

ACTA 2/22

En Albacete, siendo las 10:15 horas del día 13 de mayo de 2022, se reúne, 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.^a M.^a Teresa Rico Sánchez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de Cultura

D.^a María del Carmen Montenegro Jiménez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de industria y energía.

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

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

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

D. José Carlos Bernabé Gascón, 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.^a Llanos Martínez Saus, como experta profesional en materia de urbanismo.

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



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

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

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

El presidente de la Comisión 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 23/02/2022 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. VIANOS. EXPTE. PL 15/21. ESTUDIO DE DETALLE. PARCELA DOTACIONAL C/ ERAS. INFORME DEL ARTÍCULO 38 DEL TRLOTAU

La ponente da cuenta del expediente señalando que el estudio de detalle presentado tiene por objeto el reajuste de las alineaciones y la reordenación de volúmenes en la parcela dotacional de equipamiento asistencial de la calle Eras, 4 de Vianos sobre la que hay construida una residencia para personas mayores, sin alterar la calificación del suelo ni aumentar su aprovechamiento urbanístico. El solar ocupa una superficie de 1.347,10 m², es de titularidad municipal y comparte manzana con otros dos solares que albergan el consultorio médico y una edificación residencial.

La ordenación propuesta consiste en la definición de una nueva disposición de la volumetría edificatoria que contempla un área de movimiento definida gráficamente en los planos, mediante fachadas retranqueadas a las alineaciones exteriores y los linderos medianeros.

Señala la ponente que se trata de un Estudio de Detalle que responde al objeto que para ellos establece la ley y que, en este caso, es la modificación de alineaciones dentro de una parcela dotacional, consiguiendo así mismo la ordenación y definición de los volúmenes que en ella se pudieran construir. Indica además que este documento no altera la calificación del suelo ni aumenta su aprovechamiento.

Tras la exposición del expediente por parte de la ponente y de conformidad con su propuesta la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de los miembros presentes, según lo previsto en el art. 38.1 b) TRLOTAU, emitir informe favorable en relación con el Estudio de Detalle correspondiente a la parcela de suelo dotacional de equipamiento asistencial sita en la calle Eras, 4 de Vianos, dado que el mismo se adecua a las determinaciones de la Ordenación Estructural definidas en el art. 24.1 del TRLOTAU.

A efectos de garantizar la publicidad del Estudio de Detalle, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 158 RP, una vez aprobado definitivamente, será necesario que el





Ayuntamiento nos remita un ejemplar, debidamente diligenciado por el secretario, junto con la copia de expediente administrativo.

3.- TOMA DE CONOCIMIENTO POR LA CPOTU DE PAU INSCRITO EN EL REGISTRO DE PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA Y ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS.

3.1. YESTE. REG. PAU 03/20. PAU “EL PINICO”. INSCRIPCIÓN N.º 01/22.

La ponente da cuenta de la inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Entidades Urbanísticas Colaboradoras del P.A.U. “El Pinico” de Yeste, expte. PAU 03/20, número de inscripción 01/22 dándose la comisión por enterada.

4.- CALIFICACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO.

4.1. CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN. Expte. SR. 46/21. CANALIZACIÓN FIBRA ÓPTICA. POLÍGONO 25: PARCELAS: 9001, 9004, 9005 Y 1251; POLÍGONO 17: PARCELAS 9014 Y 9022; POLÍGONO 18: PARCELA 9012; POLÍGONO 12: PARCELA 9034 Y PARTE DE PARCELA CATASTRAL: DISEMINADOS 00280370000000001KQ. PROMOTOR: ALBACETE SISTEMAS Y SERVICIOS, S.L.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que el Ayuntamiento de Chinchilla ha solicitado calificación urbanística para la instalación de canalización de fibra óptica desde el núcleo de Chinchilla hasta la Estación de Chinchilla, discurriendo en su mayor parte por vías de dominio público, viéndose afectada solo una parcela de titularidad particular. Señala que, según la documentación técnica aportada, el objeto del proyecto consiste en el establecimiento de un enlace backhaul de fibra óptica, para extender la cobertura de fibra en la Estación de Chinchilla desde el núcleo urbano de Chinchilla.

