



## ACTA 5/21

En Albacete, siendo las 12:31 horas del día 23 de septiembre de 2021, se reúne, por videoconferencia previamente convocada mediante la aplicación Cisco Webex Meeting, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, contando con la presencia telemática de los miembros siguientes:

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

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

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

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

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

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

D.<sup>a</sup> Ascensión Cabezuelo Martínez, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha

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

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

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

**Ponentes:** D.<sup>a</sup> Noelia García Morrás, 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, designada secretaria por el presidente de la Comisión.

Con carácter previo a tratar los asuntos incluidos en el orden del día de la sesión, el Sr. Presidente presenta y da la bienvenida a Dña. Mercedes Sarabia Nuño de la Rosa,



como nueva Jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina y nueva ponente por tanto en la sesión, deseándole suerte en su nuevo cometido y agradece a Dña. Ángela Alegre García la labor desarrollada al frente del mencionado servicio así como en esta Comisión Provincial.

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

El acta de la sesión anterior celebrada el pasado 02/07/2021 era conocida previamente por los asistentes a quienes se les remitió con anterioridad a la convocatoria de la presente sesión por lo que el Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura. Así, con la conformidad de todos los asistentes se aprueba por unanimidad.

2.- **PLANEAMIENTO**

2.1. **VILLAMALEA. Expte. PL 006/17. MODIFICACIÓN Nº16 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. Aprobación Definitiva.**

La ponente comienza informando de que el objeto de la modificación es la reducción del radio del círculo de comprobación del riesgo de formación de núcleo de población previsto en el art. 10.b.2.3. del Reglamento de Suelo Rústico en una zona concreta de suelo rústico próxima al suelo urbano, zonas Norte y Noroeste, garantizando la preservación del carácter rural.

Para ello se apoyan en la redacción dada al citado art. 10.b.2.3 del RSR por el Decreto 86/2018 de 20 de Noviembre de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios que establece: *"Igualmente se considera riesgo de ampliación de núcleo de población o de formación de núcleo de población cuando se contengan, sin incluir la nueva edificación propuesta, tres o más edificaciones de cualquier uso correspondientes a distintas unidades rústicas en un círculo de 150 metros de radio con centro en cualquiera de las edificaciones mencionadas, sin que a tal efecto se computen aquellas construcciones en situación de ruina legalmente declarada. El planeamiento general podrá establecer justificadamente otro radio para el caso de actuaciones en que las tres o más edificaciones a que se refiere el presente apartado estén adscritas al sector primario"*

Acogiéndose a este último párrafo, la modificación pretende justificar una reducción a 100 metros del radio para estos supuestos.

El Ayuntamiento pretende con esta modificación disminuir la presión que está experimentando el casco *urbano* de Villamalea, que desde hace algún tiempo viene soportando solicitudes de licencia para edificaciones que permitan mantener en condiciones de seguridad el capital agrícola de los pequeños propietarios de parcelas cultivables de las cercanías, donde el tamaño de las parcelas no permite dicho tipo de construcciones. Esto en un contexto socioeconómico como el de Villamalea, en el que una fuerte cultura de pequeños propietarios agrícolas ha generado con el tiempo una atípica y singular fragmentación de las parcelas de cultivo en los alrededores del casco urbano.

Tras la exposición general y minuciosa del expediente por parte de la ponente y de conformidad con su propuesta, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, la aprobación definitiva de la Modificación nº 16 del Plan de Ordenación Municipal de Villamalea, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 del TRLOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento, si bien, deberán ser corregidas, antes de la publicación definitiva de este acuerdo las siguientes erratas observadas en la documentación remitida:

1. Párrafos 2 a 4 de la pg. 16. – Ha de aportarse la superficie del ámbito de la modificación por categorías de suelo.



2. Plano refundido (ORD. 12). – En la leyenda que identifica el ámbito en el plano refundido debe añadirse entre paréntesis lo siguiente: “(V. plano INF.02 de la MP-16)”, a fin de que el técnico municipal pueda identificar con precisión las parcelas afectadas por el ámbito, algo que no es posible en el mencionado plano ORD.12 debido a su pequeña escala en relación con el ámbito.
3. Plano INF-04. –El título del plano debe ser “*Geometría del ámbito*” y la escala está equivocada: no es 1/30.000, sino 1/10.000.

Por último, se le recuerda al Ayuntamiento de Villamalea que una vez corregidas las erratas señaladas y supervisada la corrección por los Servicios Técnicos del Servicio de Urbanismo, deberá hacer entrega de tres ejemplares en papel de la Modificación nº 16 debidamente diligenciados, así como un ejemplar en soporte digital portable y editable, según previene el art. 3.2 y 3.3 de la NTP-HCDPM, aprobado por Decreto 178/2010, de 1 de julio. Una vez hayan sido diligenciados por la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento, se devolverá un ejemplar que obrará en el Ayuntamiento de Villamalea para su consulta y se procederá por parte de esta Delegación Provincial a la publicación del presente acuerdo. Posteriormente, el Ayuntamiento deberá publicar el presente acuerdo de aprobación, así como la normativa urbanística que proceda en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 157.1 RP.

### 3.- CALIFICACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO.

- 3.1. ALBOREA. Expte. SR. 15/20. ESTACIÓN DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULOS. Parcelas 1264,1267, 2002 y 3071, y parte de las parcelas 1266,1275, 1249 y 3105 (CM3207) del polígono 10, parte de la 3451y 3615 (CM-3207) del polígono 11. Promotor: ENTIDAD IDV CLM, S.L.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una Estación de Inspección Técnica de Vehículos, una Línea Aérea de Media Tensión con un Centro de Transformación Intemperie para suministro eléctrico, y una miniglorieta de acceso a la carretera CM-3207 desde el camino público Casas Ibáñez.

Las parcelas donde se ubicará la Estación de ITV son: parcelas 1264, 1267 (Edificio), 2002 y 3071 del polígono 10.

Se establecerán servidumbres en las parcelas por donde discurre la LAMT, parcelas 1275 (Apoyos 02 y 03), 1266 y 1267 (Apoyo 04 y CTI), del polígono 10.

El acceso se realizará a través de un camino privado que discurre por las parcelas 1264 y 1267 del polígono 10, hasta el camino Casas Ibáñez (parcela 9021 del polígono 10) que se adecuará por el Ayuntamiento de Alborea, y no será objeto de esta calificación, hasta su encuentro con la CM-3207, donde se ejecutará la miniglorieta. Ésta última afectará a las parcelas 1249 y 3105 (CM-3207) del polígono 10, y 3451 y 3615 (CM-3207, actualmente parcela 9074) del polígono 11.

Se informa por la ponente que existen alegaciones en el expediente, cuya desestimación se propone, así como no entrar sobre las presentadas fuera de plazo y de forma incorrecta y se informa igualmente de que uno de los alegantes interpuso recurso contencioso administrativo contra la resolución de 10/12/2020 dictada por la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre Autorización administrativa y aprobación de proyecto de ITV, admitido a trámite por Decreto dictado el 17 de febrero de 2021 por el TSJ de CastillaLa Mancha.

