

En Albacete, siendo las 13:15 horas del día 8 de abril de 2016, 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.<sup>a</sup> 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. Ismael Pérez Tendero, en representación de la Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.

D. Raúl Sánchez Guerra, en representación de la Dirección Provincial de la Consejería de Sanidad.

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

D. Isidoro Picazo Valera, en representación de la Administración General del Estado.

D. Francisco Javier Carmona García, en representación de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

D. Luis Miguel Atiénzar Núñez, en representación de la Diputación Provincial.

D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Teresa Rico Sánchez, en representación de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de Cultura.

D. Ángel Charco Castillo, en representación de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de Educación.

D.<sup>a</sup> Ana Isabel González Ochoa, en representación de la Delegación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en materia de protección ciudadana.

D. Ángel Cuélliga Rodríguez, en representación de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

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



**Ponente:** D.<sup>a</sup> Teresa Botija Polo.  
 Jefa de Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial de la  
 Consejería de Fomento en Albacete.

**Secretaria:** D.<sup>a</sup> Lourdes Alonso Guervós.  
 Secretaria Provincial de la Dirección Provincial de la Consejería de  
 Fomento en Albacete.

Inicia la sesión el Sr. Presidente de la Comisión que propone retirar del Orden del día el punto 2.6 debido a que, tras la elaboración de la ponencia, han surgido elementos no contemplados en la misma que impiden el correcto debate del expediente. Se acepta por todos los presentes 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 19 de enero de 2016 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.- CALIFICACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO.**

**2.1. CORRAL RUBIO. Expte.: S.R. nº 25/14. Instalación de Almacenamiento y Procesado Intermedio de Estiércol Sólido de Ganado Ovino y Caprino. Parcela 67 del Polígono 2. Promotor: Ricardo Rodríguez González.**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D.<sup>a</sup> Teresa Botija Polo, y dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y municipal, acuerda que se otorgue calificación urbanística a la parcela 67 del polígono 2 del Catastro de Rústica de Corral Rubio, para la instalación de un "ALMACENAMIENTO Y PROCESADO INTERMEDIO DE ESTIERCOL SÓLIDO DE GANADO OVINO Y CAPRINO", según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Juan Antonio García Rodríguez, visado con fecha 17/02/2015, entendiéndose el uso como no prohibido por la ordenación urbanística en vigor en el municipio y habiéndose acreditado su necesidad de emplazamiento en el suelo rústico de acuerdo con lo previsto en el art. 29 del Decreto 242/2004, de 27 de julio por el que aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, de acuerdo con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento.**

Uso	Dotacional Privado. Almacenamiento y procesado de estiércol sólido de ganado.
Emplazamiento	Polígono 2. Parcela 67 del T.M. de Corral Rubio (Albacete)
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva

Superficie parcela	133.361 m2
Sup. Mínima a vincular por la calificación	3.800 m2
Aprovechamiento	500 m2
Ocupación	500 m2
Altura máxima	1,70 m
Retranqueos	➤ 5 m a linderos y > 15 a caminos

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

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

De acuerdo con el art. 38 RSR, deberá realizarse la reforestación propuesta por el promotor de 1.900 m2 con especies autóctonas que equivale al 50% de la superficie total ocupada por la instalación.

Asimismo se acuerda 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.

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 Corral Rubio 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).
- 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.

**2.2.- EL BONILLO. Expte.:S.R. nº 18/15. Construcción de centro de tratamiento, recuperación y reciclaje de residuos de la construcción y demolición. Parcela 88 del Polígono 156. Promotor: Ángel López Sierra.**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D<sup>a</sup> 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 el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 88, del polígono 156 del Catastro de Rústica de El Bonillo, para la CONSTRUCCION DE UN CENTRO DE TRATAMIENTO, RECUPERACIÓN Y RECICLAJE DE RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICIÓN, según proyecto técnico redactado por el Ingeniero Industrial Juan Sebastián Collado Almansa, entendiéndose que el uso no está prohibido en el punto 1.2.4 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Albacete y de acuerdo con el siguiente contenido:



**Características del aprovechamiento.**

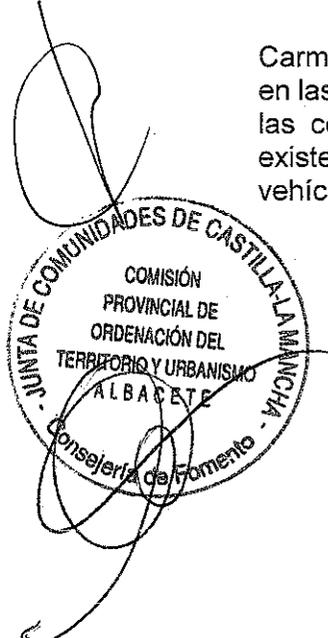
Uso	Dotacional Privado. Planta tratamiento y reciclaje RCD'S
Emplazamiento	Polígono 156. Parcela 88 del T.M. de El Bonillo (Albacete)
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva
Superficie parcela	14.276 m <sup>2</sup>
Sup. Mínima a vincular por la calificación	4.599 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	819,87 m <sup>2</sup>
Ocupación	819,87 m <sup>2</sup>
Altura máxima	>8,5 metros
Retranqueos	5 m a linderos y > 15 a 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, incluidas obras en el camino de servidumbre que sirve de acceso a la instalación, 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.