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, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a los tramos de las siguientes parcelas: Polígono 25, Parcelas 9001, 9004, 9005 y 1251; Polígono 17, Parcelas 9014 y 9022; Polígono 18, Parcela 9012; Polígono 12, Parcela 9034 y parte de parcela catastral: Diseminados 002803700000000001KQ (solo parte en suelo rústico) del término municipal de Chinchilla de Montearagón, para la instalación de enlace backhaul de fibra óptica, de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el Ingeniero Técnico Industrial D.Manuel Ygarza Lorenzo, en los siguientes términos:

Características del aprovechamiento:

Uso	DOTACIONAL PRIVADO (TELECOMUNICACIONES)
Emplazamiento	Tramos: Polígono 25: Parcelas: 9001, 9004, 9005 y 1251 Polígono 17: 9014 y 9022. Polígono 18: 9012 Polígono 12: 9034 Parcela catastral: Diseminados 002803700000000001KQ (solo parte en suelo rústico)





Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental (cauces) Natural (zona de reproducción de águila perdicera y zona de campeo de águila imperial ibérica Infraestructuras (camino y cruce autovía A-31)
Superficie vincular	a 824,87 m ²
Aprovechamiento	--
Ocupación	La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales
Retranqueos de construcciones y edificaciones	Justificado en el ITM del 19/04/2022 en su punto 3º.

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

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

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

Corresponde 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). 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.

4.2. LA GINETA. SR. 65/21. LEGALIZACIÓN, REFORMA Y AMPLIACIÓN CON PORCHE ANEXO A NAVE AGRÍCOLA EXISTENTE. POLÍGONO 2, PARCELA 195. PROMOTOR: PEDRO GARCÍA MARTÍNEZ.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que el Ayuntamiento de La Gineta solicitó calificación urbanística para la legalización de diferentes obras llevadas a cabo en la parcela 195 del polígono 2 al margen de la calificación urbanística otorgada en su día en expediente SR. 49/06, para la ampliación de la construcción existente, mediante el cerramiento de un porche.

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 la parcela 195 del Polígono 2 del Catastro de Rústica de La Gineta, de acuerdo con la documentación técnica presentada para la legalización de reforma y ampliación con porche anexo a nave almacén existente, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

Uso	Sector Primario (Art. 19 RSR)
Emplazamiento	Parcela 195 del polígono 2
Clasificación del suelo	Suelo No Urbanizable de Protección Estructural: SRP-EA: Protección estructural agrícola de regadío SRP-II: Protección infraestructuras SRP-N: Natural
Superficie parcela	15.014 m ²
Superficie a vincular por la calificación	15.014 m ²
Ocupación	2.625 m ² – 17,48 %
Altura máxima de edificaciones y construcciones	Altura a cumbre: 8,50 < 8.50 m
Retranqueos de edificaciones y construcciones	13,17 > 5 m a linderos 34,44 > 15 m a eje de caminos (Art. 1.7.2.1 POM)
Otras condiciones planeamiento municipal	Aptdo. 1.7.2.1 del POM: máximo 1 planta



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 (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.

4.3. VILLAMALEA. S.R. Nº 66/21. “LEGALIZACIÓN NAVE INDUSTRIAL PARA MECANIZADO DE PERFILES ESTRUCTURALES”. POLÍGONO 32, PARCELA 13. PROMOTOR: SERVICIOS INOXIDABLES ALBACETE, S.L.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la legalización de la ampliación de una nave ubicada en la parcela 13 del polígono 32 del término municipal de Villamalea, destinada al mecanizado de perfiles estructurales. La parcela, según informe técnico municipal, está clasificada por el POM como suelo rústico de reserva (Clave 53).

Como antecedentes, señala la ponente, consta una consulta formulada por el Ayuntamiento de Villamalea, sobre nave destinada a un uso agrario, con menos de 6 m. de altura a alero y con una superficie de 1.350 m², lo que no se corresponde con el destino y



la altura real de la nave. Se pretende ahora legalizar su ampliación con una superficie total de 2.449,59 m² y un porcentaje de ocupación de 17,69%

Tras la exposición, y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad, denegar la calificación urbanística solicitada al considerar que no procede legalizar la ampliación de unas instalaciones en principio clandestinas, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 177 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.

