

## ACTA 1/22

En Albacete, siendo las 09:30 horas del día 23 de febrero de 2022, se reúne en segunda convocatoria, por video conferencia previamente convocada mediante la aplicación Cisco Webex Meeting, 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 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.<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.<sup>a</sup> Eloisa Martínez Rodríguez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.

D. Juan Fernández García, en representación de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.

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

D. Vicente Zafrilla García, en representación del Colegio Oficial de 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.

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

D.<sup>a</sup> Llanos Martínez Saus, como experta profesional en materia de urbanismo.

**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> Ángela Alegre García, secretaria provincial, suplente, 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, pasando 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 22/12/2021 era conocida por los asistentes a quienes se remitió junto a la convocatoria de la presente sesión por lo que el Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura.

No existiendo observaciones a la misma, el acta se aprueba por unanimidad de todos los asistentes.

**2.- PLANEAMIENTO**

**2.1. LA RODA. Expte. PL 11/16. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA RODA. INFORME DEL ARTÍCULO 135.2 B) DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.**

En este punto abandona la sesión don Antonio Fernández-Pacheco, representante del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla-La Mancha, debido a su condición de redactor del Plan de Ordenación y se incorporan D. Fernando González González y D. José María Morcillo Villar.

La ponente, Dña. Noelia García Morrás, comienza indicando que el Ayuntamiento de La Roda, con fecha 27/09/2016, solicitó a la Consejería de Fomento el informe previsto en el art. 132 del R.P., informe que fue emitido el 17/10/2016 por la Dirección Provincial y completado posteriormente con informe de la Agencia del Agua.

El informe previsto en el artículo 134 del R.P. fue emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 20/07/2018.

El informe correspondiente a la fase de concertación prevista en los art. 10 TRLOTAU y 135.2 b) del RP fue solicitado con fecha 25/01/2021, habiéndosele requerido al Ayuntamiento determinada documentación que fue aportada el 17/03/2021. Señala la ponente que en el caso de La Roda, al estar entre 10.000 y 20.000 habitantes, el informe no se emite por la Comisión de Concertación sino por la Comisión Provincial lo que provoca que no se tenga conocimiento de los informes sectoriales que en la fase de concertación se hayan podido recabar por el Ayuntamiento y que son solicitados a la vez que el que ha de emitir la Comisión Provincial.

Tras la exposición general y minuciosa del expediente por parte de la ponente, que señala que si bien existen numerosas cuestiones que solucionar, la propuesta efectuada por el Ayuntamiento de La Roda se considera acertada, se inicia un turno de intervenciones en el que toma la palabra D. Santiago García Gallardo señalando que quiere puntualizar que si bien la exposición de los problemas con carreteras nacionales se ha centrado en el Polígono Industrial "Amanecer, la problemática es general dadas las nuevas previsiones del Plan que incidirán sobre las mismas. Por ello se ha de efectuar un Estudio de tráfico que analice tal incidencia, proponga medidas para evitar los problemas que se puedan generar



y prevelas soluciones y su coste a cargo del promotor. Además, señala que no puede basarse un desarrollo en la previsión de la construcción de un tercer carril en la A-31 cuya ejecución no es segura. La ponente señala que se ha citado el suelo industrial del polígono Amanecer como ejemplo, no porque sea la única zona conflictiva. D. Santiago García queda a disposición del Ayuntamiento para cualquier aclaración en relación al informe emitido por la Unidad de Carreteras.

Por su parte, D. José María Morcillo, pregunta si existe informe de ADIF sobre el Plan propuesto, ya que advierte que queda un paso a nivel con barrera para acceder a dos Sectores, que generan un tráfico importante de vehículos y personas. La ponente señala que, dada la especialidad en la tramitación del expediente expuesta al principio, este es uno de los informes con los que no se cuenta, pero que el Ayuntamiento, sí lo ha solicitado y del mismo se dará cuenta en sucesivas fases.

Tras el turno de intervenciones, el Presidente agradece las mismas y de conformidad con la propuesta de la Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de los miembros presentes emitir el informe previsto en el artículo 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento, en referencia al expediente PL 11/16, del Plan de Ordenación Municipal de La Roda, en los términos señalados en el informe emitido por el Servicio de Urbanismo que se une como anexo al presente acta.

## **2.2. ELCHE DE LA SIERRA. EXPTE. PL 08/21. MODIFICACIÓN Nº6 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL. APROBACIÓN DEFINITIVA.**

La ponente comienza indicando que el Ayuntamiento de Elche de la Sierra solicitó la aprobación definitiva de la Modificación puntal número 6, el 18/02/2022.

A continuación, señala que la modificación que propone el Ayuntamiento de Elche de La Sierra plantea la necesidad de añadir a los usos previstos por las Normas Subsidiarias en la parcela dotacional de equipamiento, ubicada entre la Avenida Luis Vives, C/ Ramblizo y calle peatonal de acceso, un nuevo uso dotacional social y asistencial, que se suma a los vigentes de son cultural, docente y deportivo. Todo ello con la finalidad de dotar al municipio de una Residencia de Mayores.

Asimismo, la modificación plantea ajustar la geometría de este suelo dotacional para adecuarlo a la realidad física existente pues la planimetría de las normas, al ser tan antigua, es bastante deficiente.

La modificación afecta únicamente al plano número 2 de las vigentes NNSS.

Tras la exposición general y minuciosa del objeto y la tramitación del expediente y, de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 6 de de las Normas Subsidiarias de Elche de la Sierra, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 del TRLOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento.

Por último, se recuerda al Ayuntamiento que, deberá hacer entrega de un ejemplar en soporte papel debidamente diligenciado, según previene el art. 3.2 de la NTP-HCDPM, aprobado por Decreto 178/2010, de 1 de julio, dado que sólo se ha hecho entrega de dos ejemplares de los tres que se requieren. Una vez hayan sido diligenciados por la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento los ejemplares de la Modificación, se devolverá uno al Ayuntamiento a fin de que obre en el mismo para su consulta y se procederá por parte de esta Delegación Provincial a la publicación del presente acuerdo.

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.



### **2.3. LETUR. EXPTE. PL 05/21. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA. POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO DE SAN ANTÓN. INFORME ARTÍCULO 139.2 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.**

Al inicio de este punto vuelve a incorporarse a la sesión D. Antonio Fernández Pacheco.

La ponente expone que el Plan Parcial de Ordenación del Polígono Industrial Llano de San Antón fue aprobado definitivamente en 1990 y asumido posteriormente por las NN. SS aprobadas en 1992. En él se preveía una estructura de parcelas de tamaño medio que, según señala la Memoria informativa del PERIM, actualmente no cumple con las demandas de las industrias que se están implantando ya que las parcelas de menor tamaño no resultan rentables por los límites de ocupación y retranqueos obligatorios, las limitaciones sectoriales de carreteras y la distribución de plazas de aparcamiento que fija el planeamiento vigente.