D. José María Morcillo Villar interviene señalando que la ubicación de una ITV parece que sería mejor en suelo urbano, se le informa que la ubicación que plantean es la que autorizó, con la modificación posterior de la ubicación de la estación, la Dirección General de Transición energética y que se ha justificado en el expediente la ubicación en suelo rústico y se le informa de que en el Plan de Ordenación Municipal que estaba



tramitando el Ayuntamiento está ubicada junto al previsto Polígono Industrial, sin embargo este Plan no está aprobado.

D. Antonio Fernández-Pacheco Sánchez, pregunta por la disponibilidad de las parcelas afectadas por la miniglorieta y se le informa que varias de ellas son carreteras autonómicas, teniendo el informe favorable de la Dirección General de Carreteras y sobre las parcelas 1249 y 3451, se propone efectuar el oportuno condicionamiento en el acuerdo de otorgamiento de calificación.

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 municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, obrando informe técnico favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes:

**Primero:** Desestimar las alegaciones presentadas por el Ayuntamiento de Casas Ibáñez en el primer trámite de información pública por los siguientes motivos:


- a) La primera alegación se refiere al expediente seguido ante la Dirección General de Transición Energética (cambio de proyectos), por lo que no corresponde pronunciarse sobre las mismas a esta Comisión. La Comisión Provincial de Urbanismo se pronuncia sobre los proyectos que se han sometido a consideración de la misma para su calificación habiendo supervisado el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística el cumplimiento de los requisitos urbanísticos de acuerdo con la normativa urbanística de aplicación, requiriendo al promotor que dé cuenta de los cambios a la DGTE.
- b) En cuanto a la disponibilidad sobre las parcelas 3071 y 2002 del polígono 10, se ha aportado escritura pública de compraventa de dichas parcelas a la mercantil "Ingeniería de inspección técnica de vehículos, S.L" por parte de Dña. Isabel Pardo Muñoz, de fecha 13 de abril de 2021. Consta con anterioridad en el expediente: Contrato privado de opción de compraventa firmado con fecha 12/09/2019 firmado entre la misma particular y las mercantiles Ingeniería de Inspección técnica de vehículos, S.L y la mercantil Entidad IDV CLM, S.L, y un compromiso de arrendamiento de fecha de 16 de junio de 2020 entre ambas mercantiles, señalando que el 100% de las participaciones de la segunda las ostenta la primera, correspondiendo al Ayuntamiento de Alborea la comprobación de la suficiencia, por lo que hace al art. 7 del Decreto 8/2019, sería la Dirección General de Transición energética la competente para valorar la documentación ante ella presentada.
- c) El certificado del Secretario exigido en el expediente seguido ante la Dirección General de Transición Energética, se refiere a la viabilidad urbanística del proyecto a priori, que deberá ser informada de conformidad con la normativa urbanística aplicable. No sería razonable exigir el otorgamiento de calificación urbanística por la Comisión Provincial para cada uno de los proyectos que fuesen a concurrir ante la DGTE.
- d) En relación a la alegación que señala que el art. 11 del RSR no recoge la actividad de las estaciones de ITV como permitidas en suelo rústico de reserva, se informa que tal artículo no contiene una enumeración exhaustiva de actividades y los usos que se van planteando deben encuadrarse en alguna de las categorías globales que se recogen como son los usos dotacionales de titularidad privada. En normativa posterior a la resolución de la DGTE, concretamente en 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 deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, recoge en su art.11 los requisitos aplicables a las obras, construcciones e instalaciones relacionadas con usos dotacionales de equipamientos de titularidad privada, entre los que relaciona expresamente las estaciones de inspección técnica de vehículos. De acuerdo con esto, dado que las estaciones de ITV no se consideran, a la hora de aplicar los





requisitos autonómicos de los usos en suelo rústico, como uso industrial, se desestima la alegación siguiente.

**Segundo:** Desestimar las alegaciones presentadas por parte de la mercantil ITV VILLAMALEA, S.L.U. con fecha 15/06/2021, dentro del trámite de información pública de acuerdo con lo siguiente:

- 
- a) La primera pone en cuestión la eficacia de las NN.SS.MM de Alborea al no haber sido publicadas íntegramente en BOP, ya que no está publicada la parte gráfica de las mismas. Se propone desestimar esta alegación al considerarse vigentes, proponiendo hacer nuestra la motivación recogida en el informe de Secretaría del Ayuntamiento de Alborea, basado en la jurisprudencia al respecto.
  - b) En cuanto al acuerdo de declaración de interés social de la actividad de Servicio de la ITV, se alega que solo recoge cuatro parcelas, no habiéndose efectuado sobre la totalidad de las parcelas afectadas. Se propone su desestimación al no considerar necesario el citar todas y cada una de las parcelas afectadas, ya que se exige sobre la actividad, si bien al ser exigencia de la normativa urbanística municipal, es una cuestión a valorar por los Servicios jurídicos del Ayuntamiento y el órgano competente para resolver sobre la licencia.
  - c) Usos permitidos en art. 11.3.2 de las NN.SS.MM, el dotacional privado no está expresamente permitido, estando prohibidos los restantes, por lo que la ITV estaría prohibida salvo declaración de utilidad pública o interés social referida a todas las parcelas. Se propone su desestimación, dada la declaración efectuada sobre el interés social de la actividad y lo arriba dicho, además de por los informes técnicos provinciales recogidos en el expediente de calificación tramitado por el Ayuntamiento.
  - d) Consideraciones ambientales: Dado que el POM prevé suelo industrial debería ubicarse en este. Se desestima al no estar aprobado el Plan de Ordenación Municipal.
  - e) Se refiere a las condiciones técnicas de la explotación exigidas en el Decreto 8/2019, de 5 de marzo, por el que se regula la prestación del servicio de inspección técnica de vehículos en Castilla-La Mancha, por lo que se considera que no procede el pronunciamiento de la Comisión Provincial de Urbanismo sobre la misma, estimando que tal requisito se exige por la DGTE.
  - f) Camino o nuevo vial de acceso a la ITV. En anejo V no consta plano con determinaciones urbanísticas. Se propone su desestimación ya que según la documentación obrante en el expediente, el acondicionamiento de tal camino se va a ejecutar por el Ayuntamiento de Alborea y de acuerdo con lo previsto en el art. 37.3 del Reglamento de suelo Rústico, la calificación urbanística estaría implícita.
  - g) Cuestionamiento informe municipal sobre abastecimiento de agua y choque con art. 43.7 RSR. Existe informe favorable con condiciones emitido por la Confederación Hidrográfica del Júcar 16/06/2021. En cuanto a la contradicción con art. 43.7, nada tiene que ver el concepto de núcleo urbano con el de riesgo de formación de núcleo de población, por lo que se propone su desestimación.

