devolverá un ejemplar que obrará en el Ayuntamiento de Higuera para su consulta y el Ayuntamiento deberá publicar el presente acuerdo de aprobación, así como la normativa urbanística que proceda, en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 157.1 RP.

### 3.- CALIFICACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO





**3.1. BONETE. EXPTE. S.R. nº 47 /21. “PLANTA FOTOVOLTAICA “FV CAMPANARIO-ROTONDA 1”. POLÍGONO 8 Y 11. PARCELAS VARIAS. PROMOTOR: RENOVABLES ROTONDA, S.L.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que Renovables Rotonda, S.L. va a realizar la construcción de tres instalaciones de energía solar fotovoltaica de 20 MW (FV ROTONDA 1), 20 MW (FV ROTONDA 2) y 20 MW (FV ROTONDA 3), y ha constituido una comunidad de bienes con la sociedad Grupotec SPV, S.L. para la construcción de una subestación de 50+80 MW 30/132 kV y la línea de 132 kV enterrada de unión con la ST Campanario Renovables.

Señala la ponente que se solicita en este punto calificación urbanística para la instalación una planta solar fotovoltaica denominada “FV Campanario Rotonda 1”, que se ubicará en parte de las parcelas 151, 152 y 10150 del polígono 8, y de las parcelas 37, 38, 39, 40, 41, 42 y 20043 y 9013 del polígono 11, catastro de rústica del término municipal de Bonete; y para la ampliación de la ST Almansol, ubicada en parte de la parcela 42 del polígono 11, y que formó parte del expediente SR 9/19. Se establecerán servidumbres en las siguientes parcelas por donde discurrirá la línea subterránea de media tensión: 42 y 9013 del polígono 11, del catastro de rústica del término municipal de Bonete.

La planta está formada por dos recintos vallados (ZONA 1 Y ZONA 2), separados por un camino municipal. Al norte está delimitada por el gaseoducto de Montesa y al sur por la línea ferrocarril del AVE. La superficie total vallada es 48,0305 ha.

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 todos los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a las Parcelas 10150, 151 (parte), 152 (parte) del polígono 8 y parte de las parcelas 37 a 42 y parcelas 20043 y 9013 del polígono 11 del término municipal de Bonete, para la construcción de central eléctrica solar fotovoltaica “FV CAMPANARIO-ROTONDA 1”, de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el Ingeniero Industrial D. Juan Useros de la Calzada y el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos y Licenciado en Ciencias Ambientales D. Gonzalo Useros Lozano, en los siguientes términos:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	DOTACIONAL PRIVADO (INFRAESTRUCTURAS) Art.29 RSR: Dotacional privado energético (PSFV) NN.SS. Bonete: Apartado 2.d) Actividades industriales
Emplazamiento	Parcelas 10150, 151 (parte), 152 (parte) del polígono 8 y parte de las parcelas 37 a 42 y parcela 20043 y 9013 del polígono 11 del término municipal de Bonete
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (Ambiental, de infraestructuras y equipamientos)
Superficie a vincular	48,0305 ha. (vallada)
Aprovechamiento	--
Ocupación (canon)	125.052 m <sup>2</sup>





Altura máxima de construcciones y edificaciones	4 m (máx. permitido 7 m)
Retranqueos de construcciones y edificaciones	> 20 m a linderos y a eje de caminos > 100 m de cualquier otra construcción

Así mismo, se acuerda 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 Ayuntamiento con carácter previo a la resolución del expediente de licencia.

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

El acto de calificación no sería 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).

Corresponderá al Ayuntamiento de Bonete proceder a:

- Comprobar la acreditación de derecho bastante para la ejecución de todos los elementos incluidos en el proyecto, la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 e) RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas catastrales para las que se ha solicitado calificación.
- 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 un 3% del coste real y efectivo de las instalaciones, construcciones u obras del proyecto en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, correspondiendo un 2% al Ayuntamiento de Bonete y el resto a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).