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 El Bonillo con carácter previo a la resolución del expediente de calificación.

La actividad se deberá sujetar a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

En relación a las alegaciones presentadas por D<sup>a</sup> Dolores Moya Patricio y D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Carmen López Gómez, esta última en representación de D. Gabriel Fernández Romero, en las que manifiestan que la actividad propuesta les puede ocasionar ruidos y polvo y las consiguientes molestias en sus parcelas colindantes y daños en los cultivos existentes así como que no está claramente delimitado el acceso rodado de los vehículos a la planta, habría que hacer las siguientes precisiones:

- 
- En la Resolución de 23 de julio de 2014 de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental sobre evaluación de impacto ambiental del proyecto se contienen una serie de medidas correctoras para la protección de la calidad del aire y prevención del ruido, que son de observancia obligatoria por el promotor en el desarrollo de la actividad, siendo responsable de los daños que se causen en caso de incumplimiento.
  - En cuanto al acceso a la planta, según el proyecto se prevé el acceso a través de una servidumbre de paso existente en la parcela 87 del Polígono 156 sin que se prevean obras de ampliación o acondicionamiento de dicha servidumbre por considerarse suficiente, según el proyecto técnico, para el tránsito de vehículos.

De acuerdo con el art. 38 RSR y la Resolución de 23 de julio de 2014 de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, se acuerda aprobar la reforestación propuesta por el promotor de una superficie de 10.178 m<sup>2</sup> en la misma parcela que deberá incluir una pantalla vegetal perimetral cuya superficie se podrá detraer de la superficie total a reforestar. Se deberán utilizar especies preferiblemente autóctonas y adaptadas al medio. El origen y procedencia de las semillas o plantas utilizadas debe ser conforme al Real Decreto 289/2003 de 7 de marzo, sobre comercialización de los materiales forestales de reproducción así como el Reglamento Técnico de Control y Certificación de Semillas y Plantas de vivero.

Asimismo se acuerda imponer como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de 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 la parcela objeto de la calificación urbanística que se otorga y sobre la servidumbre de paso afectada 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.



**2.3.- MUNERA. Expte: S.R. nº 42/15. Construcción Naves adosadas para almacenamiento de materias primas y aperos. Parcelas 393 y 394 del Polígono 682. Promotor: Dehesas y Viñedos Navamarín, 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 actuación pretendida cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y en las vigentes Normas Subsidiarias de Munera, acuerda que se otorgue calificación urbanística a las parcelas 393 y 394 (actualmente agrupadas en la parcela 467) del polígono 68 del Catastro de Rústica de Munera, para la CONSTRUCCIÓN DE NAVES ADOSADAS PARA ALMACENAMIENTO DE MATERIAS PRIMAS Y APEROS, según proyecto redactado por D. Luis Mena Jiménez, Ingeniero Técnico Industrial y D. Segundo Carrizo Arenas,

Ingeniero Técnico Agrícola y visado con fecha 07/07/2015, entendiendo el uso como permitido en el artículo 214 a) de las Normas Urbanísticas de Munera y con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento.**

Uso	Agrícola. Almacenamiento de materias primas
Emplazamiento	Polígono 68. Parcelas 393 y 394 del T.M. de Munera (Albacete)
Clasificación del suelo	Suelo No Urbanizable ( Suelo Rústico de Reserva)
Superficie parcela	100.841 m2
Sup. Mínima a vincular por la calificación	47.790 m2
Aprovechamiento	4.981,500 m2
Ocupación	4.779, 90 m2
Altura máxima	11,21 a cornisa
Retranqueos	➤ 5 m a linderos y > 15 a 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 quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Munera con carácter previo a la resolución del expediente de calificación.

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 Munera 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.
- 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.



El representante de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en Albacete se interesa por la posible afección del proyecto a la Cañada Real de Los Serranos que transcurre por una de las parcelas, a lo que la ponente le comunica que no existe afección alguna. Si bien las naves objeto del proyecto se encuentran fuera del itinerario de la vía pecuaria, el promotor deberá, con carácter previo a la construcción de las naves, solicitar que se supervise el replanteo de las mismas por un representante del Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales, dependiente de la citada Dirección Provincial.