**Tercero:** No entrar a estudiar las alegaciones presentadas por la mercantil ITV VILLAMALEA, S.L. con fecha 10 de agosto de 2021, al estar presentadas fuera de plazo y presentadas en registro físico, contraviniendo lo dispuesto en el art. 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**Cuarto:** El otorgamiento de la calificación urbanística a las parcelas 1264, 1267, 2002 y 3071, y a parte de las parcelas 1266, 1275, 1249 y 3105 (CM-3207) del polígono 10 y a parte de las parcelas 3451 y 3615 (CM-3207) del polígono 11 del término municipal de Alborea, para la construcción de ESTACIÓN DE ITV, línea eléctrica de Media Tensión y miniglorieta,

de acuerdo con los proyectos técnicos presentados, condicionando su eficacia a la realización de los siguientes extremos:

- Que se compruebe por los Servicios jurídicos municipales quién ostenta el poder de representación de la mercantil IDV-CLM, S.A. Constaba una escritura de 2015 y otra de 2011, las dos referidas a la ITV-TOLEDO. La denominación de la mercantil varía por segregación en 2018 y se compruebe el derecho bastante sobre las parcelas afectadas, debiendo exigirse el contrato de arrendamiento actualizado sobre las parcelas 3071 y 2002. Y en cuanto a las parcelas 3451 del polígono 11 y 1249 del pol.10, dado que según el certificado municipal de 20/01/2021, es el Ayuntamiento de Alborea quien tiene celebrado un acuerdo obligacional de promesa de compraventa con los propietarios, no la entidad promotora, se deberán adoptar previamente a la concesión de la licencia, los acuerdos o cambios necesarios para que sea el promotor quien ostente derecho sobre las mismas.
- Que se acredite la materialización del pago del canon urbanístico a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, de acuerdo con lo previsto en el art. 64.3.b) del TRLOTAU, que será liquidado tras la concesión de la licencia municipal, a través del modelo 046-liquidación de Tasas.
- Que se incluya en el canon a liquidar por el promotor el coste de la ejecución de la adecuación del camino de Casas Ibáñez, de acuerdo con lo previsto en el apdo. 5 del art. 29 del Decreto 242/2004, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

Y en los siguientes términos:

#### **Características del aprovechamiento:**

Uso	DOTACIONAL DE TITULARIDAD PRIVADA (ITV)
Emplazamiento	Parcelas 1264, 1267, 2002 y 3071 del polígono 10; y parte de las parcelas 1266, 1275, 1249 y 3105 del polígono 10, y de las parcelas 3451 y 3615 (actualmente parcela 9074) del polígono 11. ALBOREA
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva
Superficie a vincular	(la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso, y sobre la que se tenga derecho bastante)
Ocupación	3.768,66 m <sup>2</sup> (Sup. construida 629,7 m <sup>2</sup> )
Retranqueos	> 20 m a lindero y a camino

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. En todo caso, de acuerdo con el art 29.5 RSR, queda sujeta a la efectiva adecuación del camino público (parcela 9021 del polígono 10), según el Proyecto de construcción de mejora del camino de Casas Ibáñez, para vial de acceso a ITV, redactado y firmado en febrero 2021, por el ingeniero de caminos canales y puertos, Enrique Jiménez Muñoz, así como a la efectiva y adecuada conexión de la actividad con los viarios autonómicos y propios del casco urbano de la localidad, lo cual será a su vez necesario para la puesta en marcha de la actividad.

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 Alborea proceder a:

- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).
- Fijar el canon, de conformidad con el artículo 64.3.b) del TRLOTAU, que se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística. La cuantía del canon será del 3% del presupuesto de ejecución material de la obra a realizar, correspondiendo un 2% al Ayuntamiento de Alborea y el 1% restante a la Junta de Comunidades de CastillaLa Mancha.

A este fin y dado que, a pesar de los requerimientos efectuados al promotor, el Presupuesto de Ejecución material no se ha determinado en su totalidad, al no constar el Estudio de Gestión de RDCs, el Ayuntamiento de Alborea deberá comunicar el Presupuesto de Ejecución Material definitivo previsto, una vez supervisado por los servicios técnicos municipales o provinciales.

- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR). Comprobar con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal la vigencia de las autorizaciones incorporadas o pendientes de recibir al expediente.
- Comprobar la existencia de derecho bastante sobre las parcelas en las que se realizarán la reforestación y/o actuaciones compensatorias y el efectivo cumplimiento de la misma.
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.
- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.



La eficacia de la calificación urbanística otorgada, así como la del resto de autorizaciones subsiguientes que precise la actividad, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las condiciones impuestas y antes reseñadas.

**3.2. TOBARRA. Expte. SR. 20/21. SECADERO DE ALMENDRA. Pol. 11, Parc. 52079. Promotor: Juan José Martínez Callado.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la ejecución de una explanada de 125 m<sup>2</sup>, en la parcela 5279 del polígono 11. Se trata de una ampliación de la superficie ocupada por una instalación existente destinada a secadero de almendra. La superficie de la parcela es 22.393 m<sup>2</sup>, donde se encuentran varias construcciones destinadas a uso agrario (secadero). La finca dispone de cultivos de regadío y se encuentra junto a la rambla Los Charcos (polígono 10, parcela 5251) y el camino rústico agrario (polígono 11, parcela 9012). Según informe de Secretaría de 19/07/2021, todas las edificaciones existentes en la parcela se ejecutaron de forma legal.

Tras la exposición, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, a la vista del informe técnico favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 5279 del polígono 11 del Catastro de Rústica de Tobarra, para la ampliación de explanada para secadero de almendra, con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Adscrito al sector Primario. (Explanada)
Emplazamiento	Parcela 05279, Polígono 11. TOBARRA N° Ref. catastral: 02074A011052790000YI
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental SRNUEP-PAA Cauces (Art. 81 NN.UU.) y de Protección Estructural Agrícola SRNUEP- PEA (Art. 82 NN.UU.)
Superficie parcela	22.393 m <sup>2</sup>
Superficie a vincular por la calificación	22.393 m <sup>2</sup>
Ocupación	834.1 m <sup>2</sup> , 3.72 % (Total 22.393 m <sup>2</sup> )
Altura máxima de edificaciones y construcciones	-----
Retranqueos de edificaciones y construcciones	5 m a linderos = 5 m a linderos 34 m a caminos > 15 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 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 condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento.

La actividad se deberá sujetar a los condicionados establecidos en los informes 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 Tobarra:

- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR).
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir, en especial el de la Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de Abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

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

### **3.3. LEZUZA. Expte. SR. 23/21. LINEA ELÉCTRICA 132 KV, PARDALES- SANTANAS. Pol. 37, Parc. 1, 7 Y 9002. Promotor: Carlos Herranz Marcos.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la ejecución de una línea aérea de 132 Kv de doble circuito E/S de conexión a subestación origen ST. Barrax de la línea L/Pardales-Santanás. La instalación afecta a las parcelas 1, 7, 9001 y 9002 del polígono 37 del t.m. de Lezuza.

Tras la exposición, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, a la vista del informe técnico favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a las parcelas 1, 7 y 9002, polígono 37 del término municipal de Lezuza, para la construcción de la LÍNEA AÉREA de 132 kV ST. BARRAX de la L/PARDALES-SANTANAS,



de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el Ingeniero Técnico Industrial Alfredo Mas Torres, en los siguientes términos:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	DOTACIONAL PRIVADO (INFRAESTRUCTURAS) Instalaciones de energía y telecomunicaciones. Categoría 1 en Art. 5.1.3, Cap. 5 del Título II NN.UU.
Emplazamiento	parcelas 1, 7 y 9002, polígono 37
Clasificación del suelo	Suelo No Urbanizable de Especial Protección Natural SRP-AN "aves esteparias y rapaces en dispersión"
Superficie a vincular	Depende del contrato de servidumbres en parcelas 1 y 7 que falta por recibir
Aprovechamiento	--
Ocupación	11.163 m <sup>2</sup>
Altura máxima de construcciones y edificaciones	7 m, B+I = 2 plantas, Art. 2.4.2. Título III NN.UU.
Retranqueos de construcciones y edificaciones	> 15 m a linderos y a eje de caminos

Se impone 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 otorga.