El importe correspondiente a la participación de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha en el canon de participación pública correspondiente al uso y aprovechamiento atribuido por la calificación urbanística, conforme a lo establecido en el artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR, se hará efectivo mediante autoliquidación en el Modelo 046, en





concepto de Ingresos Diversos (5003), haciendo constar en la descripción del ingreso el siguiente texto:

“INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO..., PROMOVIDO POR..., EN EL MUNICIPIO DE ...” (Ingreso sin IVA)

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo, tras su ejecución, en cuenta el importe real de la inversión en obras, construcciones e instalaciones, la administración, mediante la oportuna comprobación administrativa, practicará la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del interesado o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

- 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.

### **3.2. BONETE. S.R. nº 48 /21. “PLANTA FOTOVOLTAICA “FV CAMPANARIO-ROTONDA 2”. POLÍGONO 8 Y 11. PARCELAS VARIAS. PROMOTOR: RENOVABLES ROTONDA, S.L.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que Renovables Rotonda, S.L. va a realizar la construcción de tres instalaciones de energía solar fotovoltaica de 20 MW (FV ROTONDA 1), 20 MW (FV ROTONDA 2) y 20 MW (FV ROTONDA 3), y ha constituido una comunidad de bienes con la sociedad Grupotec SPV, S.L. para la construcción de una subestación de 50+80 MW 30/132 kV y la línea de 132 kV enterrada de unión con la ST Campanario Renovables.

Señala la ponente que se solicita en este punto calificación urbanística para la instalación una planta solar fotovoltaica denominada “FV Campanario Rotonda 2”, que se ubicará en parte de las parcelas 151, 152, 211, 212, 214, 216, 10150, 10215, 20215 y 9004 del polígono 8, y de las parcelas 35, 36, 37, 38, 39, 40 y 9013 del polígono 11. La planta está formada por cuatro recintos vallados (ZONA 1, ZONA 2, ZONA 3 y ZONA 4), separados por dos caminos municipales. La superficie total vallada es 51,6634 ha.

Tras la exposición, 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 todos los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a parte de las parcelas 151, 152, 211, 212, 214, 216, 10150, 10215, 20215 y 9004 del polígono 8, y de las parcelas 35, 36, 37, 38, 39, 40 y 9013 del polígono 11 del término municipal de Bonete, para la construcción de central eléctrica solar fotovoltaica "FV CAMPANARIO-ROTONDA 2", de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el ingeniero de caminos, canales y puertos, Gonzalo Aurelio Useros Lozano y por el ingeniero industrial, Juan Useros de la Calzada, en los siguientes términos:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	DOTACIONAL PRIVADO (INFRAESTRUCTURAS) Art.29 RSR: Dotacional privado energético (PSFV) NN.SS. Bonete: Apartado 2.d) Actividades industriales
Emplazamiento	Parte de las parcelas 151, 152, 211, 212, 214, 216, 10150, 10215, 20215 y 9004 del polígono 8, y de las parcelas 35, 36, 37, 38, 39, 40 y 9013 del polígono 11 (catastro de rústica). BONETE
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (Ambiental, de infraestructuras y equipamientos)
Superficie a vincular	514.865 m <sup>2</sup> (51,4865 ha)
Aprovechamiento	--
Ocupación total (canon)	125.228,72 m <sup>2</sup>
Altura máxima de construcciones y edificaciones	4 m de cornisa y 6.40 m (cubrera del Edificio de control) < 7 m (Art. 5.1.2 NN.UU.)
Retranqueos de construcciones y edificaciones	> 20 m a linderos y a eje de caminos > 100 m de cualquier otra construcción

Así mismo se acuerda 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 Ayuntamiento con carácter previo a la resolución del expediente de licencia.





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

El acto de calificación no sería 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).

Corresponderá al Ayuntamiento de Bonete proceder a:

- Comprobar acreditación de derecho bastante para la ejecución de todos los elementos incluidos en el proyecto, la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 e) RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas catastrales para las que se ha solicitado calificación.
- 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 un 3% del coste real y efectivo de las instalaciones, construcciones u obras del proyecto en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, correspondiendo un 2% al Ayuntamiento de Bonete y el resto a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).