Igualmente, Don Vicente Zafrilla, representante del Colegio de Arquitectos de Castilla-La Mancha, en relación con el acabado de teja mixta de hormigón que refiere el proyecto, señala que la experiencia le indica que este acabado no suele realizarse y en su lugar colocan en el tejado paneles que no son los indicados tanto desde el punto de vista paisajístico como de seguridad ya que pueden producir deslumbramientos. Señala que, si bien no es competencia de esta Comisión, se podría instar al órgano competente para que compruebe el cumplimiento del Proyecto en todo su contenido. Asimismo informa de la existencia de materiales alternativos que podrían sustituir a la teja, con un coste inferior a la teja y carente de efectos perjudiciales al entorno, a lo que la Comisión da el visto bueno. El Presidente de la Comisión señala que aunque efectivamente no es esta Comisión el órgano competente, se podría encontrar el anclaje normativo de la propuesta en el artículo 55 de la LOTAU que establece las determinaciones de ordenación de directa aplicación y las de carácter subsidiario que han de contemplar todos los actos de aprovechamiento y uso en el suelo rústico.

**2.4.- NAVAS DE JORQUERA. Expte.: S.R.nº 44/15. Ampliación de explotación intensiva de pollos de engorde. Parcela 150 del Polígono 3. Promotor: M<sup>a</sup> Amada de la Cruz Martínez.**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D.<sup>a</sup> 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 que se otorgue calificación urbanística a la parcela 150 del polígono 3 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. F. Javier Jiménez Carrión y visado con fecha 01/07/2015, entendiendo el uso como permitido en el artículo 4.2.2.2. a) de las Normas Urbanísticas Navas de Jorquera, con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento.**

Uso	Agrícola. Ampliación explotación pollos engorde
Emplazamiento	Polígono 3. Parcela 150 del T.M. de Navas de Jorquera (Albacete)
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Agrícola
Superficie parcela	27.093 m <sup>2</sup>
Sup. Mínima a vincular por la calificación	27.093 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	2.320 m <sup>2</sup>
Ocupación	4.271 m <sup>2</sup> (1951 m <sup>2</sup> de la construcción existente y 2.320 m <sup>2</sup> de la ampliación)
Altura máxima	4,4 m

Asimismo, se acuerda, de conformidad con el informe de la Consejería de Agricultura y en virtud de lo dispuesto en el art. 3.3 de la Orden de 01/02/2016, cuyo apartado segundo modifica la Orden de 31/03/2003 añadiendo este nuevo apartado, permitir una ocupación de parcela del 15,87%.

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.

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 30 de agosto de 2010, 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.

**2.5.- TARAZONA DE LA MANCHA. Expte.: S.R.nº 48/15. Explotación de Gravera. Parcela 143 del Polígono 29. Promotor: Áridos Aniceto, 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 municipal, ACUERDA que se otorgue

calificación urbanística a la parcela 143 del polígono 9 del Catastro de Rústica de Tarazona de la Mancha, para la instalación de "EXPLORACIÓN DE GRAVERA", entendiéndose el uso como permitido en el art. 6.4.2 de las NNSS y habiéndose acreditado su necesidad de emplazamiento en el suelo rústico de acuerdo con lo previsto en el art. 22 Del Decreto 242/2004, de 27 de julio por el que aprueba el Reglamento de suelo rústico con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento.**

Uso	Extractivo y Minero.
Emplazamiento	Polígono 29. Parcela 143 del T.M. de Tarazona de la Mancha (Albacete)
Clasificación del suelo	Suelo No Urbanizable no protegido ( Suelo Rústico de Reserva)
Superficie parcela	83.420 m2
Sup. Mínima a vincular por la calificación	83.420 m2
Aprovechamiento	-----
Ocupación	-----
Altura máxima	-----
Retranqueos	-----

De acuerdo con el art. 38 RSR, deberá realizarse la reforestación exigida por la Resolución de 09/10/2013 de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental sobre la DIA del proyecto denominado "Aprovechamiento de recursos de la Sección A) nº 728 Casa del Chopo".

Asimismo se acuerda que se imponga como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la explotación su desmantelamiento total, incluido la supresión de viales, pistas y cualquier indicio residual procedente de la actividad extractiva, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

Cualquier modificación de las condiciones tenidas en cuenta para el otorgamiento de la presente calificación (implantación de nuevos usos, ampliación a otras parcelas o subparcelas catastrales, modificaciones del proyecto, etc) llevará consigo la tramitación de un nuevo expediente de calificación urbanística de acuerdo con el art. 43 y ss del 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, en especial autorización del órgano competente en materia de carreteras, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Tarazona de la Mancha con carácter previo a la resolución del

expediente de calificación.