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 de Pozohondo 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 Lezuza proceder a:

- Comprobar acreditación de derecho bastante para la ejecución de todos los elementos incluidos en el proyecto, la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 e) RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas catastrales para las que se ha solicitado calificación.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).
- Fijar el canon, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR). Comprobar con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal la vigencia de las autorizaciones incorporadas o pendientes de recibir al expediente.
- Comprobar la existencia de derecho bastante sobre las parcelas en las que se realizarán la reforestación y/o actuaciones compensatorias y el efectivo cumplimiento de las mismas.
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.
- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

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

**3.4. LA GINETA Expte. SR 35/21. NAVE ALMACEN PARA USO AGRARIO. Pol. 11, Parc. 464. Promotor. Antonio Piñero Sáez.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una nave de 375 m<sup>2</sup> (25x15m). para uso almacén de maquinaria y productos agrícolas en la parcela 467 del polígono 11 de 894.904 m<sup>2</sup>. m<sup>2</sup> según Catastro.

En la parcela existe un embalse de regulación para riego, una construcción que alberga un transformador y una caseta donde se encuentra el pozo, construido todo ello en 1989 según sede electrónica de catastro.

Tras la exposición, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos



en la legislación municipal y autonómica, a la vista del informe técnico favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 464 del polígono 11 del Catastro de Rústica de La Gineta, de acuerdo con la documentación técnica presentada para la construcción de una nave para uso agrario, con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Sector Primario (Nave almacén agrícola sin servicios urbanísticos)
Emplazamiento	Parcela 464 del polígono 11. T.M. de La Gineta
Clasificación del suelo	SRNUEP, con protección natural avifauna, SRP-AN2
Superficie parcela	894.904 m <sup>2</sup>
Superficie a vincular por la calificación	894.904 m <sup>2</sup>
Ocupación	Edificación nave: 0,04190% < 20%, Otras construcciones anexas: 1,06380% < 80%
Altura máxima de edificaciones y construcciones	Altura de cornisa: 7 m, Altura de cumbrera: 8.5 m
Retranqueos de edificaciones y construcciones	> 5 m a linderos, 15 m a eje 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 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 condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento.

La actividad se deberá sujetar a los condicionados establecidos en los informes 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 La Gineta:







- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º.d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).
- Comprobar la acreditación del poder de representación y comprobación del objeto social de la mercantil promotora, entre los que deberá figurar el de realización de actividades agrarias propias.
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR).
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.
- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de Abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

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

**3.5. SAN PEDRO. Expte. SR. 38/21. LEGALIZACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA. Pol. 1, Parc. 14. Promotor: Agrupación Solar Fotovoltaica, S.L.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para legalizar tres instalaciones fotovoltaicas existentes e instaladas en 2008, que están emplazadas dentro de la superficie vallada de 18.533,4 m<sup>2</sup> de la instalación solar fotovoltaica de 600 kW legalizada en 2010, y que están formadas en total por 12 seguidores solares de 1 eje y 120 módulos de silicio monocristalino sobre estructura metálica:

- Instalación 1, formada por 3 inversores y 60 módulos fotovoltaicos de 180 Wp, con una potencia nominal de 9,9 kW.
- Instalación 2, formada por 2 inversores y 40 módulos fotovoltaicos de 180 Wp, con una potencia nominal de 6,6 kW.
- Instalación 3, formada por 1 inversores y 20 módulos fotovoltaicos de 180 Wp, con una potencia nominal de 3,3 kW.
- Instalación eléctrica, formada por cableado y protecciones para su conexión con la red, así como línea de evacuación enterrada bajo tubo, desde los inversores hasta el centro de conexión, con una longitud de 73,3 m.
- Caseta prefabricada diáfana utilizada para almacén, con unas dimensiones de 4 m x 2,4 m, y una altura de 2,4 m.

Tras la exposición, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, a la vista del informe técnico favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, otorgar calificación urbanística a parte de la parcela 14 del polígono 1 del término municipal de San Pedro, para Proyecto de Legalización Instalación Solar Fotovoltaica Potencia Nominal de 20 kW: 9,9 kW, 6,6 kW y 3,3 kW, de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el ingeniero técnico de telecomunicaciones, Jorge Valero López, en los siguientes términos:



**Características del aprovechamiento:**

Uso	DOTACIONAL DE TITULARIDAD PRIVADA
Emplazamiento	Parte de la parcela 14 del polígono 1 – SAN PEDRO
Clasificación del suelo	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	Instalaciones 186 m <sup>2</sup> (Total 4.836,39 m <sup>2</sup> ) Sup. construida 9,6 m <sup>2</sup> (Total 81,6 m <sup>2</sup> )
Retranqueos	> 5 m a lindero y > 15 m a eje de camino

Se impone 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 otorga.

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 San Pedro proceder a:

- Comprobar acreditación de derecho bastante para la ejecución de todos los elementos incluidos en el proyecto (líneas eléctricas), la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 e) RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas catastrales para las que se ha solicitado calificación.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).
- Fijar el canon, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR). Comprobar con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal la vigencia de las autorizaciones incorporadas o pendientes de recibir al expediente.
- Comprobar el efectivo cumplimiento de las actuaciones compensatorias impuestas.
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.
- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

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

**3.6. BONETE. Expte SR 32/21. PLANTA FOTOVOLTAICA "ARABON". Pol. 6, Parc. 918. Promotor: ARALENCA, SL.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la instalación una planta solar fotovoltaica denominada "Arabon", para un plazo de 30 años, a ubicar en parcela 918 del polígono 6 del Catastro de Rústica de Bonete. La planta fotovoltaica se distribuirá en una única zona y tendrá una potencia total instalada de 925 kW. El acceso a la planta FV se produce desde carretera A-31, entre el p.k.126 y p.k.127, a través de camino municipal (Polígono 6, parcela 9013).

Tras la exposición, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, a la vista del informe técnico favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, otorgar calificación urbanística a parte de la parcela 918 del Polígono 6 del término municipal de Bonete para la construcción de LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "ARABON", de acuerdo con la documentación técnica presentada, en los siguientes términos:

**Características del aprovechamiento:**





Uso	DOTACIONAL PRIVADO (INFRAESTRUCTURAS) energético.
Emplazamiento	Parte de la parcela 918 del Polígono 6 del término municipal de Bonete.
Clasificación del suelo	Parte Suelo Rústico de Reserva Parte SRNUEP-Ambiental (z.policía cauce) Vallado y orla.
Superficie a vincular	3 Has.
Ocupación	62.33 %
Altura máxima de construcciones y edificaciones	9 m (Art. 5.2.14-2.2- <i>Condiciones de Edificación</i> )
Retranqueos de Construcciones y edificaciones	20 m a linderos (determinada para actividad industrial según Art. 5.2.14-2) de NN.SS.

Se impone 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 otorga.