El Polígono Industrial se sitúa a 1 km. al sur del núcleo urbano de Letur, a él se accede a través de la carretera CM-3225 y tiene una superficie de 38.912 m<sup>2</sup>. Está urbanizado y clasificado como suelo urbano consolidado. El uso mayoritario es el industrial que supone unos 26.529 m<sup>2</sup> y a él se añaden tres parcelas de uso dotacional equipamiento (que albergan una pista deportiva de tierra y una sala velatorio actualmente en construcción) y otra de uso dotacional zona verde.

La nueva ordenación propuesta tiene los siguientes objetivos:

- Generar una nueva fachada para los frentes del Polígono que lindan con las principales carreteras de acceso.
- Permitir la creación de parcelas de más de 5.000 m<sup>2</sup> para la implantación de industrias de gran tamaño.
- Modificar la Ordenanza SU-4 de uso industrial para flexibilizar los criterios de ocupación de la edificación.

El PERIM propone unir las zonas edificables centrales, eliminando el segundo tramo viario que discurre paralelo a la carretera AB-5010 para generar una única manzana de mayor tamaño y dos nuevos puntos de acceso al ámbito. Los nuevos accesos se completan con una mejora del frente de fachada del Polígono a la carretera AB-5010, cuyo tramo colindante al Polígono ha pasado a ser de titularidad municipal, consolidando el acerado de esta vía para completar la circulación peatonal, eliminando la línea de edificación de esta carretera y ejecutando una banda de aparcamientos con acera peatonal accesible y una franja ajardinada que permite generar un frente continuo y ordenado que bordea el Polígono. La nueva zona edificable generada en el centro del polígono contará con una superficie de más de 10.000 m<sup>2</sup>.

Por otro lado, el PERIM propone modificar la Ordenanza SU-4 revisando las dimensiones de los retranqueos propuestos y estableciendo como límite de ocupación la resultante de aplicar los nuevos retranqueos mínimos obligatorios. La ordenanza propone distinguir dos grados, uno aplicable a industrias ligeras e industria en general (con parcelas mínimas de 1.000 m<sup>2</sup> y retranqueos al fondo y laterales de 3,50 m) e industrias pequeñas (con parcelas de entre 400 y 999 m<sup>2</sup> y retranqueo únicamente al fondo de 3,50 m).

En cuanto a tramitación, la ponente señala que el Pleno del Ayuntamiento de Letur, acordó en sesión de fecha 11 de febrero de 2022 la aprobación inicial del PERIM y con fecha 14/02/2022 se recibe solicitud de emisión del informe técnico-jurídico previsto en el art. 139 RP.

Por la ponente se señala que se han tenido en cuenta en el expediente parte de las observaciones que se formularon, en relación con la tramitación administrativa y el documento técnico en la fase de concertación, persistiendo, no obstante, algunas de ellas. Tras la



exposición y la resolución de dudas planteadas por los vocales, de conformidad con la propuesta de la Ponente, de conformidad con lo dispuesto en el art. 139.2 en relación con el art. 141.2 del Decreto 248/2004 de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los asistentes, acuerda la emisión de informe previo y vinculante en relación con el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora del polígono industrial Llano de san Antón de Letur, señalando las siguientes observaciones:

#### **OBSERVACIONES EN CUANTO A LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA.-**

De acuerdo con el convenio de cesión de un tramo de 325 metros de la carretera AB-5010, firmado el 13/11/2020 entre el Ayuntamiento de Letur y la Excm. Diputación Provincial, la eficacia del citado convenio queda demorada a la aprobación de la cesión por la Junta de Comunidades y la publicación de dicho acuerdo en el DOCM, en aplicación del artículo 6 de la Ley 9/1990 de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha. Por lo tanto, la aprobación definitiva del PERIM debería demorarse o, en otro caso, condicionar su eficacia hasta que la cesión sea efectiva.

#### **OBSERVACIONES EN CUANTO A LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.-**

1. Memoria Justificativa: Respecto al punto 10 y concretamente a los apartados 10.2 “Clasificación del suelo” y 10.3 “Delimitación del ámbito de actuación urbanizadora”, en los que se dice que se delimita una Unidad de Actuación Urbanizadora “correspondiente a los terrenos categorizados como suelo urbano de reserva...que quedan vinculados al proceso de urbanización...en régimen de obra pública ordinaria.” Se debe describir con claridad en qué medida están afectados por las obras de urbanización los terrenos colindantes, qué entidad tienen estas obras en las calles que les rodean, en qué medida siguen o no siguen cumpliendo (en función de la parcelación) la condición de solar esas parcelas, etc. Se observan parcelas clasificadas como suelo urbano consolidado que difícilmente pueden cumplir la condición de solar, como la existente en la esquina entre la AB-5010 y la calle de nueva apertura o la colindante con el nuevo vial de conexión a camino rural. Revisar.
2. Normas Urbanísticas: La normativa particular de este PERIM debe ceñirse únicamente a aquellos aspectos que son modificados por el mismo, esto es: parcela mínima, retranqueos, etc. no pueden crearse unas nuevas Normas Urbanísticas sobre aspectos que no han sido objeto de esta modificación (condiciones estéticas, régimen de fuera de ordenación, etc.) y que ya regulan bien el plan parcial, bien las NNSS, pues ello generaría duplicidades, incoherencias e inseguridad en su aplicación.

El art.65 de las Ordenanzas reguladoras del Plan Parcial del Polígono Industrial Llano de San Antón, al que remiten las Normas Subsidiarias de Letur, en su Art.4.5.11 “Ordenanza SU-4 Industrial”, ya regula condiciones de edificación, condiciones estéticas, etc. y todo lo no regulado ahí se encuentra regulado en las NNSS de Letur. En ningún momento se ha recogido como objeto de este PERIM la modificación de esos aspectos. Debe eliminarse esa documentación.

Al respecto de esta observación, D. Vicente Zafrilla, considera que quizás, modificación de la ordenanza, tiene justificación en la intención de ordenar cuestiones que faltan en los Planes. La ponente señala que, si uno de los objetos del PERIM hubiese sido ese, se debería haber señalado en la propia modificación desde el inicio.

3. Planos: Se revisará aquello que sea necesario como consecuencia de lo recogido respecto a la clasificación del suelo en el apartado anterior de Memoria Justificativa.
4. De acuerdo con el art. 69.2.2 b) TRLOTAU, para poder eximir de la cesión de porcentaje de aprovechamiento urbanístico deberá justificarse y acreditarse suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación propuesta. Esta información se ha recogido únicamente de modo tangencial y somero en algún punto de la memoria.