Se acuerda, igualmente, recordar al Ayuntamiento de Villamalea, que le corresponde requerir al promotor para que en el plazo de dos meses solicite la licencia o licencias urbanísticas que resulten preceptivas conforme al TRLOTAU, así como el resto de autorizaciones e informes exigidos por la normativa sectorial de aplicación, incluidos los medioambientales sobre la adecuación de lo realizado a dicha normativa, y presente el correspondiente proyecto de legalización de toda la construcción ejecutada.

Si, previos los oportunos informes técnicos y jurídicos municipales la actuación fuera legalizable, se seguirán los procedimientos y plazos previstos en el TRLOTAU para la realización de los actos de control que en cada caso sean aplicables, de acuerdo con lo previsto en los artículos 178 del TRLOTAU y 79 del Reglamento de Disciplina Urbanística, entre otros, el procedimiento de calificación urbanística según el art. 43 del Reglamento de Suelo Rústico.

Una vez concluida la tramitación del correspondiente expediente de legalización conjunto, deberá remitirse a esta Comisión para su estudio y, en su caso, otorgamiento de la calificación urbanística.

Asimismo, de forma simultánea (art.197 TRLOTAU) el Ayuntamiento deberá tramitar el oportuno expediente sancionador por la presunta infracción administrativa cometida, de acuerdo con el art. 178.5 del TRLOTAU.

4.4. CHINCHILLA DE MONTE-ARAGÓN. SR. N.º 2/22. “PLANTA SOLAR FV “EL TOMILLAR”. POLÍGONO 72, PARCELA 91 (parte). PROMOTOR: EOLICA MONTESINOS S.L.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de la planta solar fotovoltaica “El Tomillar” e infraestructuras de evacuación (red subterránea de media tensión 20 kV, subestación transformadora “El Tomillar” de 132/20 kV y su línea aérea de evacuación de 132 kV), situada en la parcela 91 del polígono 72 del TM de Chinchilla de Montearagón, de 1.709.700 m², con una superficie vallada de 286.107 m².

La planta fotovoltaica “El Tomillar”, estará compuesta por 20.160 módulos fotovoltaicos de 530 Wp y 8.064 módulos fotovoltaicos de 535 Wp, sobre 252 seguidores solares de 1 eje horizontal, siendo la potencia instalada de la planta fotovoltaica de 15 MWp. Desde la SET El Tomillar se evacua la energía mediante la LAAT de 132 kV hasta la LAAT Existente Parque Eólico el Romeral de 132 kV. Ésta última conecta con la LAAT de 132 kV La Muela-Pinilla que deriva la energía a la SET Pinilla 400/132 kV REE, donde se cuenta el punto de conexión a la red.

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 el otorgamiento de la calificación urbanística a la parte de la parcela 91 del Polígono 72, identificada en el Proyecto, del término municipal de Chinchilla de Montearagón, para la construcción de la



planta solar fotovoltaica “El Tomillar”, de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el Ingeniero Industrial D. Carlos Rodríguez Iniesta, en los siguientes términos:

Características del aprovechamiento:

Uso	DOTACIONAL PRIVADO (INFRAESTRUCTURAS)
Emplazamiento	Parcela 91, Polígono 72 del TM Chinchilla de Monte-Aragón
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva
Superficie a vincular	286.107m ²
Ocupación	La necesaria y adecuada
Altura máxima de construcciones y edificaciones	5,73 m
Retranqueos de construcciones y edificaciones	> 20 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 que se otorgue.

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. 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 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). En concreto, deberá comprobar que la actividad cuenta con suministro de agua y adecuado sistema de gestión de aguas residuales. 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.

D. Juan José García Nogal, representante de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en materia de medio ambiente, señala que desde su servicio sí se ha realizado la valoración medioambiental correspondiente a este tipo de actividad y que la misma ha resultado favorable.

