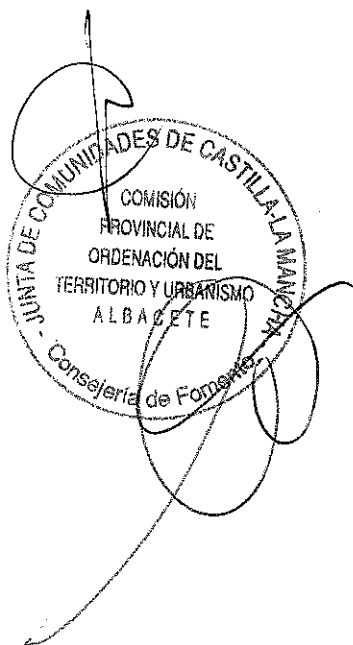


En Albacete, siendo las 10:20 horas del día 13 de octubre de 2015, se reúne, en segunda convocatoria, en la Sala de Juntas de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, contando con los siguientes asistentes:

- Presidente:** D. José Antonio Carrillo Morente.
Director General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento.
- Vicepresidenta:** D.ª Amparo Torres Valencoso.
Directora Provincial de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.
- Vocales:**
- D. Miguel Gómez Expósito, en representación de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.
 - D. Vicente Zafrilla García, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.
 - D. Isidoro B. Picazo Valera, en representación de la Administración General del Estado.
 - D. Ángel Cuélliga Rodríguez, en representación de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, en materia de medio ambiente.
 - D. Francisco Javier Carmona García, en representación de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, en materia de agricultura.
 - D. Luis Miguel Atiénzar Núñez, en representación de la Diputación Provincial.
 - D. Óscar Tomás Martínez, en representación de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha.
 - D.ª M.ª Teresa Rico Sánchez, en representación de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de patrimonio.
 - D. Juan Carlos Ortiz García, en representación del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.
 - D. Antonio Fernández-Pacheco López, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.
 - D.ª Eloísa Martínez Rodríguez, en representación de la Delegación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en materia de protección ciudadana.
- Gabinete Jurídico:** D.ª Antonia Moreno González.
- Ponente:** D.ª Teresa Botija Polo.
Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.



Secretaria: D.^a Lourdes Alonso Guervós.
Secretaria Provincial de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

Asisten como invitados Noelia García Morrás y Antonio Belmar Hernández, Técnicos del Servicio de Urbanismo.

Inicia la sesión el Sr. Presidente de la Comisión, y a continuación se pasa 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 día 22 de abril de 2015, era conocida previamente por los asistentes, a quienes se les remitió con anterioridad a la citación, por lo que el Sr. Presidente propone que se evite su lectura, y con la conformidad de todos los asistentes, se aprueba por unanimidad.

2.- PLANEAMIENTO

2.1.- MONTEALEGRE DEL CASTILLO. Expte. PL 5/11. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. Aprobación Definitiva.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D.^a Teresa Botija Polo, ACUERDA, por unanimidad la aprobación definitiva del **Plan de Ordenación Municipal de Montealegre del Castillo**, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37 del TRLOTAU y 136 del RP, sujeta a las siguientes condiciones:

- a) Cualquier desarrollo del Plan que conlleve un aumento de la necesidad de recursos hídricos sobre la concesión actual de 270.830 m³/año necesitará informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Segura. En todo caso, aquellas actuaciones de urbanización que se inicien transcurridos seis años desde la aprobación del POM o cuya ejecución se hubiese paralizado por plazo superior a tres años consecutivos o su instrumento de planeamiento hubiese caducado antes de comenzar o reanudar la urbanización, requerirán informe previo favorable de la Confederación Hidrográfica del Segura en cuanto a la suficiencia de recursos hídricos.
- b) Cualquier desarrollo de las nuevas actuaciones urbanizadoras del Plan necesitará autorización previa de vertido de aguas residuales y/o pluviales por parte de la Confederación Hidrográfica del Segura en caso de que se pretenda realizar al dominio público hidráulico.

Por último, se le recuerda al Ayuntamiento de Montealegre del Castillo la obligación de hacer entrega de dos ejemplares más en papel del POM debidamente diligenciados, dado que uno ya obra en estas dependencias, así como un ejemplar en soporte digital portable y editable, según previene el artículo 3.2 y 3.3 de la NTP-HCDPM, aprobada por Decreto 178/2010, de 1 de julio. Una vez hayan sido diligenciados por la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento, se devolverá un ejemplar que obrará en el Ayuntamiento de Montealegre del Castillo para su consulta. El Ayuntamiento deberá publicar íntegramente las normas urbanísticas en el BOP, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 157.1 del BOP.

Don Vicente Zafrilla García, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, se interesa por el tratamiento urbanístico y la necesidad de protección de los grupos rurales y los pequeños núcleos cercanos a las poblaciones y propone para ello impulsar su tratamiento e intervenir en los mismos. D. José Antonio Carrillo Morente, Presidente de la Comisión y Director General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento toma nota de esta inquietud, así como de la posibilidad de contemplarlo en la normativa autonómica.