5. El Informe de Sostenibilidad Económica debiera revisarse a fin de analizar la capacidad inversora real del Ayuntamiento y la posible financiación de las obras. En el informe presentado se estima un coste de ejecución de las obras de 640.627,58 € y una media de capacidad inversora anual del Ayuntamiento de 1.000 Euros. Para hacer factible la ejecución de las obras se propone dilatar las mismas a lo largo de 5 años (lo cual parece excesivo) y utilizar un supuesto ahorro neto del Ayuntamiento a 5 años que excede de la proyección del ahorro neto de los últimos tres años. (Debe revisarse el cálculo del ahorro neto realizado por cuanto éste no es la diferencia entre ingresos y gastos totales sino que resulta de restar a los ingresos corrientes (Capítulos 1 a 4), los gastos corrientes y las anualidades teóricas de amortización, lo que con toda probabilidad arrojaría un cálculo de ahorro neto anual sensiblemente inferior).
6. Se recuerda que la financiación de las obras públicas ordinarias se podrá realizar en la forma prevista en el art. 129.3 TRLOTAU mediante cuotas de urbanización a las que no se alude en el informe de sostenibilidad económica, dando a entender que el coste total lo asumirá el Ayuntamiento, lo que parece inviable dada su escasa capacidad inversora y demorando la ejecución de la unidad de actuación prevista a un plazo de 5-6 años, lo que no parece justificado ni encaja en los objetivos del PERIM.

#### **OTRAS OBSERVACIONES.-**

Deberá incorporarse a la documentación técnica un Documento de Refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación de las Normas Subsidiarias (tanto los planos como las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias, así como, por remisión de las mismas, las del Plan Parcial). A este respecto, se recuerda que los planos deben tener el mismo tamaño y escala que los planos de las Normas Subsidiarias que deban ser sustituidos.

La ponente remarca que, según la documentación presentada, las parcelas patrimoniales existentes en el ámbito del PERIM, propiedad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, no se ven afectadas en sus condiciones urbanísticas (superficie de suelo, aprovechamiento, condiciones de edificación, etc.) y tampoco vienen obligadas al pago de cantidad alguna en concepto de gastos de urbanización.

Por último, se recuerda al Ayuntamiento de Letur que, una vez realizadas las correcciones oportunas en el documento técnico, motivadas por este informe vinculante, la aprobación definitiva del PERIM corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Letur, de acuerdo con el art. 139.3 en relación con el art. 141.2 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento. El Ayuntamiento deberá publicar el acuerdo de aprobación en el DOCM, así como, dicho acuerdo y la normativa urbanística que proceda, en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 157.1 RP.

A efectos de garantizar la publicidad del PERIM, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 158 RP, una vez aprobado definitivamente, será necesario que el Ayuntamiento remita un ejemplar, debidamente diligenciado por el Secretario, junto con la copia de expediente administrativo tramitado con posterioridad a esta fecha.

### **3.- PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA.**

#### **3.1. RIÓPAR. Expte. PAU. 02/21. PAU UA-1 LOMA DEL PAJAR.**

En este punto abandona la sesión D. José María Morcillo Villar, al tener intereses profesionales relacionados con este expediente, y se ausenta D. José Antonio Carrillo, ejerciendo las funciones de la Presidencia de la Comisión su Vicepresidente, el delegado provincial.



La ponente, Dña. Mercedes Sarabia, da cuenta del expediente manifestando que, con fecha 27/10/2021, tuvo entrada en la Delegación Provincial solicitud, formulada por el Ayuntamiento, de informe respecto a la Alternativa Técnica del PAU “Loma del Pajar” del citado municipio según lo previsto en el artículo 81. 4 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Actividad de la Ejecución (RAE) en relación con el art. 122 del TRLOTAU.

El objeto del PAU, de gestión indirecta y tramitado por el procedimiento simplificado, es la legalización de las obras de urbanización ya ejecutadas y la adaptación de la urbanización a la normativa vigente, teniendo en cuenta la aprobación de Plan de Ordenación Municipal mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 10 de febrero de 2020 y publicado en el BOP de Albacete en el nº 142 del 16 de diciembre de 2020.

El PAU afecta, a una superficie de 56.917 m<sup>2</sup> (56.852,30 m<sup>2</sup>, según levantamiento topográfico) de uso residencial. Los terrenos de la actuación están situados al Este del núcleo de Riópar, correspondiendo con la UA-1. Linda por sus lados norte y este con suelo rústico de reserva y al sur con el suelo urbanizable (S-1), por el oeste con el camino que comunica Riópar con el Gollizo además de limitar con suelo urbano consolidado.

Tras la exposición del contenido del expediente por parte de la ponente, y de acuerdo con su propuesta, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, la emisión del presente informe preceptivo, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 81.4 del RAE., este informe habrá de entenderse condicionado al complemento y subsanación, con anterioridad a la aprobación del PAU por parte del Ayuntamiento-Pleno, de los aspectos mencionados, debiendo el Ayuntamiento de Riópar tener en cuenta los condicionantes señalados tanto en los informes ya emitidos por las diferentes administraciones y organismos afectados, como en los informes que faltan por emitir.

Así, la Comisión considera que para garantizar el cumplimiento de la legislación urbanística vigente se deberán resolver las siguientes cuestiones:

A) RELATIVAS AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

- No consta que se hayan recabado los informes a que se refiere el artículo 81 del RAE en cumplimiento del art. 92.2 RAE. Con carácter previo a la adopción del acuerdo de aprobación definitiva del Programa, el Ayuntamiento debe concertar con las administraciones públicas afectadas, debiendo recabar informe a las siguientes administraciones y organismos:
- Administración Estatal: Subdelegación del Gobierno y Confederación Hidrográfica del Segura.
- Administración Autonómica:
  - Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes. Servicio de Cultura.
  - Delegación Provincial de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas. Servicio de Protección Ciudadana.
  - Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural. Servicio de Medio Ambiente.
  - Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social. Unidad Técnica de Accesibilidad.
  - Agencia del Agua de C-LM. Servicio Provincial de la Agencia del Agua en Albacete.



- Otra Concertación/Empresas Suministradoras de servicios.
- No queda acreditado en el expediente que las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento, depuración y energía eléctrica tengan capacidad suficiente para el incremento de consumo generado por la actuación. No hay mención a este aspecto en los informes técnicos municipales.

Debe estudiarse la capacidad de las redes municipales para absorber las necesidades de la actuación y acreditar documentalmente la suficiencia de las infraestructuras generales.

#### B) RELATIVAS A LA ALTERNATIVA TÉCNICA

- La clasificación del suelo en la AT está definida como SUC no coincidiendo con el POM que lo describe como SUNC pudiendo ser un error en la descripción.
- La superficie total de la actuación varía en 64,07 m<sup>2</sup> menor justificado según un reciente levantamiento topográfico de la unidad de actuación. Los valores de esta superficie pueden ser aceptables no variando de forma desproporcionada la reflejada en los parámetros de la ficha.
- Se deberá justificar el área de reparto y aprovechamiento tipo en la ficha de asunción.
- Se deberá justificar el aprovechamiento objetivo que parece ser que no está bien calculado.
- La superficie de suelo neto lucrativo está errónea, se deberá justificar.