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, en especial el de la Confederación Hidrográfica del Júcar, 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 Bonete proceder a:







- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).
- Fijar el canon, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, que se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR). Comprobar con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal la vigencia de las autorizaciones incorporadas o pendientes de recibir al expediente.
- Comprobar la existencia de derecho bastante sobre las parcelas en las que se realizarán la reforestación y/o actuaciones compensatorias y el efectivo cumplimiento de la misma.
- Comprobar que la plantación de orla vegetal respeta las distancias a lindes previstas en el Art. 591.1 del Código Civil, en defecto de ordenanza municipal que regule tales distancias.
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.
- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

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

**3.7. ALCALÁ DEL JÚCAR Y FUENTEALBILLA. Expte SRM 18/21. SOLAR FOTOVOLTAICA "ARAFUE". Pol. 20, Parc. 1 ALCALA DEL JUCAR, Pol. 18. Par.53 FUENTEALBILLA. Promotor: ARALENCA, SL.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la ejecución de una planta fotovoltaica ubicada en la parcela 53 del polígono 18 de Fuentealbilla y para su infraestructura de evacuación que afecta a parcelas del T.M. de Alcalá del Júcar.

La superficie de la finca donde se sitúa la planta es 22.032 m<sup>2</sup>, de cultivo de secano, siendo la superficie afectada por los paneles de la instalación más construcciones y solados auxiliares de 11.116 m<sup>2</sup>, suponiendo una ocupación en planta del 50.45%. La superficie interior al vallado es 1.59 Ha.

Tras la exposición, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, a la vista del informe técnico favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 53 y a parte de 9020,9023 y 9024 del polígono 18 del término municipal de Fuentealbilla y a parte de las 9003, 9006 del polígono 1 y de la 1 del polígono 20 del término municipal de Alcalá del Júcar, para la construcción de la planta solar fotovoltaica "arafue" de 925 kw y su infraestructura de evacuación, de acuerdo con el



proyecto técnico presentado, en los siguientes términos: **Características del aprovechamiento:**

Uso	DOTACIONAL PRIVADO ENERGÉTICO
Emplazamiento	Fuentealbilla: 53, 9020, 9023, 9024 del polígono 18 Alcalá del Júcar: 9003 y 9006 polígono 1 y 1 del polígono 20
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva (en Alcalá del Júcar) Suelo R.Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección-Infraestructuras
Superficie a vincular	Total en Fuentealbilla: 5.754 m <sup>2</sup> 2 Total en Alcalá del Júcar: 423.6 m
Ocupación	Fuentealbilla: 23,78% Alcalá del Júcar: 0.53%
Altura máxima de construcciones y edificaciones	Fuentealbilla: 7 m (condiciones generales SNU) Alcalá del Júcar: 3.5 m
Retranqueos de Construcciones y edificaciones	Fuentealbilla: > 5 m a linderos / > 15 m a eje de caminos Alcalá del Júcar: 6.2m < 3.5 m a eje de caminos 2/9/2021)

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

Se impone 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 otorga.

Dado que Medio Ambiente no impuso barrera perimetral, se acuerda imponer, para una mayor integración paisajística de la planta y por tanto para dar cumplimiento a lo dispuesto en las letras c), g y h) d) del apdo. 1 del art. 16 del RSR, la ejecución de una pantalla vegetal, siendo para su cumplimiento suficiente la ejecución de lo proyectado en el documento Adenda nº 1 a proyecto de mayo de 2021.

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 a los Ayuntamientos de Fuentealbilla y Alcalá del Júcar proceder a:

- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).
- Fijar el canon, de conformidad con el artículo 64.3.d) del TRLOTAU, que se devengará con ocasión del otorgamiento de las licencias urbanísticas. La cuantía del canon será del 3% del presupuesto de ejecución material de la actuación, correspondiendo un 2% a los Ayuntamientos de Fuentealbilla y Alcalá del Júcar, que se repartirá entre estos en función de la superficie afectada en cada uno de ellos, y el 1% restante a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- Advertir que la caducidad de las licencias de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR). Comprobar con carácter previo al otorgamiento de las licencias municipales la vigencia de las autorizaciones incorporadas o pendientes de recibir al expediente.
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.
- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de abril), los Ayuntamientos deberán remitir a esta Comisión Provincial copia de las licencias urbanísticas finalmente concedidas junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

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

#### **4.- ACTIVIDADES PROVISIONALES**

##### **4.1. LA GINETA. Expte. AP-02/21. VALLADO. Par. 31, Paraje Albasol AR-16. Promotor: Maribel Esther Marquez y Lourdes Fernández Avendaño.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que el Ayuntamiento de La Gineta solicita, con fecha 20/01/2021 informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con el fin de poder otorgar autorización, de conformidad con el artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU), para la "VALLADO PERIMETRAL DE PARCELA", en la "Urbanización Albasol" de La Gineta. De acuerdo con el presupuesto aportado por las promotoras, se pretende instalar un vallado en la parcela 31 de la en la "Urbanización Albasol" de La Gineta, sin ocupación de la vía pública. Se utilizará alambre de torsión galvanizado y postes para la



sujección del vallado cada varios metros. Se aprovechará la pared existente en la zona de la fachada, que se complementará con las puertas de entrada, también de alambre galvanizado, utilizando un total de 120 m lineales de alambre galvanizado.

Los terrenos a los que se refiere la solicitud se corresponden con la parcela catastral con referencia catastral 9671522WJ8297S0001QU, ubicada en el Área de Reparto nº 16 (suelo urbanizable, AR-16) de la localidad de La Gineta (Albacete), según informe técnico municipal.

Se vuelve a exponer la situación de la zona, donde se ha llevado a cabo una parcelación, urbanización y construcción al margen de la tramitación de los instrumentos urbanísticos precisos para ello, y las actuaciones del Servicio llevadas a cabo en la tramitación del expediente y se recuerda que en la sesión de la Comisión celebrada el 11 de marzo de 2021, se acordó dejar sobre la mesa la emisión de informe sobre este asunto, a la espera de un estudio de la génesis de la parcelación.

A continuación, se señala que con fecha 03/04/2021 tuvo entrada en el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de esta Delegación, escrito de alegaciones presentado en un expediente relacionado con el presente, sobre la génesis de la parcelación de la “Urbanización Albasol”, del que se dio traslado al Ayuntamiento de La Gineta solicitándole informe sobre los instrumentos urbanísticos en base a los cuales se ha llevado a cabo dicha parcelación y sobre las correspondientes licencias municipales que, en su caso, se hubieran otorgado, sin que se haya recibido respuesta hasta la fecha.

Expuesto el asunto, se considera que, en caso de permitir el vallado, quizás se estuviera otorgando legitimidad a la parcelación urbanística llevada a cabo de forma irregular, por lo que la Comisión Provincial acuerda por unanimidad dejar pendiente el asunto para su inclusión en una nueva sesión, para permitir el estudio de la jurisprudencia existente al respecto.