Finalmente, se hace constar que este Plan, en lo que afecta a la variante de la CM-412, es una mera previsión municipal carente de proyecto técnico y tampoco está previsto entre las actuaciones a realizar por la Dirección General de Carreteras y Transportes de la Consejería de Fomento. Asimismo, quedan distintos servicios generales no adscritos a ninguna actuación urbanizadora, de acuerdo con el informe de ponencia, cuyo coste el Ayuntamiento tendrá que considerar y resolver, cuando llegue el momento, dado su alto coste.

2.2.- SAN PEDRO. Expte. PL 6/15. ESTUDIO DE DETALLE. Vivienda unifamiliar en calle Mayor.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D.^a Teresa Botija Polo, ACUERDA, por unanimidad emitir informe, a los efectos previstos en el art. 38 del D.L. 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 sentido desfavorable** al Estudio de Detalle tramitado por el Ayuntamiento de San Pedro, considerando que el mismo no se ajusta al planeamiento municipal vigente por los siguientes motivos:

- El ED se plantea para la construcción de una vivienda unifamiliar con jardín delantero, lo que no es compatible con la zona de ordenación urbanística (ZOU) a la que pertenece el suelo, que es la Norma Zonal u Ordenanza Tipológica MNZ, prevista para la construcción de edificios residenciales con tipología edificatoria alineada a vial en manzana cerrada (crf. Art. 68 de las Normas Urbanísticas)
- El Estudio de Detalle, por otra parte, no se ajusta a las condiciones (especialmente las áreas y supuestos) recogidas en el apartado 1.2 del art. 16 de las Normas Urbanísticas.
- Finalmente de la lectura del punto 4.2 de la referida norma MNZ (art.68 Normas Urbanísticas) se deduce que los retranqueos previstos en él sólo son aplicables a plantas concretas y no al edificio entero; y siempre por razón de alguno de los supuestos referidos en el párrafo anterior. Aplicarlos al edificio entero implicaría un cambio de tipología edificatoria que entendemos incompatible con la norma zonal de aplicación.


2.3.- HELLÍN. Requerimiento al Excmo. Ayuntamiento de Hellín para que adapte el Plan de Ordenación Municipal a las determinaciones de la sentencia nº 18/2014 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, dictada en el recurso contencioso-administrativo nº 318/2010.

A la vista del fallo de la sentencia n.º 18/2014, ya firme, de fecha 20/01/2014 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha y a requerimiento de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.1 del TRLOTAU y 10.1 letra i) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad

Urbanística de las Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha:

Requerir al Excmo. Ayuntamiento de Hellín para que, en cumplimiento del fallo de la sentencia n.º 18/2014 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha relativa al procedimiento ordinario n.º 318/2010 seguido a instancia de "Dehesa 2004 SL" y "Explotaciones Río Mundo S.L." contra el acuerdo de aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal de Hellín, proceda a elaborar el correspondiente documento de planeamiento que modifique la clasificación de las parcelas propiedad de las demandantes, números 79, 77, 78 y 80 del Polígono 68, de acuerdo a lo dispuesto en la citada resolución judicial.

Toma la palabra D.ª Antonia Moreno González, Letrada del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, para exponer las particularidades de la ejecución de la referida Sentencia. El Fundamento Jurídico Quinto de la sentencia destaca "la irracionalidad urbanística que implica la previsión de suelo urbano consolidado junto a suelo rústico de especial protección y, más en concreto, con el mantenimiento de las llamadas islas urbanísticas" y que "no tiene sentido mantener parcelas clasificadas como suelo rústico como auténticos enclaves dentro del ámbito del suelo urbano consolidado circundante. Ello no responde a lógica alguna e implica violentar el art. 24.1 c) de la LOTAU castellano-manchega"



Finalmente se señala que "la ley contiene una prohibición en cuyo supuesto fáctico ha incurrido, según entendemos, la Administración demandada. Y ello precisamente por intentar mantener por completo la misma configuración del suelo que heredaba del planeamiento anterior, sin corregir lo que constituía la anomalía que explica pormenorizadamente la prueba pericial aportada por la demandante, sin prácticamente contacto con viario más que en una mínima parte de las parcelas propiedad de las demandantes. Se ha delimitado geoméricamente el suelo rústico del que hablamos por criterios de propiedad, para mantener el área de reparto del plan anterior y, sobre todo, criterios administrativos, la estructura de la modificación puntual 10 del plan precedente. Aquí sí, por otra parte, tiene relevancia que el sector de Las Higuericas se desgajara del PORN, porque perdía buena parte de su sentido perpetuar una protección del suelo que no se compadecía ya con un instrumento como el que anteriormente le prestaba cobertura".

Manifiesta que los demandantes solicitan la reclasificación urbanística de las parcelas afectadas por el fallo judicial, en fase de ejecución. La Sala de lo Contencioso ha declarado, mediante Auto, que la Junta de Comunidades ha procedido a publicar el fallo y por tanto, ha ejecutado dentro del ámbito de sus competencias.