4.5. **BONETE. S.R. Nº 10/22. “MODIFICACIÓN DE PARQUE EÓLICO “DERRAMADOR”. POLÍGONO 4, PARCELAS 567 Y 568. POLÍGONO 5, PARCELAS 670 y 20676. PROMOTOR: ELAWAN EÓLICA DERRAMADOR S.L.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita la modificación de la calificación urbanística otorgada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 11/05/2021, al modificarse la ubicación propuesta de un aerogenerador (AR DER-01), para evitar la afección a formaciones rocosas calcícolas que albergan el Hábitat de Protección Especial integrado en el anexo I de la Ley 9/1999, de Conservación de la Naturaleza de C-LM, denominado “Comunidades rupícolas no nitrófilas”,



de acuerdo con lo requerido en el informe de 7 de julio de 2021 del Servicio de Medio Natural y Biodiversidad de Albacete.

Respecto al proyecto autorizado, el modificado sigue manteniendo los 10 aerogeneradores de 5000 kW, pero se modifica la posición del Der-01 y, por tanto, de viales, plataformas y canalizaciones. Como consecuencia de esta variación, resulta afectada una nueva parcela (568 del polígono 4) de Bonete, y modifican su afección las parcelas calificadas anteriormente, 567 del polígono 4, 670 y 20676 del polígono 5 de Bonete. Dejan de estar afectadas las parcelas 661 y 662 del polígono 5 de Bonete.

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 el otorgamiento de la modificación de la calificación urbanística otorgada en sesión 11/05/2021, otorgando calificación a la parcela 568 del polígono 4, parcela no calificada anteriormente, eliminar la calificación otorgada a las parcelas 661 y 662 del polígono 5, con variación de las características de la otorgada a las parcelas 567 del polígono 4 y 20676 y 670 del polígono 5, de acuerdo con la documentación técnica presentada, en los siguientes términos:

Características del aprovechamiento:

Uso	DOTACIONAL PRIVADO ENERGÉTICO
Emplazamiento	568 polígono 4. Variación calificación otorgada a 567 del polígono 4 y 20676 y 670 del polígono 5. Eliminación calificación parcelas 661 y 662 del polígono 5
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural
Superficie a vincular	La necesaria y adecuada
Ocupación	La necesaria y adecuada.
Altura máxima de construcciones y edificaciones	No variación
Retranqueos de construcciones y edificaciones	> 20 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 que se otorgue.

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. 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. HIGUERUELA . S.R. N.º 13/22. “CONSTRUCCIÓN NAVE AGRÍCOLA Y PLACAS SOLARES EN CUBIERTA CON BOMBEO SOLAR”. POLÍGONO 36, PARCELA 14. PROMOTORA: MARÍA JOSÉ APARICIO RODRÍGUEZ

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una nave para guarda de maquinaria y productos agrícolas de 242,78 m² (12x20,22 m) y de una acera perimetral de 0,50 m alrededor de la nave con una superficie de 33,22 m², así como una zanja y un pozo con una ocupación de 46,03 m². La nave incluye una instalación de 45 placas sobre cubierta para suministro eléctrico de la instalación de bombeo y la modernización a riego por goteo de una superficie total de viña de 8,5 Has.

Las actuaciones se llevan a cabo en la parcela 14 del polígono 36 y la nave se construye en el recinto 31 del cual la promotora tiene arrendada una superficie de 2 Has, vinculándose únicamente 1,5.





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 los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 14 del polígono 36 del Catastro de Rústica de Higuera para construcción de nave de uso agrícola con placas solares sobre cubierta para bombeo regadío, de acuerdo la documentación técnica obrante en el expediente, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

Uso	Uso adscrito al sector Primario. Nave almacén con placas sobre cubierta destino bombeo regadío.
Emplazamiento	Parcela 14, Polígono 36. HIGUERUELA
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural SRNUEP-PAN (ZEPA)
Superficie parcela	408.313 m ²
Superficie a vincular por la calificación	15.000 m ²
Ocupación	321,89 m ² – 2,145%
Altura máxima de edificaciones y construcciones	8,00 m a cumbre < 8,00 m
Retranqueos de edificaciones y construcciones	7m a linderos > 6 m a linderos >15 m a caminos > 6 m a ejes de caminos

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) 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.