#### **4.2. LA GINETA. Expte. AP-04/21. CASETA Y VALLADO PROVISIONAL Y DESMONTABLE. Par. 33, Paraje Albasol. Promotor: Eustaquio Fernández Castedo.**

La ponente da cuenta de los antecedentes del expediente, manifestando que el Ayuntamiento de La Gineta solicitó con fecha 05/02/2021 informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con el fin de poder otorgar autorización, de conformidad con el artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU), para “CASETA Y VALLADO PROVISIONAL Y DESMONTABLE”, en la “Urbanización Albasol” de La Gineta. Se pretende la instalación provisional, de una caseta de estructura metálica con unas dimensiones de 7x6m destinada a almacén trastero. Además, y para poder proteger los bienes a almacenar pretende vallar la parcela en sus tres medianerías con parcelas colindantes, con malla galvanizada de simple torsión de 2m de altura.

Los terrenos a los que se refiere la solicitud se corresponden a la parcela con referencia catastral 9671521WJ8297S0001GU, ubicada en el Área de Reparto nº 16 (suelo urbanizable, AR-16) de la localidad de La Gineta (Albacete), según informe técnico municipal.

Se vuelve a exponer la situación de la zona, donde se ha llevado a cabo una parcelación, urbanización y construcción al margen de la tramitación de los instrumentos urbanísticos precisos para ello, y las actuaciones del Servicio llevadas a cabo en la tramitación del expediente y se recuerda que en la sesión de la Comisión celebrada el 11 de marzo de 2021, se acordó dejar sobre la mesa la emisión de informe sobre este asunto, a la espera de un estudio de la génesis de la parcelación.

A continuación, se señala que con fecha 03/04/2021 tuvo entrada en el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de esta Delegación, escrito de alegaciones presentado







en un expediente relacionado con el presente, sobre la génesis de la parcelación de la “Urbanización Albasol”, del que se dio traslado al Ayuntamiento de La Gineta solicitándole informe sobre los instrumentos urbanísticos en base a los cuales se ha llevado a cabo dicha parcelación y sobre las correspondientes licencias municipales que, en su caso, se hubieran otorgado, sin que se haya recibido respuesta hasta la fecha.

Expuesto el asunto, se considera que, en caso de permitir el vallado, quizás se estuviera otorgando legitimidad a la parcelación urbanística llevada a cabo de forma irregular, por lo que la Comisión Provincial acuerda por unanimidad dejar pendiente el asunto para su inclusión en una nueva sesión, para permitir el estudio de la jurisprudencia existente al respecto.

#### **4.3. ALBACETE. Expte. AP-05/21. INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO. Ctra. CM-332, Km 2.2. Promotor: Autojuntas, SAU.**

La ponente da cuenta de los antecedentes del expediente manifestando que el Ayuntamiento de Albacete solicitó, con fecha 16/03/2021, informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el seno del procedimiento de autorización provisional para la instalación de una “Fotovoltaica de Autoconsumo”, 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).

El suelo en el que se pretende llevar a cabo la instalación, está clasificado por el PGOU aprobado el 17 de marzo de 1999, como suelo urbanizable programado, en concreto en el denominado Sector 22, Ciudad del Transporte. Dicho Sector no dispone de Ordenación detallada y tampoco de Programa de Actuación Urbanizadora aprobado.

Según la Memoria del Proyecto, se pretende la instalación de un sistema de generación de energía eléctrica mediante energía solar fotovoltaica, con una potencia nominal total de 1.100 KW, en la modalidad de autoconsumo sin excedentes, exenta de obtener los permisos de acceso y conexión con la distribuidora (Real Decreto Ley 15/2018, de 5 de octubre de medidas urgentes para la transición energética y la protección de los consumidores).

En el expediente remitido por el Ayuntamiento de Albacete obra informe técnico municipal desfavorable, de fecha 10/03/2021, en el que se manifiesta: *“El artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística, establece que las obras deben ser las mínimas e imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables, en este sentido no se trataría de las mínimas e imprescindibles, por cuanto se trata de una planta de producción que ocupa una superficie considerable de 3.080 módulos.”*

Y añade: *“Analizado el polígono industrial ejecutado, se observa que en la actualidad existe mucho suelo vacante en el mismo, y que dicho suelo está calificado como industrial. El titular de la licencia dispone de suelo vacante en este polígono industrial. Tampoco, en cuanto al uso, está justificada la provisionalidad, ni puede inferirse de la propia manifestación del interesado, aunque la producción de la energía se produce para autoconsumo, sin excedentes, es decir, no se produce vertido a red ni la venta a un tercero, y que sigue existiendo la conexión a la red de la compañía, el uso no podría entenderse como provisional, porque se trataría de un uso permanente a una industria ya establecida. Tampoco puede deducirse la provisionalidad del uso, teniendo en cuenta la inversión económica del proyecto, y la envergadura del mismo.”*

A la vista de lo expuesto en el informe técnico municipal, considerando que no se cumplían las condiciones de los artículos 172 TRLOTAU y 18 del Decreto 34/2011, de 26 de abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU (en adelante RDU), se otorgó tanto al Ayuntamiento como al promotor trámite de audiencia, notificado con fechas 23/03/2021 y 26/03/2021.

Con fecha 13/04/2021 tiene entrada en la Delegación Provincial escrito de alegaciones del promotor en el que, en síntesis, manifiesta que no considera necesario





valorar la finalidad de las obras ni la necesidad en su ubicación en suelo urbanizable y mantiene que las obras tienen carácter provisional y desmontable, puesto que *“El uso de la instalación queda limitado en el tiempo a su vida útil, el cual de acuerdo a la vida útil de sus principales elementos se puede considerar de un máximo de 30 años”*.

Por la ponente se expone que considera que procede desestimar las alegaciones formuladas por el interesado por las siguientes consideraciones:

1. En cuanto a la necesidad de justificar la ubicación de la instalación en suelo urbanizable, por medio de la autorización regulada en el art 172 TRLOTAU, conviene recordar que el propio precepto se refiere expresamente a la condición de que se trate de *“usos u obras justificadas”*, y ello es así tanto en la redacción vigente a fecha de entrada de la solicitud del presente informe, como en la redacción dada por la Ley 1/2021, 12 febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, a la que alude el promotor en sus alegaciones, vigente desde el 17/03/2021 y, por tanto, no aplicable a este expediente.

A mayor abundamiento, la previsión legal para autorizar actividades provisionales se desarrolla reglamentariamente en el citado art. 18 RDU, que introduce dos notas de extraordinaria importancia. La primera de ellas tiene que ver con el carácter excepcional de este tipo de licencias y, en consecuencia, con la necesidad de hacer una interpretación limitada o restringida de los supuestos susceptibles de acceso a este tipo de autorizaciones en precario como ha recogido reiteradamente la jurisprudencia.

2. La segunda nota que introduce el art. 18 RDU, que resulta decisiva en el supuesto que examinamos, se refiere a la naturaleza necesariamente provisional de los *“usos, obras y actividades”* que pretendan ser desarrolladas bajo la cobertura de tales autorizaciones. 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. (st TS de 27-05- 2008). Es decir, el carácter de provisionalidad de las obras tiene que venir dado por los propios usos en sí y no por la mecánica de la autorización a obtener (desmontable, compromiso de desmantelamiento etc...).

En el caso que nos ocupa, es claro que la actividad proyectada, consistente en la instalación de un sistema de generación de energía eléctrica mediante energía solar fotovoltaica, con una potencia nominal total de 1.100 KW, para suministrar energía a uso industrial colindante, ya establecido, carece de tal naturaleza de *“provisionalidad”*, según los propios datos facilitados por el promotor.