Esta Comisión Provincial entiende que corresponde al Ayuntamiento de Hellín dar cumplida respuesta al fallo de la sentencia, en el ejercicio de las competencias municipales, sin perjuicio de las facultades de planeamiento que le correspondan.

3.- CALIFICACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO.

3.1.- BALAZOTE. Expte. SR 4/14. INSTALACIÓN DE PLANTA DE COMPOSTAJE DE RESIDUOS ORGÁNICOS. Pol. 503, Parc. 28. Promotor: Alfaserman, S.L.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D.ª Teresa Botija Polo, y dado que la actividad cumple según los informes municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y en el planeamiento municipal, Normas Subsidiarias Municipales de Balazote, ACUERDA por unanimidad que se otorgue la calificación urbanística de la parcela 28 del polígono 503 del Catastro de Rústica de Balazote, para la instalación de una planta de compostaje de residuos orgánicos, según proyecto redactado por el ingeniero

agronomo D. Gabriel Lerma García, visado con fecha 21/02/2013 y anexos posteriores.

El uso se entiende permitido en el artículo 11.4, apartado c) del Reglamento de Suelo Rústico, al que se remiten las Normas Subsidiarias Municipales.

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 RSR.

La eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a lo que establezcan los correspondientes informes o resoluciones de aquellos organismos que todavía no lo hayan emitido, en especial, el informe que, en cuanto a disponibilidad de recursos hídricos y características de la instalación, debe emitir la Confederación Hidrográfica del Júcar así como al cumplimiento de los condicionantes establecidos en los informes que obran en el expediente.

De igual modo, se advierte que, de acuerdo con el artículo 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, no podrán autorizarse obras, instalaciones o plantaciones en los espacios y zonas señalados, sin previa resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea. (D.A. 2ª Real Decreto 328/2011). Todo ello deberá ser comprobado por el Ayuntamiento de Balazote con carácter previo al otorgamiento de las licencias municipales.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se aprueba la replantación propuesta por el promotor consistente en la reforestación de todo el perímetro de la planta mediante una pantalla vegetal perimetral con cipreses, retama y adelfa. Asimismo, se propone reforestar una superficie de 2.600 m² de la parcela 10030 del polígono 503 con almendros para alcanzar con la reforestación el 50% de la superficie ocupada con la instalación.

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3ª del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se propone que se imponga como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de 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.

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 hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde al Ayuntamiento de Balazote proceder a:

- Verificar la acreditación de derecho bastante sobre la parcela objeto de la calificación urbanística que se otorga y comprobar la inscripción registral de la afectación real que implica la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR).
- 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 RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras, en su caso, supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40 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.
- Fijar el canon, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, que se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal.

3.2.- EL BONILLO. Expte. SR 11/15. AMPLIACIÓN Y MEJORA DE BODEGA "EL GUIJOSO". Pol. 2, Parc. 115. Promotor: World Fruit Company, S.L.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D.^a Teresa Botija Polo, y dado que la actividad que se pretende implantar cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y por las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Albacete, ACUERDA por unanimidad el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 2, del polígono 115 del Catastro de Rústica de El Bonillo, para la **Ampliación y mejora de bodega "El Guijoso"**, según consta en proyecto redactado por D. Miguel Ángel Pérez Hernández, Ingeniero Técnico Agrícola, entendiéndose el uso como no prohibido por las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Albacete.

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 RSR.

La eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a lo que establezcan los correspondientes informes o resoluciones de aquellos organismos que todavía no lo hayan emitido con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, según lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico, así como al cumplimiento de los condicionantes establecidos en los informes que obran en el expediente.

De conformidad con el art. 38 RSR, y con la Resolución de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de fecha 27/03/2015, se propone establecer como superficie de terreno objeto de replantación, una superficie mínima no inferior a 3.892,42 m², pudiendo disponer barreras arbóreas perimetrales.

Asimismo se propone que se imponga como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de 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.

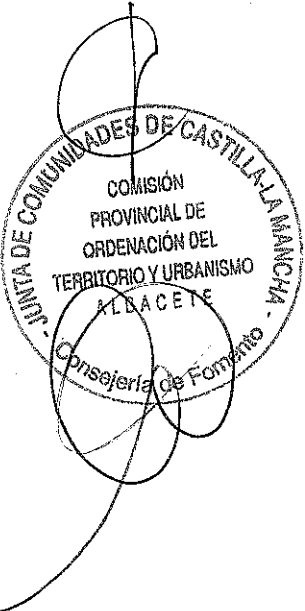
El acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.2º.d) del TRLOTAU.

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 hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde al Ayuntamiento de El Bonillo proceder a:

- Verificar la acreditación de derecho bastante sobre las parcelas objeto de la calificación urbanística que se otorga y comprobar la inscripción registral de la afectación real que implica la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR).
- Comprobar la adecuación de las instalaciones a los condicionantes de los informes sectoriales solicitados y no emitidos.
- Fijar el canon, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, que se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- 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 RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras, en su caso, supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40 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.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.