#### C) RELATIVAS AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

- Se deberán de aportar informes que acrediten que las infraestructuras generales tienen capacidad suficiente para el incremento del conjunto previsto.
  - 1.- Informe de Iberdrola indicando que se podrá suministrar 800 KVA previa realización de las oportunas instalaciones pero desconocemos si es suficiente ni que instalaciones deben de realizarse. En cuanto a las líneas eléctricas nos habla de un proyecto de electrificación que no se ha aportado y se deberá de tener en cuenta que las líneas eléctricas aéreas deberán soterrarse según la ficha de UA-
  - 2.- En cuanto al resto de instalaciones tales como abastecimiento de recursos hídricos, saneamiento de aguas residuales y pluviales no hay información. Se deberán aportar informes favorables sectoriales presentado especial interés a las residuales y pluviales ya que unas modifican el trazado propuesto y en cuanto a las pluviales se vierten a un arroyo próximo.
- En cuanto a las innovaciones propuestas en la alternativa técnica plantea la modificación de la sección de los viales siendo parte de la ordenación detallada y podría ser posible. Los viales pasan a ser de un sentido dando importancia al peatón al tratarse de una actuación residencial unifamiliar adosado restando importancia a la circulación rodada. La acera existente de actuación irregular pasa a denominarse franja de accesos y la acera de circulación peatonal se sitúa en la calzada existente separada de la circulación vial por una línea en el pavimento y con acabado de pavimento diferente. De la solución propuesta planteamos las siguientes indicaciones:
  - 1.- Dicha innovación deberá ser aceptada y aprobada por el Ayuntamiento.
  - 2.- Deberá solicitarse informe sectorial de accesibilidad ya que cambia las condiciones del POM que fue informado.





3.- Se detectan problemas funcionales en cuanto a la diferencia de cota de la franja de accesos y la acera de circulación peatonal. No se resuelve técnicamente ni se menciona, así como tampoco está resuelta la recogida de aguas pluviales en esta actuación.

- Deberán aportarse los proyectos de instalación eléctrica y alumbrado público, así como el detalle de compatibilidad de instalaciones de los que se habla en la UA y no se han aportado.
- En algunos párrafos de la alternativa técnica se indica que la ordenanza de vivienda aislada es aplicable en esta unidad de actuación (EAE). Aunque después se aclara y queda excluida, es conveniente eliminar dichas menciones.

Es preciso advertir que las parcelas objeto de una actuación urbanizadora no adquirirán la condición de solar hasta que, además de estar definitivamente dotadas y servidas por los correspondientes servicios, estén ejecutadas y entregadas a la Administración actuante las infraestructuras de integración y conexión con el entorno de la entera unidad objeto de la actuación de acuerdo a lo previsto en el art. 99 del TRLOTAU.

#### D) RELATIVAS A LA PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA

- En cuanto a los Gastos de Urbanización se deberá estar siempre a lo que establece el Título V, Capítulo II, Sección 1º del Texto Refundido de la LOTAU, y, en especial a lo que determina el art. 115 del mismo. La modificación del documento en lo relativo a infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento, depuración, energía eléctrica, etc podrían suponer modificación de los costes de urbanización.

Las deficiencias señaladas deberán ser subsanadas con carácter previo a la aprobación del PAU por el Ayuntamiento; lo que deberá justificarse ante la Delegación Provincial de Fomento a fin de poder proceder a su inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, requisito previo para la publicación en el DOCM del acuerdo de aprobación y adjudicación del PAU, para la aprobación del proyecto de reparcelación y para el inicio efectivo de la ejecución de las obras. (art. 31 RAE).

#### **4.- CALIFICACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO.**

##### **4.1. LEZUZA. Expte. SR. 45/19. LEGALIZACIÓN PLANTA DE RCD'S. POLÍGONO 69, PARCELAS 40 Y 42. PROMOTOR: HERTOSÁN, SL.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que con fecha 23/03/2021 el Ayuntamiento de Lezuza ha solicitado calificación urbanística para la legalización de la instalación de una planta de tratamiento y gestión de residuos de construcción y demolición, que se ubica en las parcelas 40 y 42 del polígono 69 del catastro de rústica de Lezuza (Albacete).

Según el expediente de legalización aportado, se trata de una planta de tratamiento de residuos de construcción y demolición (RCDs), en un recinto vallado de 8.700 m<sup>2</sup>, en el que se han ejecutado una báscula para pesaje de camiones y dos edificios.

Señala la ponente que este expediente fue sometido a consideración de la Comisión Provincial en su sesión de 16/10/2020, que acordó, por unanimidad de todos sus miembros, requerir la subsanación de las cuestiones señaladas en el informe de ponencia: la nave y la báscula no cumplían el retranqueo mínimo de 15 m. a lindero establecido por el POM en el apartado 1.6.2.4. para usos dotacionales de equipamiento de titularidad privada, del Título IV de sus Normas Urbanísticas y las construcciones no presentaban todos sus paramentos



exteriores totalmente terminados, incumpliendo el artículo 16.1 h) del Reglamento de Suelo Rústico.

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 ya cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a parte de las parcelas 40 y 42 del Polígono 69 del término municipal de Lezuza, identificada en plano obrante en el expediente, para la legalización de una planta de tratamiento de residuos de construcción y demolición (RCDs), de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el Arquitecto D. Julio Zamora García, en los siguientes términos:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Dotacional Privado (Tto. Residuos)
Emplazamiento	Parte de la parcela resultante de la agrupación de las parcelas 40 y 42 del Polígono 69 del término municipal de Lezuza. Pendiente de modificación en el catastro.
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental
Superficie a vincular	20.000 m <sup>2</sup>
Ocupación	883 m <sup>2</sup> (4,41 %)
Altura máxima de construcciones y edificaciones	7,00 m a altura de pilar y de 8,50 m de altura de cumbrera
Retranqueos de construcciones y edificaciones	> 15 m a linderos y a eje de caminos

Igualmente 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 otorgada.

Cualquier modificación de las condiciones tenidas en cuenta para el otorgamiento de la presente calificación (implantación de nuevos usos, ampliación a otras parcelas o subparcelas catastrales, modificaciones del proyecto, etc.) llevará 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 quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento.

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas emitidas o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

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 al Ayuntamiento de Lezuza proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR) y 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 (Art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
3. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente, así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación (Art. 29.5 RDU).
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 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 (Art. 66.1 del TRLOTAU y 43.9-11 del RSR). A tales efectos se recuerda que la eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2ºa) del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de las licencias municipales.

**4.2. CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN. SR. 29/21. P.E. CABRERIZAS. POLÍGONOS 63, 69, 73, 74, 75 Y 78, PARCELAS VARIAS. PROMOTOR: EDP. RENOVABLES ESPAÑA, SL.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que el Ayuntamiento de Chinchilla de Montearagón solicitó calificación urbanística, para la ejecución del Parque Eólico Cabrerizas, que incluye la Subestación Cabrerizas y la Línea Alta Tensión Parque Eólico Cabrerizas.