4.7. CORRAL RUBIO. S.R. N.º 18/22. “TORRE MEDICIÓN METEOROLÓGICA “FRONTONES”. POLÍGONO 5, PARCELA 22. PROMOTOR: ELAWAN EÓLICA FRONTONES, S.L.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la instalación de una torre de medición con una altura de 102 metros. La sección horizontal de la torre define un triángulo equilátero de 3,40 m de lado a ejes de montantes y está formado por 17 elementos de 6 metros cada uno. Los sensores que soportará esta torre son de medición de velocidad, dirección, temperatura, presión atmosférica y humedad a distintas alturas de la torre. La torre se instalará sobre una cimentación que estará formada por una zapata de hormigón de base cuadrada de 9,5 m de lado y 7 cm de espesor con tres pedestales cilíndricos. En dicha superficie se dispondrán de tres orificios de 8 cm centrados en la plancha de hormigón y dispuestos como los vértices del triángulo equilátero. La torre tendrá en la parte inferior un armario donde irá instalado el logger, equipo electrónico que se encarga del almacenamiento de datos.

La superficie total ocupada por la actuación será de 90,92 m².

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 los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a una TORRE DE MEDICIÓN METEOROLÓGICA “FRONTONES” situada en la parcela 22 del Polígono 5 del término municipal de Corral Rubio de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el Ingeniero Industrial D. David Gavín Asso en julio 2020 y visado en fecha 22/07/2020, en los siguientes términos:

Características del aprovechamiento:

Uso	DOTACIONAL DE TITULARIDAD PRIVADA (Sistema energético)
Emplazamiento	Parcela 22 del polígono 5 de CORRAL RUBIO





Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural
Superficie a vincular	(la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso, y sobre la que se tenga derecho bastante)
Ocupación	-
Retranqueos	> 5 m a lindero y > 15 m a eje de camino

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

Cualquier modificación de las condiciones tenidas en cuenta para el otorgamiento de la 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. 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.

4.8. CORRAL RUBIO, S.R. N.º 23/22. “TORRE DE MEDICIÓN METEOROLÓGICA FUENTE-ÁLAMO”. POLÍGONO 8, PARCELA 5051. PROMOTOR: ELAWAN EÓLICA FUENTE-ÁLAMO, S.L.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para instalar una torre de medición con una altura de 102 metros. La sección horizontal de la torre define un triángulo equilátero de 3,40 m de lado a ejes de montantes y está formado por 17 elementos de 6 metros cada uno. Los sensores que soportará esta torre son de medición de velocidad, dirección, temperatura, presión atmosférica y humedad a distintas alturas de la torre. La torre se instalará sobre una cimentación que estará formada por una zapata de hormigón de base cuadrada de 9,5 m de lado y 7 cm de espesor con tres pedestales cilíndricos. En dicha superficie se dispondrán de tres orificios de 8 cm centrados en la plancha de hormigón y dispuestos como los vértices del triángulo equilátero. La torre tendrá en la parte inferior un armario donde irá instalado el logger, equipo electrónico que se encarga del almacenamiento de datos.

La superficie total ocupada por la actuación será de 90,92 m²

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 los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a una TORRE DE MEDICIÓN METEOROLÓGICA “FUENTE-ÁLAMO” situada en la parcela 5051 del polígono 8 del término municipal de Corral Rubio de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el Ingeniero Industrial D. David Gavín Asso en agosto de 2021 y visado en fecha 26/08/2021, en los siguientes términos:

Características del aprovechamiento:

Uso	DOTACIONAL DE TITULARIDAD PRIVADA (Sistema energético)
Emplazamiento	Parcela 5051 del polígono 8 de CORRAL RUBIO
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural
Superficie a vincular	(la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso, y sobre la que se tenga derecho bastante)
Ocupación	-
Retranqueos	> 5 m a lindero y > 15 m a eje de camino

Se acuerda igualmente imponer como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida



la eliminación de hincas, zapatas, soleras y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

Cualquier modificación de las condiciones tenidas en cuenta para el otorgamiento de la 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. 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.