D. Antonio Fernández-Pacheco López, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, manifiesta el deseo de hacer constar su contrariedad por el hecho de que en el año 2015 se continúen otorgando calificaciones urbanísticas con un soporte normativo provincial del año 1987 y propone que se tomen medidas para impulsar a los Ayuntamientos a regular sus propios planeamientos de ordenación municipal. D. José Antonio Carrillo Morente, Presidente de la Comisión y Director General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento, toma la palabra y señala, al respecto, que se está estudiando la posibilidad de desgajar los pequeños municipios a fin de darle un tratamiento y procedimiento normativo específico.

Asimismo hace referencia a la convocatoria de ayudas para planeamiento, con el fin de estimular a aquellos municipios que todavía carecen de planes acordes con la normativa actual.

3.3.- BOGARRA. Expte. SR 13/15. CAMBIO USO Y ACTIVIDAD NAVE ALMACÉN A CASA RURAL. Pol. 8, Parc. 382 y 108, subp. g, i y k. Promotor: Carlos Cifuentes Pedrosa.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D.^a Teresa Botija Polo, y dado que las actividades que se pretenden legalizar e implantar cumplen según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y los del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Bogarra, ACUERDA por unanimidad el otorgamiento de la calificación urbanística de las parcelas 382 y 108, subparcelas g, i y k del polígono 8 del Catastro de Rústica de Bogarra, para **cambio de uso y actividad de nave-almacén a casa rural**, según proyecto obrante en el expediente, no estando el uso prohibido en el PDSU de Bogarra.

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico 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. Deberán por tanto obtenerse informes favorables de los

órganos o administraciones afectadas, aún no recibidos, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, en particular el informe de la Confederación Hidrográfica del Segura.

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 RSR.

La resolución del expediente se sujetará a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas, especialmente, el de la Confederación Hidrográfica del Segura, dado que no consta en el expediente que haya sido autorizado el aprovechamiento de aguas, y a la Resolución de Evaluación de Impacto Ambiental, la cual no consta que haya sido emitida todavía por la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

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 hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde al Ayuntamiento de Bogarra proceder a:

- Verificar la acreditación de derecho bastante sobre la parcela objeto de la calificación urbanística que se otorga y comprobar la inscripción registral de la afectación real que implica la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 e) RSR).
- 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, en su caso, supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40 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.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal.

3.4.- TARAZONA DE LA MANCHA. Expte. SR 14/15. LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE PLANTA DE PELLETS. Pol. 93, Parc. 76. Promotor: Energías Renovables Tarazona de la Mancha, S.A.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D.ª Teresa Botija Polo, y dado que la actividad que se pretende implantar cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y por las Normas Subsidiarias Municipales, ACUERDA por unanimidad el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 76, del polígono 93 del Catastro de Rústica de Tarazona de la Mancha, para la **Legalización y Ampliación de planta de pellets**, según consta en proyecto redactado por

D. Antonio Navarro Albal, Ingeniero Industrial, entendiendo el uso como no prohibido por las Normas Subsidiarias de Tarazona de la Mancha. (Art. 6.4.5.2)

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 RSR.

La eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a lo que establezcan los correspondientes informes o resoluciones de aquellos organismos que todavía no lo hayan emitido, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, según lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico, así como al cumplimiento de los condicionantes establecidos en los informes que obran en el expediente.

De conformidad con el art. 38 RSR, se propone establecer como superficie de terreno objeto de replantación, una superficie equivalente al 50% de la superficie ocupada.

Asimismo se propone que se imponga como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de 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.

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 hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde al Ayuntamiento de Tarazona de la Mancha proceder a:

- Verificar la acreditación de derecho bastante sobre las parcelas objeto de la calificación urbanística que se otorga y comprobar la inscripción registral de la afectación real que implica la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR).
- Comprobar la adecuación de las instalaciones a los condicionantes de los informes sectoriales solicitados y no emitidos.
- 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 RSR).
- Fijar el canon, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, que se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras, en su caso, supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40 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.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.
- Completar la tramitación del expediente de legalización y, en su caso, **incoar el oportuno expediente sancionador.**

3.5.- LA HERRERA. Expte. SR 19/15. EXPLOTACIÓN MINERA "GRAVERA LA HERRERA".
Pol. 5, Parc. 430. Promotor: D. Áridos Pérez Simarro, S.L.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D^a. Teresa Botija Polo, y dado que la actividad que se pretende instalar cumple según los informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y los establecidos en cuanto a uso en el vigente Plan de Ordenación Municipal de La Herrera, ACUERDA por unanimidad que se otorgue la calificación urbanística de la parcela 430 del Polígono 5 del Catastro de Rústica de La Herrera para llevar a cabo la explotación minera "Gravera La Herrera", según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico de Minas D. Aquilino Toboso Olivares, entendiéndose el uso como permitido en los artículos 45.4.1.1) y 82 de las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal.