El importe correspondiente a la participación de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha en el canon de participación pública correspondiente al uso y aprovechamiento atribuido por la calificación urbanística, conforme a lo establecido en el artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR, se hará efectivo mediante autoliquidación en el Modelo 046, en concepto de Ingresos Diversos (5003), haciendo constar en la descripción del ingreso el siguiente texto:

“INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO..., PROMOVIDO POR..., EN EL MUNICIPIO DE ...” (Ingreso sin IVA)

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo, tras su ejecución, en cuenta el importe real de la inversión en obras, construcciones e instalaciones, la administración, mediante la oportuna comprobación administrativa, practicará la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del interesado o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

- 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

**3.3. BONETE. S.R. nº 49 /21. “PLANTA FOTOVOLTAICA “FV CAMPANARIO-ROTONDA 3”. POLÍGONO 11. PARCELA 22. PROMOTOR: RENOVABLES ROTONDA, S.L.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que Renovables Rotonda, S.L. va a realizar la construcción de tres instalaciones de energía solar fotovoltaica de 20 MW (FV ROTONDA 1), 20 MW (FV ROTONDA 2) y 20 MW (FV ROTONDA 3), y ha constituido una comunidad de bienes con la sociedad Grupotec SPV, S.L. para la construcción de una subestación de 50+80 MW 30/132 kV y la línea de 132 kV enterrada de unión con la ST Campanario Renovables.

Señala la ponente que en este punto se solicita calificación urbanística para la instalación una planta solar fotovoltaica denominada “FV Campanario Rotonda 3”, que se ubicará en las parcelas 22, 28, 42 y 9013 del polígono 11, parcela 9006 del polígono 10 y 9004 del polígono 8, catastro de rústica del término municipal de Bonete. La planta está formada por un recinto vallado, con una superficie total vallada de 98,86 ha.

Tras la exposición, y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dado que la actuación pretendida cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, a la vista del informe técnico favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos sus miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 22, polígono 11, parcelas 28, 42 y 9013 del polígono 11, parcela 9006 del polígono 10 y 9004 del polígono 8 del término municipal de Bonete, para la construcción de central eléctrica solar fotovoltaica “FV CAMPANARIO-ROTONDA 3”, de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el ingeniero de caminos, canales y puertos, Gonzalo Aurelio Useros Lozano y por el ingeniero industrial, Juan Useros de la Calzada, en los siguientes términos:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Art.29 RSR: Dotacional privado energético (PSFV) NN.SS. Bonete: Apartado 2.d) Actividades industriales
Emplazamiento	PSFV: parcela 22, polígono 11 del t.m. de Bonete Proyecto Línea Alta Tensión: parcelas 28, 42 y 9013 del polígono 11; parcela 9004 del polígono 8 y 9006 del polígono 10.
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (Ambiental, de infraestructuras y equipamientos)
Superficie a vincular	988.628 m <sup>2</sup> (98,8628 ha)





Ocupación (ITP)	231.029 m <sup>2</sup> → 23,1029 / 98,8628 = 23.37 %.
Altura máxima construcciones y edificaciones	4 m de cornisa y 6.40 m (cubriera del Edificio de control) < 7 m (Art. 5.1.2 NN.UU.)
Retranqueos de construcciones y edificaciones	>20 m a linderos y > 20 m a caminos (Art. 5.2.14-2).

Así mismo se acuerda 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 Ayuntamiento con carácter previo a la resolución del expediente de licencia.

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

El acto de calificación no sería 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).

Corresponderá al Ayuntamiento de Bonete proceder a:

- Comprobar acreditación de derecho bastante para la ejecución de todos los elementos incluidos en el proyecto, la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 e) RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas catastrales para las que se ha solicitado calificación.
- 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 un 3% del coste real y efectivo de las instalaciones, construcciones u obras del proyecto en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, correspondiendo un 2% al Ayuntamiento de Bonete y el resto a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).