4.9. BARRAX S.R. N.º 12/22. “REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA CASA GUALDA”. POLÍGONO 10, PARCELA 30. PROMOTORA: AGRÍCOLA MONTEVERDE, S.L.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la rehabilitación y ampliación de una construcción agrícola, ubicada en la parcela 30 del polígono 10 del catastro de rústica de Barrax, con una superficie construida de 571 m², según proyecto.





Se prevé el acondicionamiento de una estancia como oficina, la rehabilitación de una nave colindante para almacenamiento y limpieza y la construcción de dos alojamientos de obra nueva anexos a la finca existente, uno como alojamiento del capataz/guarda y otro para alojar a trabajadores temporales.

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 los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 30 del polígono 10 del Catastro de Rústica de Barrax, de acuerdo con la documentación técnica obrante en el expediente, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

Usos	Uso agrícola. Sector Primario Vivienda vinculada al sector primario
Emplazamiento	Parcela 30 - Polígono 10
Clasificación del suelo	SRNUEP-PEA. Protección estructural agrícola SRNUEP-PAN: Protección natural- cernícalo primilla – águila perdicera
Superficie parcela	100.756 m ²
Superficie a vincular por la calificación	15.000 m ² (Uso agrícola.) 15.099,85 m ² (vivienda vinculada)
Ocupación primario	694,12 m ² – 4,62 % edificaciones 532,29 m ² – 3,54 % construcciones
Ocupación vivienda vinculada	200,39 m ² – 1,32 % edificaciones
Altura máxima de edificaciones y construcciones	Altura a cumbre: 8,09 < 8,50 m Altura a cumbre vivienda: 4,88 < 8,50 m y 1 planta
Retranqueos de edificaciones y construcciones	> 5,00 m a linderos > 15,00 m a eje de caminos (excepto una construcción declarada fuera de ordenación parcialmente incompatible)- obras permitidas POM

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 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.

4.10. BARRAX. S.R. N.º 28/21. “INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA “LAS VILLANUEVAS”. POLÍGONO 7, PARCELA 8. PROMOTOR: LIBIENERGI, S.L.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la instalación de una planta fotovoltaica denominada “Las Villanuevas” de 990 kW. La instalación fotovoltaica se ubicará en parte de la parcela 8 del polígono 7. La





parcela tiene una superficie total de 297.882 m², el promotor aporta contrato de arrendamiento sobre 5,98 ha.

La instalación fotovoltaica estará constituida por 3.000 módulos fotovoltaicos, montados sobre seguidores a un eje, conectados mediante 10 cajas de agrupación con sus correspondientes protecciones y elementos de maniobra. La superficie delimitada por el vallado es de 23.300 m².

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 los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a parte de la parcela 8 del polígono 7 del término municipal de Barrax, para la construcción de PLANTA SOLAR "LAS VILLANUEVAS" y línea de evacuación, de acuerdo con el proyecto técnico presentado, en los siguientes términos:

Características del aprovechamiento:

Uso	DOTACIONAL PRIVADO ENERGÉTICO
Emplazamiento	Parcela 8 del Polígono 7 del término municipal de Barrax
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural
Superficie a vincular	4,28 Has
Ocupación	La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales
Altura máxima de construcciones y edificaciones	2,5 m.
Retranqueos de construcciones y edificaciones	CS: >5 m. a linderos y 15 m. a eje de caminos PSF: >15 m. a linderos y eje de caminos

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

Cualquier modificación de las condiciones tenidas en cuenta para el otorgamiento de la 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. 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 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.

D.ª María del Carmen Montenegro Jiménez, representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible en materia de industria y energía, informa que con respecto a esta planta solar se solicitó a la Delegación Provincial, a través de su servicio, autorización para la modificación de los módulos a instalar que pasan de



3.000 a 2.106 y de la superficie a ocupar que disminuye ligeramente, resolviéndose el expediente el pasado mes de marzo de modo favorable, señalando además que la modificación no afecta al ámbito de la actuación.