Se deberá sujetar la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas, especialmente, en la Resolución de 8 de septiembre de 2011 de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura (DOCM nº 189 de 26/09/2011) y al informe de fecha 19 de junio de 2015 de la Unidad de Carreteras en Albacete del Ministerio de Fomento en el que consta que no se podrá realizar ninguna actuación en los terrenos afectados por el proyecto de Autovía Linares-Albacete.

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 de La Herrera con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico.

En concreto, la eficacia de la presente calificación urbanística se condiciona a la aprobación del proyecto de conservación y mejora del hábitat estepario por el órgano ambiental, de acuerdo con la citada Resolución de 08/09/2011 de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental.

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 hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde al Ayuntamiento de La Herrera proceder a:

- Verificar la acreditación de derecho bastante sobre las parcelas objeto de la calificación urbanística que se otorga y comprobar la inscripción registral de la afectación real que implica la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR).
- 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 RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras, en su caso, supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40 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.

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

Don Isidoro B. Picazo Valera, en representación de la Administración General del Estado, advierte de la posible afectación de la Autovía de Linares-Albacete en las inmediaciones de la explotación y que esta circunstancia ha sido comunicada al Ayuntamiento. La ponente señala que esta circunstancia se ha recogido y tratado en el proyecto y que no consta que la Autovía se vea afectada por la explotación. Ello no obstante, señala que se comunicará al Ayuntamiento.

3.6.- AYNA. Expte. SR 23/15. LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE RCD'S. Pol. 40, Parc. 36 y 37. Promotor: Victoriano González Córcoles.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D.^a Teresa Botija Polo, y, dado que la actividad que se pretende implantar cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y por las Normas Subsidiarias de Ayna, ACUERDA por unanimidad el otorgamiento de la calificación urbanística a las parcelas 35, 36 y 37, del polígono 40 del Catastro de Rústica de Ayna, para la **Legalización y ampliación de planta de RCDs**, según consta en proyecto redactado por Miguel Ángel Gómez-Huedo Ortega y José M. Sánchez-Luis Fernández, arquitectos, entendiéndose el uso como permitido en el punto 5.6.1.1. de las Normas Subsidiarias de Ayna.

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 RSR.

La eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a lo que establezcan los correspondientes informes o resoluciones de aquellos organismos que todavía no lo hayan emitido con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, según lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico, así como al cumplimiento de los condicionantes establecidos en los informes que obran en el expediente.

De acuerdo con el art. 38 RSR, deberá destinarse una superficie de terrenos a replantación de forma que se ayude a preservar los valores naturales del entorno. Esta superficie ha de ser como mínimo la mitad del total de la superficie vallada, superficie de la que se podrá descontar la ocupada por la pantalla vegetal perimetral que, en su caso, se instale. Para ello, se deberán utilizar especies preferiblemente autóctonas y adaptadas al medio

Asimismo se propone que se imponga como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de 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.

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 hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde al Ayuntamiento de Ayna proceder a:

- Verificar la acreditación de derecho bastante sobre las parcelas objeto de la calificación urbanística que se otorga y comprobar la inscripción registral de la afectación real que implica la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR).
- Comprobar la adecuación de las instalaciones a los condicionantes de los informes sectoriales solicitados y no emitidos.
- 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 RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras, en su caso, supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 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.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.

En este momento, siendo las 11:40 h. abandonan la sesión Don Luis Miguel Atiénzar Núñez, en representación de la Diputación Provincial, y Don Óscar Tomás Martínez, en representación de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha.



3.7.- LIÉTOR. Expte. SR 25/15. CENTRO DE TELECOMUNICACIONES. Pol. 56, Parc. 184 y 512. Promotor: Retevisión I, S.A.U.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D^a. Teresa Botija Polo, y dado que la actividad que se pretende implantar cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y municipal, ACUERDA por unanimidad el otorgamiento de la calificación urbanística a las parcelas 184 y 512, del polígono 56 del Catastro de Rústica de Liétor, para la **Centro de Telecomunicaciones**, según consta en proyecto redactado por José Francisco Silvestre Payán, Ingeniero Industrial.

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 RSR.

La eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a lo que establezcan los correspondientes informes o resoluciones de aquellos organismos que todavía no lo hayan emitido con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, según lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico, así como al cumplimiento de los condicionantes establecidos en los informes que obran en el expediente.

Asimismo se propone que se imponga como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de 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.

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 hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde al Ayuntamiento de Liétor proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real que implica la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR).
- Comprobar la adecuación de las instalaciones a los condicionantes de los informes sectoriales solicitados y no emitidos.
- 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 RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras, en su caso, supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 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.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.