El importe correspondiente a la participación de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha en el canon de participación pública correspondiente al uso y aprovechamiento atribuido por la calificación urbanística, conforme a lo establecido en el artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR, se hará efectivo mediante autoliquidación en el Modelo 046, en concepto de Ingresos Diversos (5003), haciendo constar en la descripción del ingreso el siguiente texto:

“INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO..., PROMOVIDO POR..., EN EL MUNICIPIO DE ...” (Ingreso sin IVA)

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo, tras su ejecución, en cuenta el importe real de la inversión en obras, construcciones e instalaciones, la administración, mediante la oportuna comprobación administrativa, practicará la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del interesado o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

- 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

Vicente Zafrilla García, representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha se interesa por si en estas actuaciones se está partiendo, para su análisis, de la información catastral existente pues ello podría dar lugar a que se aprobaran unos proyectos con datos catastrales que no coinciden con la realidad física de los terrenos. Juan José García Nogal, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de Medio Ambiente interviene para señalar que los proyectos se analizan de acuerdo con la realidad topográfica, UTM, y que a esta realidad es a la que se adecúan los mismos.

#### 4.- ACTIVIDADES PROVISIONALES

Antes de pasar a la exposición y propuesta de aprobación de estos expedientes, la ponente informa a los miembros de la Comisión que, de acuerdo con el art. 5.1.b) in fine del RSR, que se refiere a “Las áreas en que deba garantizarse la conservación del hábitat de especies amenazadas”, el suelo afectado por la zona de dispersión del águila perdicera





venía considerándose como suelo rústico no urbanizable de protección natural, en aquellos municipios que no dispusieran de planeamiento actualizado con posterioridad a la entrada en vigor del el Decreto 76/2016, de 13/12/2016, por el que se aprueba el Plan de Recuperación del Águila Perdicera (*Aquila fasciata*) y se declaran zonas sensibles las áreas críticas para la supervivencia de esta especie en Castilla-La Mancha.

Sin embargo, tras estudiar el asunto con los técnicos de las Delegaciones Provinciales de Desarrollo Sostenible y de Fomento, se ha alcanzado el criterio común de que la inclusión de un suelo en zona de dispersión del águila perdicera no debe presuponer ineludiblemente su clasificación como suelo rústico no urbanizable de protección natural, sin perjuicio de que las actividades específicas que puedan llevarse a cabo en esta zona deban ser informadas de manera individual sobre la aplicación de las medidas establecidas por el Decreto 76/2016 en orden a garantizar el hábitat de esta especie en peligro de extinción.

Por lo que se refiere a municipios con planeamientos posteriores a la entrada en vigor del citado Decreto 76/2016, se entiende que habrán sido informados convenientemente por los Servicios competentes de la Consejería de Desarrollo Sostenible y la clasificación del suelo se habrá efectuado previo informe favorable de la misma.

Así señala que los dos expedientes de actividades provisionales de Lezuza y Munera incluidos en la Comisión de hoy se han tramitado e informado por los técnicos municipales antes de haber llegado a la conclusión anterior por lo que los terrenos están considerados en sus respectivos informes como suelo rústico no urbanizable de especial protección.

Tras ello se continúa con el orden de día.

**4.1. LEZUZA. EXPTE. A.P. nº 15/21, “TORRE DE MEDICIÓN DE VIENTO”. POLÍGONO 48, PARCELA 12. PROMOTOR: SIROCCO SPV1, SLU.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado por el Ayuntamiento de Lezuza con fecha 10/09/2021 informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con el fin de poder otorgar autorización provisional, 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, instalación de una “torre de medición de viento”, como actividad provisional, para comprobar la viabilidad de instalar parques eólicos en los términos municipales de Lezuza, Villarrobledo, Munera, Alcaraz y La Roda.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes emitir informe favorable a la actividad provisional de referencia, al cumplirse las condiciones del artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, debiendo el Ayuntamiento de Lezuza, con carácter previo a la concesión de la correspondiente autorización, recabar todos los documentos y, en su caso, el resto de autorizaciones o licencias que la normativa aplicable exija al respecto, así como las que se señalan en los informes técnicos y jurídicos; en particular, el informe del Servicio de Servidumbres Aeronáuticas de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), solicitado el 25/05/2021. De acuerdo con la solicitud, la torre deberá desmontarse o demolerse por el promotor, sin derecho a indemnización, cuando lo acordare el Ayuntamiento, con la obligación de reponer el terreno a su estado natural, correspondiendo al Ayuntamiento de Lezuza verificar dicha circunstancia.