5. ACTIVIDADES PROVISIONALES

5.1. LEZUZA. AP. 1/22. TORRE DE MEDICIÓN DE VIENTO. POLÍGONO 73, PARCELA 3. PROMOTOR: DEHESA NAVAMARÍN, S.L.U.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado por el Ayuntamiento de Lezuza, 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, para la instalación de una "torre de 99 m.", como actividad provisional para desarrollar actividades de investigación y desarrollo del potencial eólico de la zona de cara a optimizar el aprovechamiento eólico redundando en una mejor global del medio ambiente.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, acuerda por unanimidad de 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 el informe técnico.

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.

5.2. LEZUZA. AP. 02/22. "INSTALACIÓN INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES". POLÍGONO 84, PARCELA 173. PROMOTOR: AMERICAN TOWER ESPAÑA, S.L.U.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado por el Ayuntamiento de Lezuza informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el seno del procedimiento de autorización provisional, para la legalización de una infraestructura de telecomunicaciones, previsto en 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 (en adelante TRLOTAU).

Señala la ponente que, según la Memoria del Proyecto, se pretende la regularización de una infraestructura de telecomunicaciones, instalada a finales de los años 90, que dice que "se demolerá cuando la infraestructura haya perdido su utilidad o ya no sea necesaria y que pretende dar soporte a la instalación de antenas por los distintos operadores". Informa que en la tramitación del expediente, al considerar que no estaba garantizado el cumplimiento de las condiciones de los artículos 172 del TRLOTAU y 18 del RDU, se otorgó tanto al Ayuntamiento como al promotor trámite de audiencia, al que atendió el promotor manifestando, en síntesis, que la infraestructura de la estación base de telefonía móvil no debe considerarse como elementos destinados a mantenerse en el tiempo ya que no tienen la consideración de edificaciones sino que son instalaciones, cuya principal diferencia radica en la temporalidad de las mismas, y por ello no se le pueden aplicar los parámetros urbanísticos destinados para las "obras, construcciones o edificaciones", por lo que se concluye que un edificio fuera de ordenación sí podría albergar este tipo de elementos, pues conceptualmente no es una edificación y por tanto no garantiza la continuidad en el uso del edificio.



La ponente señala que no debería aceptarse que la naturaleza provisional de la instalación se pueda inferir de las solas afirmaciones del promotor, relativas a su disposición al desmantelamiento de la misma en determinado plazo (coincidente con su vida útil) o cuando así lo exijan las necesidades del desarrollo urbanístico, entendiéndose que sus alegaciones deberían desestimarse al amparo de lo señalado por el artículo 18 del RDU del que se desprende el carácter excepcional de este tipo de licencias para actividades provisionales y, en consecuencia, la necesidad de hacer una interpretación limitada o restringida de los supuestos susceptibles de acceso a este tipo de autorizaciones como ha recogido reiteradamente la jurisprudencia. Y por otra parte y al amparo del mismo artículo 18, se refiere a la naturaleza necesariamente provisional de los "usos, obras y actividades" que pretendan ser desarrolladas bajo la cobertura de tales autorizaciones. Advierte también la ponente que en ningún momento ha sido objeto de debate la consideración de la torre como instalación o edificación, sino su carácter provisional o permanente y que resulta evidente que la actividad (prestación del servicio de telecomunicaciones) carece de la condición de "*provisionalidad*", ya que se lleva desarrollando desde los años 90, según los propios datos facilitados por el promotor

Refiere en su exposición la sentencia del Tribunal Supremo de 27/05/2008 que determina que el carácter provisional de una instalación debe venir motivado por la naturaleza intrínseca de la misma y del uso al que se destina y no por el compromiso y/o plazo de desmantelamiento o su carácter desmontable, sin perjuicio de que estos requisitos deban exigirse también, entre otros, para autorizarla.