El mismo promotor obtuvo calificación urbanística por acuerdo de la Comisión en su reunión de 5/10/2021 (expte. SRM 21/21) para el Parque Eólico Sierra de la Venta, que se ubicará en los términos municipales de Chinchilla de Montearagón y Pozo Cañada, y que vierte a la Subestación Cabrerizas. La energía generada por los dos parques eólicos, se evacuará mediante la LAT a la Subestación Pinilla 400/132 kV, propiedad de REE, ubicada en el término municipal de Chinchilla de Montearagón.

Tras la exposición de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta, 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, otorgar calificación urbanística a las parcelas 49, 51, 52, 53 y 9005, del polígono 63; a las parcelas 3,4,5,6, 37,43,9001, 9003, 9010 y 9011 del polígono 69; a las parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9001, 9002, 9003, 9004, 9005, 9006 y 9007 del polígono 73; a las parcelas 9, 10, 11, 15, 19, 20, 23, 24, 26, 57, 62, 63, 67, 69, 9002, 9003, 9004 y 9007 del polígono 74; a las parcelas 99, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 y 134 del polígono 75, y a las parcelas 2 y 9004 del polígono 78, del término municipal de Chinchilla de Montearagón, para la construcción de PARQUE EÓLICO CABRERIZAS Y SUS INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN, de acuerdo con la documentación técnica obrante en el expediente, en los siguientes términos:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	DOTACIONAL TITULARIDAD PRIVADA ENERGÉTICO (Parque Eólico)
Emplazamiento t.m de Chinchilla de Montearagón	Parcelas 49, 51, 52, 53 y 9005, del polígono 63. Parcelas 3, 4, 5, 6, 37, 43, 9001, 9003, 9010 y 9011 del polígono 69. Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9001, 9002, 9003, 9004, 9005, 9006 y 9007 del polígono 73. Parcelas 9, 10, 11, 15, 19, 20, 23, 24, 26, 57, 62, 63, 67, 69, 9002, 9003, 9004 y 9007 del polígono 74. Parcelas 99, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 y 134 del polígono 75. Parcelas 2 y 9004 del polígono 78.
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural, Ambiental e Infraestructuras
Superficie a vincular	(la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso, y sobre la que se tenga derecho bastante)
Ocupación	La necesaria y adecuada
Retranqueos	Subestación (propios regulados en ITP), Resto > 20 m a linderos y a eje de caminos.
Altura	<i>Altura a cumbre edificio de control: 4,30 m &lt; 7 m (apartado 2.1.4. Condiciones de volumen de las NN.UU.</i>

Igualmente 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 otorgada.

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 de Chinchilla 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 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 al Ayuntamiento de Chinchilla proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR) y 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 (Art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
3. 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 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 Canon urbanístico a favor de la JCCM (5400), 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.

1. Notificar a la Consejería de Fomento el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente, así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación (Art. 29.5 RDU).
2. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 del RSR).
3. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Art. 66.1 del







TRLOTAU y 43.9-11 del RSR). A tales efectos se recuerda que la eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2ª) del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de las licencias municipales.

**4.3. FUENSANTA. S.R. nº 36/21. “LEGALIZACIÓN PLANTA DE FABRICACIÓN DE HORMIGÓN”. POLÍGONO 22, PARCELA 35. PROMOTOR: ÁRIDOS SÁNCHEZ, SCL.**

En este punto se reincorpora el Presidente de la Comisión a la sesión de la misma.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la legalización de una planta de fabricación de hormigón en la parcela 35 del polígono 22 de Fuensanta. Según Informes Técnicos Municipales que obran en el expediente, se considera una actuación clandestina y legalizable “...cumple adecuadamente con estas determinaciones, manteniendo la naturaleza y destino de la finca y siendo una actividad de carácter industrial que debido a los procesos productivos que desarrolla puede resultar nociva en el interior del suelo urbano, siendo su ubicación recomendable en ámbitos de uso industrial o zonas convenientemente alejadas de núcleo residencial.”, a excepción del almacén identificado como 03, que no cumple la distancia de retranqueo al eje de camino de 15,00 metros establecida en el art. 16.2 del RSR, por lo que no es susceptible de legalización, quedando fuera de ordenación, a la vista del propio Informe Técnico Municipal de 13/12/21.

La parcela, de 20.028 m<sup>2</sup>, cuenta con 14 construcciones y 4 soleras, que suman una superficie ocupada de 1.967,81 m<sup>2</sup>.

Tras la exposición, y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de todos sus miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 35 del polígono 22 del Catastro de Rústica de Fuensanta, de acuerdo con el proyecto de legalización redactado por los ingenieros industriales Juan Amado Lorenzo Martínez y M. Ángel Ruescas López, con visado de fecha 16/04/2018, quedando excluido el almacén 03, por no ser susceptible de legalización.

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Industrial
Emplazamiento	T.M. Fuensanta: parcela 35, polígono 22
Clasificación del suelo	Suelo Rústico RESERVA
Superficie parcela	20.028 m <sup>2</sup>
Superficie a vincular por la calificación	20.028 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	---



Ocupación	Superficie total ocupada es 1.967,81 m <sup>2</sup> (9,83% <20%)
Altura máxima de construcciones y edificaciones	5,8 < 7 metros Nº plantas máximas: 1 < 2 plantas
Retranqueos de construcciones y edificaciones	> 5 m a linderos y 15 m a eje de caminos Almacén 03 dista 10 m < 15 m a eje de caminos (no cumple)

Igualmente 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 otorgada.

Cualquier modificación de las condiciones tenidas en cuenta para el otorgamiento de la presente calificación (implantación de nuevos usos, ampliación a otras parcelas o subparcelas catastrales, modificaciones del proyecto, etc.) llevará 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 quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento.

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas emitidas o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

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 al Ayuntamiento proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR). Asimismo, 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 (Art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
3. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente, así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación (Art. 29.5 RDU).
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 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 (Art. 66.1 del TRLOTAU y 43.9-11 del RSR). A tales efectos se recuerda que la eficacia de la





calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2ª) del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de las licencias municipales.

- 6. Respecto del Almacén 03, llevar a cabo las actuaciones que correspondan, en ejercicio de las competencias que le atribuye el artículo 180 del TRLOTAU, en materia de Disciplina Territorial y Urbanística.

**4.4. VALDEGANGA. SR. 39/21. DOS ALOJAMIENTOS TURISMO RURAL. POLÍGONO 5, PARCELA 128. PROMOTOR: ISAIÁS FROILÁN SÁNCHEZ JIMÉNEZ Y VICTORIA ORTEGA SARVISE.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación para la construcción de dos alojamientos de turismo rural en la parcela 128 del polígono 5 que tiene una superficie de 171.937 m2. Estos alojamientos, construidos bajo criterios de bioconstrucción y eficiencia de recursos, consisten en dos cúpulas geodésicas (domos) sobre pilares de madera, revestidas con una envolvente compuesta de, desde el exterior al interior: monocapa - tablero – aislamiento – tablero- acabado interior. Tendrán una altura a cumbre de 7,00 m. El domo 1 tiene una superficie de 112,46 m2 y una capacidad para 8 personas y el domo 2 una superficie de 102,36 m2 y una capacidad para 6 personas.