**4.2. MUNERA. EXPTE. A.P. nº 16/21, “TORRE DE MEDICIÓN DE VIENTO”. POLÍGONO 28, PARCELA 4. PROMOTOR: SIROCCO SPV1, SLU.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que el Ayuntamiento de Munera con fecha 14/10/2021 ha solicitado informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con el fin de poder otorgar autorización provisional, 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, instalación de una “torre de medición de viento”, como actividad provisional, para realizar el estudio de viabilidad del recurso eólico de la zona para la posible implantación de un Parque Eólico.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, a la vista del Informe técnico favorable del Ayuntamiento de Munera, de fecha 26/10/2021, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, emitir informe favorable a la actividad provisional de referencia, al cumplirse la condiciones del artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, debiendo el Ayuntamiento de Munera, con carácter previo a la concesión de la correspondiente autorización, recabar todos los documentos y, en su caso, el resto de autorizaciones o licencias que la normativa aplicable exija al respecto, así como las que se señalan en los informes técnicos y jurídicos; en particular, deberá solicitar informe del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible y Servicio de Servidumbres aeronáuticas de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).

De acuerdo con la solicitud y el Plan de desmantelamiento, “una vez que el período de la campaña de medidas de viento en la zona del futuro proyecto haya finalizado se procederá al desmantelamiento de la estación meteorológica”. En todo caso, la torre deberá desmontarse o demolerse por el promotor, sin derecho a indemnización, cuando lo acordare el Ayuntamiento, con la obligación de reponer el terreno a su estado natural, correspondiendo al Ayuntamiento de Munera verificar dicha circunstancia.

## 5.- RUEGOS Y PREGUNTAS

El representante del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla-La Mancha se interesa por si de alguna manera se va a hacer un inventario de las plantas fotovoltaicas que se van construyendo. El representante de la Delegación provincial de la Consejería competente en materia de medio ambiente responde que en ésta las tienen inventariadas a efectos de las imbricaciones propias de cada evaluación ambiental y en particular de las posibles incidencias recíprocas entre una y otras instalaciones.

Por su parte el Presidente de la Comisión, interviene para informar a los miembros que el pasado 14 de octubre se aprobó definitivamente la Innovación del Proyecto de Singular Interés (PSI) Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete (PALA) para la reordenación y agrupación de parcelas, y que ha sido promovida por la empresa pública Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A.U. (GICAMAN). Lo que se ha pretendido con ello, señala, es la agrupación de pequeñas parcelas en la zona sureste del Parque para la generación de una nueva parcela de grandes dimensiones, más de 13 hectáreas, para uso industrial logístico, manteniendo el objeto del PSI vigente, esto es, definir las instalaciones necesarias para el desarrollo de industrias aeronáuticas y logísticas, así como la descripción de las obras complementarias de urbanización precisas para el correcto funcionamiento de dichas instalaciones, dando cumplimiento así, a los requerimientos de implantación actuales por parte de las empresas del sector aeronáutico y logístico que demandan, para poder llevar a cabo su actividad, grandes superficies de suelo con muelles de carga y descarga de mercancías así como áreas internas de tránsito rodado. Aprovecha para agradecer la intervención de los responsables y técnicos de la Delegación provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de la Confederación Hidrográfica del Júcar y de la Subdelegación del Gobierno en Albacete, y destaca que se innova en la gestión indirecta de la ejecución material de un Proyecto de Singular Interés.





Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Consejería de Fomento

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

No habiendo más asuntos que tratar, el Sr. presidente de la Comisión procede a levantar la sesión a las 10:35 horas, quedando reflejado su desarrollo en la presente acta de la que como secretaria doy fe.

Vº Bº

EL DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN  
TERRITORIAL Y URBANISMO

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN



Fdo.: José Antonio Carrillo Morente.

Fdo.: Lourdes Alonso Guervós.



Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante  
Código Seguro de Verificación (CSV): 69F6E8E2F063B2CAE86FED