Por todo lo expuesto, no puede aceptarse que la naturaleza provisional de la instalación pretenda inferirse 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.

Por lo que se refiere al Ayuntamiento de Albacete, hay que señalar que no ha utilizado el trámite de audiencia, si bien, como hemos adelantado, su postura ha quedado reflejada en el expediente en los informes desfavorables, emitidos con fecha 01/02/2021 y 10/03/2021, por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Tras la exposición y de acuerdo con el informe de ponencia, la Comisión Provincial acuerda por unanimidad, emitir informe desfavorable al otorgamiento de autorización por el Ayuntamiento de Albacete a AUTOJUNTAS S.A.U., para *“Instalación Fotovoltaica de Autoconsumo”*, al no cumplirse las condiciones de los artículos 172 TRLOTAU y 18 RDU, por no quedar justificado el carácter provisional del uso concreto ni su ubicación en un suelo urbanizable.



**4.4. LA GINETA. Expte. AP-10/21. LEGALIZACION DE ACTIVIDAD DE ALMACENAMIENTO Y COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS FITOSANITARIOS Y FERTILIZANTES. C/ Camino Real, 174B. Promotor: Agrícolas Pardo, SLU.**

La ponente da cuenta de los antecedentes del expediente manifestando que con fecha 12/05/2021 tuvo entrada en el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de esta Delegación, solicitud de informe a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo presentada por el Ayuntamiento de La Gineta para el otorgamiento, si procede, de autorización de actividad provisional denominada *"LEGALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE ALMACENAMIENTO Y COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS FITOSANITARIOS Y FERTILIZANTES"*, 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).

Los terrenos a los que se refiere la solicitud se corresponden con la parcela catastral con referencia 7194103WJ8279S0001DP, C/ Camino Real, 174B, clasificada como Suelo urbanizable, Área de Reparto nº 11 (AR-11) del POM de La Gineta. Se trata de una nave-almacé existente, de una planta, de forma rectangular y dimensiones 15,00x28,00 m, lo que supone una superficie construida de 420 m<sup>2</sup>. La altura de alero es de 4,30 m y la de cumbrera es de 6,50 m. El edificio se encuentra adosado en uno de sus laterales a otra edificación existente.

En el expediente tramitado por el Ayuntamiento de La Gineta consta una Memoria técnica de legalización, redactada por Manuel Antonio Rodenas López, I.T. Colegiado 6.499 COITAC, en la que se afirma que la actividad que se pretende legalizar se viene desarrollando en el local, construido en 1978, *"desde 2012 bajo dirección técnica de D. Gregorio Pardo García, aunque anteriormente el negocio familiar se desarrollaba en esas mismas dependencias"*, lo que denota su carácter de permanencia, no de uso provisional.

A la vista de lo expuesto, considerando que no se cumplían los requisitos previstos los arts. 172 TRLOTAU y 18 RDU, puesto que se consideró que el uso pretendido no podía ser calificado de provisional, se otorgó tanto al Ayuntamiento como al promotor trámite de audiencia notificado con fechas 20/05/2021 y 24/05/2021 respectivamente. Con fecha 09/06/2021 se presentaron alegaciones por el promotor en las que señala que ha adquirido una parcela en el polígono industrial de La Gineta y que tiene la intención de trasladar allí su actividad, para lo que ha encargado la redacción de un proyecto de construcción de nave. A sus alegaciones acompaña escritura de compraventa de fecha 19/03/2021, a favor de D. Gregorio Pardo García y su cónyuge y para la sociedad de gananciales, no para la Sociedad promotora de este expediente, y escrito firmado por D. Francisco Pardo García en el que afirma ser Ingeniero Agrónomo y haber recibido el encargo de redactar un proyecto de construcción de nave.

La ponente considera que procede desestimar las alegaciones formuladas por el interesado ya que, independientemente de que en un futuro pudiera cambiar su ubicación, es evidente que la actividad de comercialización de productos fitosanitarios y fertilizantes no tiene carácter provisional, como demuestra el hecho, puesto de manifiesto por el promotor, de que se lleva desarrollando en el mismo local al menos desde 2012 bajo su dirección.

Considerando que el carácter de provisionalidad de las obras tiene que venir dado por los propios usos en sí y no por la mecánica de la autorización a obtener (desmontable, compromiso de desmantelamiento etc...), sin perjuicio de que estos requisitos deban exigirse también, entre otros, para autorizarla (st TS de 27/05/2008), no resulta posible aplicar lo que no deja de ser una regla excepcional que admite la posibilidad de licencias provisionales sólo en los casos y cumpliéndose las condiciones establecidas en ella.

Por lo que se refiere al Ayuntamiento de La Gineta, conviene recordar que en los últimos meses ha remitido a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y





Urbanismo diversas solicitudes de informe para el otorgamiento de autorización de actividad provisional en relación a actuaciones que consideramos que difícilmente tienen cabida en este régimen de autorización y, una vez otorgado trámite de audiencia por considerar que procedería emitir informe desfavorable, no ha presentado alegaciones en ninguno de estos expedientes.

Por todo lo expuesto y de acuerdo con el informe de ponencia, la Comisión Provincial acuerda por unanimidad, desestimar las alegaciones presentadas por el promotor y emitir informe desfavorable al otorgamiento de autorización por el Ayuntamiento de La Gineta para la actividad provisional denominada “*LEGALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE ALMACENAMIENTO Y COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS FITOSANITARIOS Y FERTILIZANTES*”, al no cumplirse las condiciones de los artículos 172 TRLOTAU y 18 RDU, por no tratarse de un uso provisional, según lo arriba expuesto; y recordar al Ayuntamiento de La Gineta el carácter excepcional de las autorizaciones provisionales.

#### **4.5. MONTEALEGRE DEL CASTILLO. Expte. AP-11/21. CONSTRUCCIÓN MARQUESINA DESMONTABLE. Ctra. de la higuera, 6. Promotor: Juan Milla Lajara.**

La ponente da cuenta de los antecedentes del expediente manifestando que, con fecha 01/07/2021, tuvo entrada en el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de esta Delegación, solicitud de informe a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo presentada por el Ayuntamiento de Montealegre del Castillo, para el otorgamiento, si procede, de informe favorable para la autorización de actividad provisional denominada “*INSTALACIÓN MARQUESINA TEMPORAL METÁLICA PARA GUARDA DE MAQUINARIA AGRÍCOLA*”, 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 ( en adelante TRLOTAU)

Se pretende instalar una marquesina de 425, 06 m2, en parcela de 1.100 m2., con una altura de alero de 5,5 m y a cornisa de 7,50 m. La estructura será de acero, en forma de pórtico a un agua, apoyándose en viga triangular y en los pilares de la nave posterior. La estructura carece de cerramientos laterales, salvo por uno de los lados, ya que se anexa a taller existente. La cimentación se resuelve mediante zapatas rígidas unidas mediante vigas de atado, bajo las que se verterá una capa de hormigón de limpieza de al menos 7 cm. Sobre las zapatas se colocarán las placas base, para la ejecución de la cimentación se estará a la normativa de hormigón y CTE. Se ejecutará una solera de hormigón armado de 15 cm. de espesor, sobre capa de enchado de piedra de otros 15 cm. Se procederá al soterramiento de línea eléctrica existente.