Tras la exposición, y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de todos sus miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 128 del polígono 5 del término municipal de Valdeganga, para la construcción de dos alojamientos de turismo rural, según la documentación técnica aportada, en los siguientes términos:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Turismo rural, dos construcciones sin vallado.
Emplazamiento	Parcela 128 del Polígono 5 del término municipal de Valdeganga (Registral 1745 No coordinada catastro)
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural y Cultural
Superficie a vincular	168.333 m <sup>2</sup> (16,83 Has)
Edificabilidad	0,2 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación	350,25 m <sup>2</sup> (0,208 %)
Altura máxima de construcciones y edificaciones	7 m



Retranqueos de construcciones y edificaciones	> 15 a eje de caminos y 5 a linderos.
---	---------------------------------------

Igualmente 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 otorgada.

Cualquier modificación de las condiciones tenidas en cuenta para el otorgamiento de la presente calificación (implantación de nuevos usos, ampliación a otras parcelas o subparcelas catastrales, modificaciones del proyecto, etc.) llevará 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 quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento.

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas emitidas o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

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 al Ayuntamiento proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR) y que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística.
2. Exigir la firma de técnico y compromiso de promotor en el documento de revegetación y comprobar su cumplimiento.
3. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
4. Notificar a la Consejería de Fomento el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente, así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación (Art. 29.5 RDU).
5. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 del RSR).
6. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales, en especial los establecidos en los informes de Evaluación de Impacto Ambiental y de Cultura y, en la normativa aplicable (Art. 66.1 del TRLOTAU y 43.9-11 del RSR). A tales efectos se recuerda que la eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes



informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2ºa) del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de las licencias municipales.

**4.5. MUNERA. S.R. nº 41/21. “LÍNEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN DE 20 KV Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE INTEMPERIE 160 KVA”. POLÍGONO 68, PARCELAS 464 349 y 9054 Y POLÍGONO 67, PARCELA 98. PROMOTOR: GRANJA LA VEREDA, S.L.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la ejecución de una línea de alta tensión de 20 kV y centro de transformación de 160 KVA, cuyo fin es suministrar energía eléctrica en baja tensión a una explotación avícola que se ubicará en las parcelas 91, 96, 97, 98, 99 y 100 del polígono 67, y en la parcela 349 del polígono 68, de Munera. El punto de entronque se realizará en la línea aérea propiedad de Iberdrola, denominada LÍNEA 3591-8 MUNERA, en el apoyo nº 10880 que será reformado para cumplir con los nuevos requisitos. La longitud de la línea será de 118 m y estará constituida por 2 vanos y por 2 apoyos metálicos de celosía. El centro de transformación de intemperie de 160 KVA se colocará colgado sobre el apoyo 2.

Tras la exposición, y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de todos sus miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a parte de las parcelas 464, 349 y 9054 del polígono 68 y de la parcela 98 del polígono 67 del Catastro de Rústica de Munera, de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el ingeniero técnico industrial Ginés Haro Denia, para Línea Aérea de Alta Tensión de 20 Kv y Centro de Transformación, con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Uso adscrito al sector Primario. Línea Aérea de Alta Tensión de 20 Kv y Centro de Transformación
Emplazamiento	Parte de las parcelas 464, 349 y 9054 del polígono 68, y de la parcela 98 del polígono 67
Clasificación del suelo	Suelo Rustico de Reserva y Suelo rústico no urbanizable de Especial Protección. Protección de infraestructuras (N-430)
Superficie parcela	-----
Superficie a vincular por la calificación	-----
Ocupación	-----
Retranqueos de edificaciones y construcciones	>5 m a linderos >15 m a caminos

Igualmente 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 otorgada.

Cualquier modificación de las condiciones tenidas en cuenta para el otorgamiento de la presente calificación (implantación de nuevos usos, ampliación a otras parcelas o subparcelas catastrales, modificaciones del proyecto, etc.) llevará consigo la tramitación de un nuevo expediente de calificación urbanística de acuerdo con el art. 43 y ss. del RSR.

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento.

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas emitidas o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

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 al Ayuntamiento proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR). Asimismo, 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 (Art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
3. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente, así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación (Art. 29.5 RDU).
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 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 (Art. 66.1 del TRLOTAU y 43.9-11 del RSR). A tales efectos se recuerda que la eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2ºa) del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de las licencias municipales.

**4.6. BARRAX. S.R. nº 51/21. “AMPLIACIÓN ST BARRAX”. C/DISEMINADOS 96, REFERENCIA: 00136010000000001GQ. PROMOTOR: IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para ampliación de la ST Barrax de 132/20 Kv en el término municipal de Barrax, Diseminado 96 (ref. 001360100000000001GQ. La ampliación de la subestación consiste en una ampliación de la superficie a ocupar por la subestación ST Barrax. El Documento de Síntesis del Estudio de Impacto Ambiental en su epígrafe 5.1.2 cita la ampliación por el lado sur de la ST Barrax, de 1.030,83 m2 de superficie a ampliar según documentación técnica





aportada por el promotor. Según el epígrafe 3.3.1.5. del Documento de Síntesis, se cita que la ST Barrax cuenta con un edificio prefabricado (Edificio de Sistemas y Control), una caseta de control y un edificio que alberga los equipos de telefonía, y que “no se prevén modificaciones en los edificios existentes”.

Tras la exposición, y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de todos sus miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística la parcela Diseminado 96 (ref. 001360100000000001GQ) en T.M. de Barrax de la ampliación de la Subestación Transformadora de Barrax de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el Ingeniero Industrial Alejandro Ricondo Rebollo, en los siguientes términos:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	DOTACIONAL PRIVADO ENERGÉTICO En POM: Subestaciones eléctricas.
Emplazamiento	Diseminado 96 (ref. 001360100000000001GQ) en T.M. de Barrax
Clasificación del suelo	Suelo No Urbanizable de Especial Protección SRNUEP-Natural (dispersión águila perdicera)
Superficie a vincular	1.030,83 m <sup>2</sup> (ampliación de la ST)
Aprovechamiento	--
Ocupación	Ocupación de suelo por Subestación (Total): 7143,86 m <sup>2</sup> 35,66 % (mínima y necesaria)
Altura máxima de construcciones y edificaciones	No es de aplicación
Retranqueos de construcciones y edificaciones	>12 m a linderos y >15m a eje de camino

Igualmente 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 otorgada.

Cualquier modificación de las condiciones tenidas en cuenta para el otorgamiento de la presente calificación (implantación de nuevos usos, ampliación a otras parcelas o subparcelas catastrales, modificaciones del proyecto, etc.) llevará 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 quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento.

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas emitidas o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

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 al Ayuntamiento proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR). Asimismo, 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 (Art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
3. 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 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 Canon urbanístico a favor de la JCCM (5400), 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.

4. Notificar a la Consejería de Fomento el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente, así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación (Art. 29.5 RDU).
5. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 del RSR).



6. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Art. 66.1 del TRLOTAU y 43.9-11 del RSR). A tales efectos se recuerda que la eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2ª) del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de las licencias municipales.

D. Antonio Fernández Pacheco pregunta sobre si se sigue considerando el suelo afectado por la zona de dispersión del águila perdicera, como suelo rústico de especial protección natural y si se aplica el régimen previsto para este. La Ponente señala que sí, salvo que el Servicio de Medio Ambiente informe que no ha de ser clasificado así.

**4.7. CENIZATE. SR. 54/21. EXPLOTACIÓN GANADERA DE TRANSICIÓN DE PORCINO. POLÍGONO 2, PARCELA 60251. PROMOTOR: MANUEL RUBIO LLEDÓ.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una explotación de ganado porcino para 13.440 plazas de lechones de transición en la parcela 60251, del polígono 02 dentro del T.M. de Cenizate (Albacete). En este proceso, los lechones destetados se reciben de otra explotación, con un peso aproximado de 6 kg y están hasta que alcanzan unos 18 kg, momento en que comienza el cebo en otras explotaciones.

La explotación a construir, estaría formada por dos naves idénticas (Nave I y Nave II) para alojamiento de los animales, con forma rectangular (75,04m x 26,86m) y de 2.015,57m<sup>2</sup> cada una y contaría, además, con un edificio almacén de (20,00mx 20,00m) y un edificio dedicado a vestuarios-servicio técnicos, siendo la superficie total proyectada de 4.624,44m<sup>2</sup>.

Contaría, asimismo, con lazareto, muelles para carga y descarga de animales, depósito de recepción de purines; balsa de decantación cubierta cercada, separador de purines y pérgola de carga del residuo sólido. Para mantener la explotación aislada del exterior, se proyecta instalar una valla perimetral de 2m de altura, con malla metálica galvanizada de simple torsión.

Informa la ponente que en el procedimiento de calificación urbanística regulado en el art. 43 del RSR, se exige en el punto siete, párrafo segundo, que los Ayuntamientos acompañen la remisión del expediente de un informe motivado sobre la conformidad de la solicitud con el planeamiento territorial y urbanístico aplicable al acto edificatorio o uso del suelo y la conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio. Y que en el expediente remitido, obra acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, adoptado en sesión ordinaria celebrada el 9 de agosto de 2021, declarando *“la falta de interés general para el municipio que puede suponer la construcción de la explotación que se plantea construir”*, por lo que se concedió trámite de audiencia tanto al Ayuntamiento como al promotor, presentando este último escrito de alegaciones.

Tras la exposición por la ponente, interviene, dada la circunstancia especial que concurre en el expediente de haber sido informado negativamente por el Pleno del Ayuntamiento en cuanto al interés general del otorgamiento de la calificación, D.<sup>a</sup> Antonia Moreno González, representante del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades, quien señala que, dado el parecer negativo a la actividad por parte del Consistorio, no procedería por ello el pronunciamiento de la Comisión, sino el propio de dicho Ayuntamiento.

D. Antonio Fernández Pacheco, señala que el Ayuntamiento de Cenizate, tiene en suspenso el otorgamiento de licencias al estar en tramitación la Modificación Puntual nº 4 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano, acordada por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 9/08/2021 (DOCM núm. 187, de 28/09/2021), aclarado por acuerdo de Pleno de fecha 25/11/2021 (DOCM núm. 7 de 12/01/2022).



Considerando todo ello, y dada la estrecha vinculación que el procedimiento de calificación tiene respecto del procedimiento de otorgamiento de licencia, y estando en suspenso el procedimiento de tramitación y otorgamiento de licencias según lo arriba expuesto, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, acuerda por unanimidad de los asistentes, que, por pérdida sobrevenida de objeto, no procede su pronunciamiento respecto a la calificación urbanística instada.

**4.8. MAHORA. SR. 67/21. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ARAMAHO” E INFRAESTRUCTURA DE CONEXIÓN. POLÍGONO 30, PARCELAS 191, 202 Y PARTE 9009. PROMOTOR: ARALENCA, S.L**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la instalación de una planta solar fotovoltaica denominada “ARAMAHO” y su infraestructura de conexión. La planta se halla situada en la parcela 191, pero el resto de instalaciones afectan también a las parcelas 202 y 9009, todas ellas del polígono 30 de Mahora. La planta tendrá una superficie total delimitada por vallado de 1,88 Has. y una potencia nominal de 978,56 kW y pico de 925 Kw, su fin es la producción de energía eléctrica y vertido a la red de distribución. Dispone de punto de acceso y conexión a la red de distribución, a través de apoyo de nueva construcción en línea LMT 20 kV RÍO JÚCAR de la Subestación de Mahora. A la planta se accede a través de camino público que conecta con la CM-316.

Tras la exposición, y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de todos sus miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a las parcelas 191, 202 y parte de la 9009 del Polígono 30 del término municipal de Mahora, para la construcción de PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA ARAMAHO Y SU INFRAESTRUCTUA DE EVACUACIÓN, de acuerdo con los proyectos técnicos presentados, en los siguientes términos:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	DOTACIONAL PRIVADO ENERGÉTICO
Emplazamiento	Parcelas 191, 202 y parte de la parcela 9009, del Polígono 30 del término municipal de Mahora.
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva
Superficie a vincular	La necesaria y adecuada.
Ocupación	Superficie vallada: 1.88 Has La necesaria y adecuada.
Altura máxima de construcciones y edificaciones	2,60 m (estructura fija placas)
Retranqueos de construcciones y edificaciones	>5 m a linderos y 15 m a eje de camino





Igualmente 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 otorgada.

Cualquier modificación de las condiciones tenidas en cuenta para el otorgamiento de la presente calificación (implantación de nuevos usos, ampliación a otras parcelas o subparcelas catastrales, modificaciones del proyecto, etc.) llevará 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 quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento.

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas emitidas o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

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 al Ayuntamiento proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR) y 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 (Art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
3. Completar la Resolución de Alcaldía autorizando cruce de camino público, ya que este se ve afectado no solo por cruce sino también por ocupación de trazado de línea antes del cruce.
4. Notificar a la Consejería de Fomento el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente, así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación (Art. 29.5 RDU).
5. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 del RSR).
6. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Art. 66.1 del TRLOTAU y 43.9-11 del RSR). A tales efectos se recuerda que la eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2ºa) del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de las licencias municipales.



## 5.- ACTIVIDADES PROVISIONALES

### 5.1. FUENTE-ÁLAMO. AP- 20/21. TORRE DE MEDICIÓN DE VIENTO. POLÍGONO 5, PARCELA 21006. PROMOTOR: ALFANAR ENERGIA ESPAÑA, SL.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado por el Ayuntamiento de Fuente-Álamo, con fecha 23/11/2021, 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 (TRLOTAU), para la 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, a la vista del Informe técnico favorable del Ayuntamiento de Fuente-Álamo de fecha 12/11/2021, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, emitir informe favorable a la actividad provisional de referencia, al cumplirse la condiciones del artículo 172 TRLOTAU, debiendo el Ayuntamiento de Fuente-Álamo, 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 comprobar que el promotor ostenta derecho bastante sobre la citada parcela catastral para realizar la actuación pretendida.