3.8.- MONTALVOS. Expte. SR 38/15. ALBERGUE RURAL. Pol. 1, Parc. 49 (antiguas parcelas 49, 50 y 51). Promotor: Efigenia Jiménez Rangel.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D.ª Teresa Botija Polo, y dado que la actividad que se pretende calificar según informe técnico emitido por el Servicio de Asistencia Técnica a Municipios de la Diputación Provincial de Albacete, cumple con los requerimientos establecidos en la legislación municipal, autonómica y los requerimientos establecidos en las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Albacete, ACUERDA por unanimidad el otorgamiento de la modificación de la calificación urbanística ya otorgada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su reunión de fecha 23 de Octubre de 2012 a la parcela 49 del Catastro de Rústica de Montalvos, para la instalación de un albergue rural, según proyecto redactado por el arquitecto Antonio Sáez Sánchez y Anexo a Proyecto básico y de ejecución, visado con fecha 25/06/2015, entendiéndose el uso como permitido en el punto 4.1.2.4 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Albacete.

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 de Montalvos con carácter previo a la resolución del expediente de legalización, de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico.

En relación con la superficie a reforestar, en la calificación otorgada con fecha

23/10/2012 se impuso la obligación de reforestar una superficie mínima equivalente al 50% de la superficie inscrita en el recinto vallado existente, (2.220 m² sobre 4.441 m²), de los que una parte estará construida por una barrera perimetral arbórea alrededor de las instalaciones, cuya superficie podrá deducirse de la reforestación sólo si es exterior al vallado. La barrera estará formada por especies arbóreas autóctonas, p.e. pino carrasco o encina, de porte suficiente y plantados con suficiente densidad, como para cumplir su función de medida correctora del impacto visual y con este fin deberá tupirse con arbustos autóctonos de porte medio y bajo. En cualquier caso se utilizarán especies autóctonas de bajas demandas hídricas y se planificará el mantenimiento de la replantación (podas, binas, abonado, riegos, reposición de marras, mantenimiento de alcorques, etc) hasta que quede consolidado el 80% de la planta. Dado que el nuevo albergue se ubicará dentro del recinto vallado no se considera necesario ampliar la reforestación impuesta en dicho acuerdo

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

Se deberá sujetar la resolución del expediente a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las 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 hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde al Ayuntamiento de Montalvos proceder a:

- Verificar la acreditación de derecho bastante sobre las parcelas objeto de la calificación urbanística que se otorga y comprobar la inscripción registral de la afectación real que implica la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR).
- 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 RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras, en su caso, supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 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.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal.
- Fijar el importe a satisfacer en concepto de canon de acuerdo con el Art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico.

3.9.- NAVAS DE JORQUERA. Expte. SR 37/15. NAVE PARA EXPLOTACIÓN POLLOS DE

ENGORDE. Pol. 9, Parc. 29. Promotor: Granjas Hermanos de la Cruz, S.L.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D^a. Teresa Botija Polo, y, dado que la actuación pretendida cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y en las vigentes Normas Subsidiarias de Navas de Jorquera, ACUERDA por unanimidad que se otorgue calificación urbanística a la parcela 29 del polígono 9 del Catastro de Rústica de Navas de Jorquera, para la **CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE PARA EXPLOTACION INTENSIVA DE POLLOS DE ENGORDE**, según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Manuel Antonio Rodenas López y visado con fecha 18/02/2015, entendiéndose el uso como permitido en el artículo 4.2.2.2. a) de las Normas Urbanísticas Navas de Jorquera

Asimismo, se propone a la Comisión, de conformidad con el informe de la Consejería de Agricultura y en virtud de lo dispuesto en el art. 4.4. de la Orden de 31/03/2003, permitir una ocupación de parcela del 15,47%.

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 de Navas de Jorquera con carácter previo a la resolución del expediente de calificación y a la obtención de la concesión de los recursos hídricos necesarios por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

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 Navas de Jorquera proceder a:

- Comprobar 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 la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral.
- 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.
- Iniciar expediente de revisión de oficio para declarar, si procede, la nulidad de la licencia concedida para la construcción de la nave ya existente por Resolución de Alcaldía de fecha 18 de Abril de 2.013, sin que conste que para dicha construcción se

hubiese otorgado calificación urbanística previa, lo que determinaría que la licencia concedida fuese nula de pleno derecho de conformidad con el art 29.7 letra c) del Decreto 34/2011 de 26/04/2011 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.

- 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.

Don Vicente Zafrilla García, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, se interesa por si se comprueba en la tramitación de los expedientes si las edificaciones existentes con anterioridad cuentan con las correspondientes licencias a lo que la ponente responde que sí se comprueba.

3.10.- **OSSA DE MONTIEL. Expte. SR 21/15. INSTALACIÓN PLANTA DE TRANSFERENCIA DE RCD'S. Pol. 26, Parc. 221. Promotor: Sociedad Cooperativa de Trabajo Asociado Virma.**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D.ª Teresa Botija Polo, y, dado que la actividad que se pretende implantar cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y en el POM de Ossa de Montiel, ACUERDA por unanimidad el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 221, del polígono 26 del Catastro de Rústica de Ossa de Montiel, para la **Instalación planta de transferencia de RCD's**, según consta en proyecto redactado por Justo Charco Fustel, Ingeniero Técnico Industrial, entendiéndose el uso como permitido en el art. 120.2 de las Normas Urbanísticas del . POM de Ossa de Montiel.