No se aporta informe técnico ni jurídico que detalle la situación urbanística del taller principal (clasificación de suelo, si está o no fuera de ordenación, licencias...). El informe técnico municipal aportado tampoco se pronuncia sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos por los art. 172 del TRLOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística. Tampoco señala la existencia o no de PAU presentado, ni sobre las previsiones en planeamiento sobre la programación de este.

Con fecha 13/07/202, se otorgó tanto al Ayuntamiento como al promotor trámite de audiencia, a la vista de lo anterior y considerando que no se cumplían los requisitos previstos los arts. 172 TRLOTAU y 18 RDU, puesto que:

- no existía ningún dato en el expediente que demostrase la temporalidad de la construcción,
- el coste de la “marquesina” asciende a más de 28.000 €, sin haber presupuestado el coste de demolición, lo que supone una inversión que difícilmente se recuperaría si la actividad fuese realmente provisional.





- las características constructivas no cumplen lo requerido por el apdo. 4 del art. 18 del Decreto 34/2011, de 26 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina urbanística, no siendo una obra fácilmente desmontable, pudiendo, además dificultar la ejecución del planeamiento, lo que contraviene lo dispuesto en el primer párrafo del mismo artículo.

Sin que ninguno de los interesados haya contestado.

Tras la expuesto y, de acuerdo con el informe de ponencia, la Comisión Provincial acuerda por unanimidad, la emisión de informe desfavorable al otorgamiento de autorización por el Ayuntamiento de Montealegre del Castillo para la actividad provisional denominada “*INSTALACIÓN MARQUESINA TEMPORAL METÁLICA PARA GUARDA DE MAQUINARIA AGRÍCOLA*”, al no cumplirse las condiciones de los artículos 172 TRLOTAU y 18 RDU.

**4.6. MUNERA. Expte. AP-12/21. TORRE MEDICIÓN DE VIENTO. Pol. 63, Par. 2. Promotor: Repsol Renovables, SL.**

La ponente da cuenta de los antecedentes del expediente manifestando que, con fecha 29/07/2021 se solicitó por el Ayuntamiento de Munera, informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con el fin de poder otorgar autorización provisional, de conformidad con el artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, instalación de una “*torre de medición de viento*”, como actividad provisional, para comprobar la viabilidad de instalar un parque eólico.

La ubicación de la torre, que tiene 97,5 m. de altura, se realizará en la parcela 63 del polígono 2 del catastro de rústica del Municipio de Munera, en un terreno de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural, de acuerdo con el art. 5.1.b) del RSR, por estar afectada la parcela por la zona de dispersión del águila perdicera, en virtud del Decreto 76/2016, de 13/12/2016, por el que se aprueba el Plan de Recuperación del Águila Perdicera (*Aquila fasciata*) y se declaran zonas sensibles las áreas críticas para la supervivencia de esta especie en Castilla-La Mancha, constando en el expediente oficio del Ayuntamiento solicitando resolución a la Dirección Provincial de Desarrollo Sostenible, Servicio de Medio Ambiente (05/05/2021).

Tras la exposición y de acuerdo con el informe de Ponencia, la Comisión acuerda por unanimidad, emitir informe favorable a la actividad provisional de referencia, al cumplirse la condiciones del artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, debiendo el Ayuntamiento de Munera, con carácter previo a la concesión de la correspondiente autorización, recabar todos los documentos y, en su caso, el resto de autorizaciones o licencias que la normativa aplicable exija al respecto, así como las que se señalan en los informes técnicos y jurídicos; en particular, el informe del Servicio de Servidumbres aeronáuticas de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), debiendo desmontarse o demolerse por el promotor la torre, sin derecho a indemnización, cuando lo acordare el Ayuntamiento (plazo máximo de tres años), con la obligación de reponer el terreno a su estado natural, correspondiendo al Ayuntamiento de Munera verificar dicha circunstancia.

Por último, se recuerda que, de conformidad con lo establecido en el art. 18.6 RDU, la eficacia de la licencia quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de ésta por parte de su destinatario y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.

**4.7. MUNERA. Expte. AP-14/21. TORRE MEDICIÓN DE VIENTO “CERRO CANTON”. Pol. 28, Par. 4. Promotor: Repsol Renovables, SLU.**



La ponente da cuenta de los antecedentes del expediente manifestando que, con fecha 19/8/2021, se solicita por el Ayuntamiento de Munera, informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con el fin de poder otorgar autorización provisional, de conformidad con el artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, instalación de una “torre de medición de viento”, como actividad provisional, para comprobar, por un plazo de tres años, la viabilidad de instalar el Parque Eólico Cerro Cantón.

La ubicación de la torre, que tiene 97,5 m. de altura, se realizará en la parcela 4 del polígono 28 del catastro de rústica del Municipio de Munera, en un terreno de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural, de acuerdo con el art. 5.1.b) del RSR, por estar afectada la parcela por la zona de dispersión del águila perdicera, en virtud del Decreto 76/2016, de 13/12/2016, por el que se aprueba el Plan de Recuperación del Águila Perdicera (*Aquila fasciata*) y se declaran zonas sensibles las áreas críticas para la supervivencia de esta especie en Castilla-La Mancha. El uso no está prohibido conforme a Art. 214 del Capítulo 15 de las NN.SS.PP y entre otros consta el Informe favorable de 12/7/2021, del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible

Tras ello, y de acuerdo con el informe de ponencia, se acuerda por unanimidad, la emisión de informe favorable a la actividad provisional de referencia, al cumplirse la condiciones del artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, debiendo el Ayuntamiento de Munera, con carácter previo a la concesión de la correspondiente autorización, recabar todos los documentos y, en su caso, el resto de autorizaciones o licencias que la normativa aplicable exija al respecto, así como las que se señalan en los informes técnicos y jurídicos; en particular, el informe del Servicio de Servidumbres aeronáuticas de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), debiendo desmontarse o demolerse la torre por el promotor, sin derecho a indemnización, cuando lo acordare el Ayuntamiento (plazo máximo de tres años), con la obligación de reponer el terreno a su estado natural, correspondiendo al Ayuntamiento de Munera verificar dicha circunstancia.

Por último, se recuerda que, de conformidad con lo establecido en el art. 18.6 RDU, la eficacia de la licencia quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de ésta por parte de su destinatario y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.

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

Por la ponente se da cuenta del siguiente expediente resuelto por caducidad relativo a calificación en suelo rústico:

EXPTE	Entrada	Localidad	título proyecto	Promotor	apcbto.	resolución caducidad
SR 03/15	12/01/15	EL BONILLO	CORTIJO PARA EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA	CONTRATACIONES REUNIDAS, S.L.	04/05/2021	19/08/2021





Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Consejería de Fomento

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

## 6.- RUEGOS Y PREGUNTAS

No se formulan.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se procede a levantar la sesión a las 13:30 horas, quedando reflejado su desarrollo en la presente acta de la que como secretaria doy fe.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

Firmado digitalmente en TOLEDO a 30-09-2021  
por Jose Antonio Carrillo Morente  
Cargo: Director General de Planificación Territorial y Urbanismo



LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN,

Firmado digitalmente en ALBACETE a 30-09-2021  
por Angela Alegre Garcia