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 Fuente-Álamo verificar dicha circunstancia.

## 6.- INFORME ART. 3.3. C) DE LA ORDEN DE 8 DE ENERO DE 2020, POR LA QUE SE APRUEBA LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA DE PLANEAMIENTO SOBRE DETERMINADOS REQUISITOS SUSTANTIVOS QUE DEBERÁN CUMPLIR LAS OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO RÚSTICO.

### 6.1. LA RODA. EXPTE. 02/20. “LEGALIZACION Y AMPLIACION FABRICA DE PINTURAS”. POLÍGONO 96, PARCELA 43. DISEMINADOS 2160 (002008500WJ73G0001XZ) Y PARTE DE LA PARCELA 192 PROMOTOR: PINTURAS MACY, SA.

Informa la ponente que se ha solicitado por el Ayuntamiento de La Roda informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre excepción de ocupación máxima para la legalización y ampliación de construcciones de la empresa MACY, S.A., en base a lo previsto en el art. 3.3 c) de la Orden de 8 de enero de 2020, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

El proyecto tiene por objeto la legalización de instalaciones existentes en las parcelas Diseminados 2160 (002008500WJ73G0001XZ) y parte de la parcela 192 del polígono 96 del catastro de rústica de La Roda, y la ampliación de la actividad, con la construcción de una solera y una nave en la parcela 43 del mismo polígono.

Puesto que la superficie total de las parcelas es de 50.734 m<sup>2</sup> y la superficie ocupada por las edificaciones y las soleras de 43.835,1 m<sup>2</sup>, la ocupación sería del 86,4 %, mientras que el porcentaje de ocupación previsto para este uso en el art. 7 de la ITP es del 10 % para SRNUEP y del 20% para SRR. De acuerdo con los informes técnicos municipales aportados, el suelo en el que pretende llevarse a cabo la actuación está clasificado por las NNSS como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (suelo rústico no urbanizable de especial protección por infraestructuras), en una franja de 50 m desde la arista exterior de la explanación



de la Autovía A-31, mientras que el resto se clasificaría como suelo No Urbanizable común (suelo rústico de reserva). Tras la exposición y el debate suscitado por el asunto, aclara D. José Antonio Carrillo que el art. 3.3 de la ITP no establece límite al aumento del porcentaje.

De conformidad con la propuesta de la ponente, habiendo quedado acreditado en el expediente el cumplimiento de los requisitos exigidos por el art. 3.3 de la ITP, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, tras valorar los argumentos planteados por el promotor y el Ayuntamiento, y a la vista del informe favorable de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo sobre el relevante interés social y económico del proyecto denominado "LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN FÁBRICA DE PINTURAS", acuerda por mayoría de los miembros presentes y con la abstención de D. Antonio Fernández Pacheco, al pertenecer al equipo redactor del Plan de Ordenación Municipal de La Roda, INFORMAR FAVORABLEMENTE la solicitud del Ayuntamiento de La Roda de exención del porcentaje máximo de ocupación, según lo previsto en la letra c) del apdo. 3 del art. 3 de la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deben cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, que en el proyecto presentado supone un 86,4%, remarcando que el presente informe no supone supervisión del proyecto técnico remitido ni pronunciamiento sobre la viabilidad urbanística del mismo, toda vez que este corresponde al municipio según lo previsto, entre otros, por el art. 160 del TRLOTAU.

**7.- TOMA DE CONOCIMIENTO POR LA CPOTYU DE EXPEDIENTES RESUELTOS POR CADUCIDAD Y DESISTIMIENTO:**

Se da cuenta a la Comisión de los expedientes finalizados mediante Resoluciones dictadas por el Delegado Provincial de Fomento, de conformidad con la competencia delegada por Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo adoptado en sesión celebrada el 27/09/2019, publicado en DOCM nº 204 de 15/10/2019, siendo los siguientes:

**CADUCADOS  
CALIFICACIONES SUELO RÚSTICO**

EXPT.	ENTRADA	LOCALIDAD	TITULO PROYECTO	PROMOTOR	ÚLTIMO REQUERIMIENTO	RESOLUCIÓN DE CADUCIDAD
SR 04/2021	03/07/20219	CASAS DE LÁZARO	COLOCACIÓN TORRE METÁLIC. PARA INST. ANTENA INTERNET	JOSÉ IGNACIO SÁNCHEZ BLÁZQUEZ	19/08/2021	17/01/2022
SR 19/19	08/05/2019	VALDEGANGA	LEGALIZACIÓN 3 CABAÑAS RURALES DE MADERA Y ZONA OCIO	CASAS RURALES Y AVENTURA VLTUR, S.L.	27/10/2021	14/02/2022
SR 43/21	06/08/2021	LA GINETA	PLANTA SOLAR FOTOV. "LA TORCA"	ODAKYU INTERNATIONAL ADVISORS, S.L.	25/10/2021	14/02/20222

DESISTIDOS  
CALIFICACIONES SUELO RÚSTICO

EXPT.	ENTRADA	LOCALIDAD	TITULO PROYECTO	PROMOTOR	SOLICITUD DESISTI-MIENTO	RESOLUCIÓN DE DESISTIMIENTO
SR 57/21	13/04/2021	TOBARRA	NAVE ALMACENAMIENTO ALMENDRA	Ángel Felipe García García.	16/02/2022	18/02/2022

8.- **RUEGOS Y PREGUNTAS.**

D. Antonio Fernández Pacheco, pregunta por la aplicación a las Modificaciones puntuales de planeamiento menores de lo previsto en cuanto a la evaluación ambiental por la Ley 2/2020, de 7 de febrero, tras la modificación de la letra c) de su artículo 5, D. Juan José Nogal señala que la aplicación se hace teniendo en cuenta el contenido de cada de una las Modificaciones.

El Presidente da cuenta de una propuesta realizada en la última sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca por el representante en la misma del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, relativa a que se dé conocimiento a la Comisión de la inscripción, tras su aprobación definitiva, en el Registro autonómico correspondiente de aquellos Programas de Actuación Urbanizadora informados previamente por este órgano colegiado en los términos del artículo 122 TrLOTAU. La propuesta recibe el visto bueno de los miembros asistentes de la Comisión, lo que agradece su Presidencia, informando de que esta práctica se propondrá se traslade al resto de Comisiones provinciales.

Por su parte, el Delegado provincial, D. Julen Sánchez, agradece a todos los vocales presentes su asistencia, deseando que la próxima Comisión pueda celebrarse de forma presencial y agradece el trabajo del personal funcionario de los Servicios de Planeamiento y Ejecución y Disciplina.

No habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente de la Comisión, agradece la asistencia y participación en la misma y procede a levantar la sesión a las 11:44 horas, quedando reflejado el desarrollo de la sesión 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. Ángela Alegre García.