Antes de pasar al pronunciamiento de la cuestión se abre un debate entre los miembros acerca del sentido del informe a emitir. Se aclara por parte de la ponente y de la letrada del Gabinete Jurídico que la cuestión radica en que la naturaleza de la actividad no reúne los requisitos del referido artículo 172 del TRLOTAU refrendado, además, por la sentencia del TS ya señalada. Tras el correspondiente debate y deliberación, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, emitir informe desfavorable al otorgamiento de autorización por el Ayuntamiento de Lezuza a American Tower España, S.L.U para "Legalización de infraestructura de una estación base de telefonía móvil" ubicada en el polígono 84, parcela 173, al no cumplirse las condiciones de los artículos 172 TRLOTAU y 18 RDU, por no quedar justificado el carácter provisional del uso concreto. No obstante, la Comisión acuerda sugerir al Ayuntamiento de Lezuza el estudio de la aplicación al caso de la regulación contenida en la normativa estatal de telecomunicaciones en relación con la propia autonómica en materia de ordenación territorial y urbanismo.

6.- 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 de caducidad o desistimiento 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, que son los siguientes:

1. CHINCHILLA DE MONTE-ÁRAGON. Expte. SR. 52/21. PLANTA DE COMPOSTAJE DE RESÍDUOS NO PELIGROSOS. Pol. 45, par. 5002. Promotor: Reciman SDAD. COOP.
2. CORRAL RUBIO Y FUENTE-ÁLAMO. Expte. M. 55/21. RENOVACIÓN LAMT L-421302 BONETE de la STR BONETE, tramo AP 970403- AP-14042. que afecta a varias parcelas de los términos municipales de Corral Rubio y Fuente-Álamo. Promotor: I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.





3. VIVEROS. Expte. SR 58/21. CASA RURAL. Pol. 11, Parcelas 203 y 280. Promotor: Antonia Martínez Romero.
4. TOBARRA. Expte. SR 64/21. REFORMA DE EDIFICIO PARA ADECUACIÓN A RESIDENCIA GERIÁTRICA. Pol. 37, Par. 325. Promotor: Residencia Geriátrica El Castellar S.L.
5. SAN PEDRO. Expte. SR 01/22. CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE PARA EXTRACCIÓN DE ACEITES ESENCIALES. Pol. 10, parcela 82. Promotor: Servicio de Contratas Tecnológicas y Urbanas, S.L.

7.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

El presidente de la Comisión informa que el Gobierno de Castilla-La Mancha ha hecho público su apoyo al “Manifiesto por la Seguridad Jurídica del Planeamiento Territorial y Urbanístico”, promovido en el seno del “*Encuentro Autonómico Xacobeo 21-22 por un Urbanismo responsable*”, celebrado entre los directores generales del ramo el pasado mes de abril en Santiago de Compostela.

Manifiesta que se trata de un documento que aborda cuestiones muy diversas que van desde los efectos de las declaraciones de nulidad de pleno derecho de los instrumentos de planeamiento general, a las imbricaciones entre las figuras de la Red Natura 2000 y el Urbanismo, pasando por otras tales como la acción pública urbanística o la necesaria coordinación de la emisión de informes sectoriales en los procedimientos de aprobación de instrumentos urbanísticos.

Informa a los miembros de la Comisión que el posicionamiento del Gobierno de Castilla-La Mancha, fijado desde las Consejerías con competencias en la materia, concretamente las de Fomento y Desarrollo Sostenible, se ha plasmado en la carta suscrita precisamente por el presidente de esta Comisión, en la que muestra la adhesión a los nueve primeros puntos del documento y, respecto al contenido de su punto décimo, se formulan ciertas consideraciones sobre las imbricaciones entre las figuras de la Red Natura 2000 y las de naturaleza urbanística, propugnando la mejora del texto originario mediante una serie de propuestas que tratan de servir a la consecución tanto del mayor desarrollo social y económico como a la más eficaz preservación de los valores de aquellos territorios y municipios incluidos en la Red.

Tras ello, el delegado provincial agradece a todos los vocales presentes su asistencia y compromiso con la comisión, extendiendo el agradecimiento al 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 11:15 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. Lourdes Alonso Guervós.