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 RSR.

La eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a lo que establezcan los correspondientes informes o resoluciones de aquellos organismos que todavía no lo hayan emitido con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, según lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico, así como al cumplimiento de los condicionantes establecidos en los informes que obran en el expediente.

De acuerdo con el art. 38 RSR, y la Resolución, de 24/08/2015, de la Viceconsejería de Medioambiente sobre EIA se instalará una pantalla vegetal paralela al cerramiento de la parcela. Deberá destinarse una superficie de terrenos a replantación de forma que se ayude a preservar los valores naturales del entorno. Esta superficie ha de ser como mínimo la mitad del total de la superficie ocupada por las instalaciones, superficie de la que se podrá descontar la ocupada por la pantalla vegetal perimetral y el resto de superficie plantada. Para ello, se deberán utilizar especies preferiblemente autóctonas y adaptadas al medio

Asimismo se propone que se imponga como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de 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

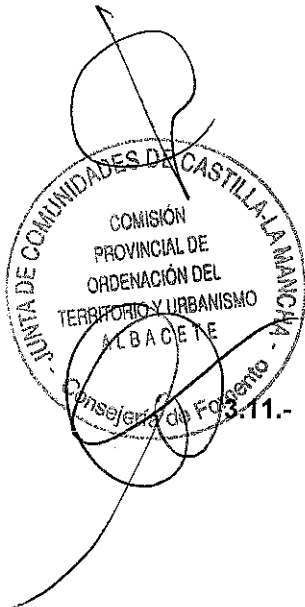
municipal y la calificación que se otorgue.

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 hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde al Ayuntamiento de Ossa de Montiel proceder a:

- Verificar la acreditación de derecho bastante sobre las parcelas objeto de la calificación urbanística que se otorga y comprobar la inscripción registral de la afectación real que implica la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR).
- Comprobar la adecuación de las instalaciones a los condicionantes de los informes sectoriales solicitados y no emitidos.
- 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 RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras, en su caso, supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 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.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.



3.11.- YESTE. Expte. SR 33/15. INSTALACIÓN PLANTA DE TRATAMIENTO DE RCD'S. Pol. 15, Parc. 126. Promotor: Firmo Sánchez, S.L.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D.ª Teresa Botija Polo, y, dado que la actividad que se pretende implantar cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y en las Normas Subsidiarias de Yeste, ACUERDA por unanimidad el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 126, del polígono 15 del Catastro de Rústica de Yeste, para la **INSTALACION DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE RCD's**, según consta en proyecto redactado por D. Miguel Ángel Gallardo Martínez, Ingeniero Agrónomo, considerando que el uso no está prohibido por las Normas Subsidiarias de Yeste.

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 RSR.

La eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a lo que establezcan los correspondientes informes o resoluciones de aquellos organismos que todavía no lo hayan emitido (especialmente la Confederación Hidrográfica del Segura) con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, según lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico, así como al cumplimiento de los condicionantes establecidos en los informes que obran en el expediente.

De acuerdo con el art. 38 RSR, la Resolución de 30/03/2015 de la Dirección General

de Calidad e Impacto Ambiental sobre EIA se propone aprobar como superficie a replantar, como mínimo, la mitad de la superficie total ocupada por las instalaciones de la que se podrá descontar la ocupada por la pantalla vegetal perimetral y el resto de superficie plantada. Para ello, se deberán utilizar especies preferiblemente autóctonas y adaptadas al medio

Asimismo se propone que se imponga como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de 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.

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 hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde al Ayuntamiento de Yeste proceder a:

- Comprobar el visado colegial del proyecto técnico presentado puesto que no figura en la documentación aportada.
- Verificar la acreditación de derecho bastante sobre las parcelas objeto de la calificación urbanística que se otorga y comprobar la inscripción registral de la afectación real que implica la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR).
- Comprobar la adecuación de las instalaciones a los condicionantes de los informes sectoriales.
- Fijar el canon, de conformidad con el art. 64.3 del TRLOTAU, que se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística
- 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 RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras, en su caso, supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 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.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.



3.12.- YESTE. Expte. SR 35/15. SOTERRAMIENTO LAMT ZONA CAMPING RÍO SEGURA. Pol. 57, Parc. 121, 200, 201, 205 y 206. Promotor: Campalia Turismo, S.L.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D.ª Teresa Botija Polo, y, dado que la actividad que se pretende implantar cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y en las Normas Subsidiarias de Yeste, ACUERDA por unanimidad el otorgamiento de la calificación urbanística a las parcelas 121, 200, 201, 205, 206 y 207 del polígono 57 del Catastro de Rústica de Yeste, para el **SOTERRAMIENTO DE LAMT EN EL AMBITO DEL CAMPING DEL RIO**

SEGURA, según consta en proyecto redactado por D. Alfredo Rodríguez Villena, Ingeniero Técnico Industrial, considerando que el uso no está prohibido por las Normas Subsidiarias de Yeste.

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 RSR.

La eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a lo que establezcan los correspondientes informes o resoluciones de aquellos organismos que todavía no lo hayan emitido con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, según lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico, así como al cumplimiento de los condicionantes establecidos en los informes que obran en el expediente.

Asimismo se propone que se imponga como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de 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.

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 hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde al Ayuntamiento de Yeste proceder a:

- Comprobar el visado colegial del proyecto técnico presentado puesto que no figura en la documentación aportada.
- Verificar la acreditación de derecho bastante sobre las parcelas objeto de la calificación urbanística que se otorga y comprobar la inscripción registral de la afectación real que implica la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR).
- Iniciar el expediente de legalización de aquellas instalaciones del camping que, de acuerdo con el informe técnico municipal, carecen de licencia municipal
- Comprobar la adecuación de las instalaciones a los condicionantes de los informes sectoriales.
- Fijar el canon, de conformidad con el art. 64.3 del TRLOTAU, que se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística
- 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 RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras, en su caso, supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 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.

- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.

4.- ACTIVIDADES PROVISIONALES

4.1.- BONETE. AP 03/15. INSTALACIÓN TORRE DE MEDICIÓN DE VIENTO. Pol. 3, Parc. 388. Promotor: Energías Eólicas Santa Ana, S.L.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D.^a Teresa Botija Polo, ACUERDA, por unanimidad la emisión de informe favorable a la instalación de torre de medición para recurso eólico en el polígono 3, parcela 388 del catastro de rústica de Bonete, al cumplirse la condiciones de los artículos 172 TRLOTAU y 18 RDU, debiendo el Ayuntamiento de Bonete, con carácter previo a la concesión de la correspondiente autorización, recabar, en su caso, el resto de autorizaciones o informes que la normativa aplicable exija al respecto, así como las que se señalan en los informes técnicos y jurídicos municipales.

De acuerdo con el artículo 18.7 del RDU, se recomienda al Ayuntamiento la posibilidad de exigir garantía para sufragar los costes de demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado.

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.

D. Francisco Javier Carmona García, en representación de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, señala que habría que interesarse en comprobar si al finalizar las actuaciones se desmantelan las instalaciones, de tal modo que lo que venía a ser provisional no resulte definitivo.

4.2.- LA GINETA. AP 04/15. VALLADO PROVISIONAL Y DESMONTABLE. Urbanización Albasol, nº 5. Promotor: Gema Martínez Cruz.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D.^a Teresa Botija Polo, ACUERDA, por unanimidad la emisión de informe favorable al vallado de la parcela de referencia catastral 9671105WJ829750001QU, Urbanización Albasol, nº5 de La Gineta, al cumplirse la condiciones de los artículos 172 TRLOTAU y 18 RDU, debiendo el Ayuntamiento de La Gineta, con carácter previo a la concesión de la correspondiente autorización, recabar, en su caso, el resto de autorizaciones o informes que la normativa aplicable exija al respecto, así como las que se señalan en los informes técnicos y jurídicos municipales.

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.- OTROS ASUNTOS

5.1.- Delegación de competencias en la persona titular de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete para la resolución de los procedimientos relativos a materias competencia de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, cuya finalización se produzca por desistimiento, renuncia,

caducidad o imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, considerando lo dispuesto en el art. 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y dado que el Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia de la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, no establece nada en contra de esta posibilidad, acuerda:

Delegar en la persona titular de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, con carácter general, la facultad de resolver todos aquellos procedimientos iniciados a instancia de parte, cuya finalización se produzca por desistimiento, renuncia al derecho en que se funde la solicitud, caducidad o imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas. De las resoluciones que se produzcan al amparo de esta delegación de competencias se dará puntualmente cuenta a esta Comisión.

6.- RUEGOS Y PREGUNTAS

D.^a Eloísa Martínez Rodríguez, en representación de la Delegación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en materia de protección ciudadana expone que desde el Servicio de Protección Ciudadana se considera conveniente que los Ayuntamientos estén informados, a través de concertación interadministrativa, del Servicio de Urbanismo o de cualquier otro procedimiento, de los riesgos que presentan sus municipios, de acuerdo con los Planes de Protección Civil y demás normativa, a efecto de sus posibles consecuencias en el planeamiento urbanístico (Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones -PRICAM-, Directriz Básica de planificación de protección civil de emergencia por incendios forestales...).

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión, siendo las 12:30 horas, cuyo desarrollo se refleja en la presente acta de la que como Secretaria doy fe.



COMISIÓN LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE
ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO Y URBANISMO
ALBACETE
Fdo. Lourdes Alonso Guervós.

Vº Bº
EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO



Fdo.: José Antonio Carrillo Morente.