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 Tarazona de la Mancha 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).
- 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.

**2.7.- CASAS DE VES. Expte.: S.R.nº 03/16. Nave Almacén Agrícola. Parcela 316 del Polígono 8. Promotor: Ángel Pérez García.**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D.<sup>a</sup> Teresa Botija Polo, y dado que la actuación pretendida cumple según informe técnico municipal con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y en el vigente Plan de Delimitación de Suelo urbano de Casas de Ves, ACUERDA que se otorgue calificación urbanística a la parcela 316 del polígono 8 del Catastro de Rústica de Casas de VES, para la CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE ALMACEN AGRICOLA, según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D.<sup>a</sup> Isabel María Pardo Mateo visado con fecha 16/12/2015, entendiéndose el uso como permitido en el artículo 7.3 clave 1.c), en lo relativo a protección cultural, del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Casas de Ves, no existiendo regulación de usos en el suelo protegido ambiental por zonas de protección de captación de agua.

Asimismo, se acuerda, de conformidad con los informes de la Consejería de Agricultura emitidos con fecha 25/03/2015 y 09/02/2016 y en virtud de lo dispuesto en el art. 3.3 de la ITP en la redacción dada por la Orden de 01/02/2016, autorizar una superficie de parcela inferior a la permitida de 15.000 m<sup>2</sup>, en concreto 5.547 m<sup>2</sup>, con

base en las siguientes consideraciones:

3. *En la explotación existen otras parcelas con una superficie superior a 1,5 Ha., pero éstas no son propiedad del promotor.*
4. *La parcela de referencia se encuentra cerca del pueblo, y céntrica respecto a toda la explotación del promotor.*
5. *Además se encuentra cerrada mediante un vallado perimetral de la misma.*
6. *Asimismo, tiene buena accesibilidad al encontrarse en un camino de paso constante de personas lo que puede ahuyentar a los posibles ladrones.*
7. *Consultadas las bases de datos de esta Consejería resulta lo siguiente:*
  - *Se trata de agricultor a título principal reuniendo los requisitos establecidos en la Ley 10/2009, de 20 de octubre.*
  - *Que conforme a las declaraciones presentadas, el promotor es solicitante de ayudas PAC – 2014 para una superficie declarada de 104,09Has destinadas a cereales, proteaginosas, viñedo, etc...*
  - *Se trata de una explotación prioritaria con resolución favorable de 26 de junio de 2014.*
  - *Por último, indicar que dispone de diversa maquinaria agrícola (tractores, remolques, abonadora, sembradora etc.”*



Asimismo se acuerda 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.

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 Casas de Ves con carácter previo a la resolución del expediente de calificación.

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 Casas de Ves 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).
- 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.



**3.- ACTIVIDADES PROVISIONALES**  
**3.1.- CORRAL RUBIO. Expte.: nº 1/15. Legalización de torre de medición de viento. Parcela 22 del Polígono 5. Promotor: ABO WIND ESPAÑA, S.A.U.**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D.<sup>a</sup> Teresa Botija Polo, ACUERDA informar favorablemente la instalación de torre de medición de viento en el polígono 5, parcela 22 del catastro de rústica de Corral-Rubio, al cumplirse la condiciones de los artículos 172 TRLOTAU y 18 RDU, condicionada a la emisión, con carácter previo, de informe por el Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en Albacete, debiendo el Ayuntamiento de Corral-Rubio, 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.

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.

Previo al acuerdo, el representante de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural señala que el Parque Eólico de Corral Rubio se encuentra informado desfavorablemente por su Dirección Provincial. El Presidente de la Comisión señala que de lo que se trata en el acuerdo es de legalizar una torre existente y que, a la vista de los informes emitidos, a la Comisión le corresponde emitir informe favorable, independientemente de la suerte que corra el Parque.

**3.2.- MINAYA. Expte.: nº 05/15. Vallado provisional y desmontable. Calle Don Paulino Cuervas, 37. Promotor: Pedro Gómez Martínez.**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D.<sup>a</sup> Teresa Botija Polo, ACUERDA informar favorablemente el vallado de la parcela de referencia catastral 8568006WJ5486N0001QZ, C/ Paulino Cuervas, 37 de Minaya, al cumplirse las condiciones de los artículos 172 TRLOTAU y 18 RDU, debiendo el Ayuntamiento de Minaya, 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.

**MADRIQUERAS. Expte.: nº 06/15. Legalización instalación depósito de gas de carácter desmontable. Parcela 312 del Polígono 22. Promotor: CRA HOLDING SPAIN, S.L.**

Tras la exposición del informe emitido por la ponente, D.<sup>a</sup> Teresa Botija Polo, en el que, según el informe técnico municipal, no queda justificada la naturaleza provisional de la actividad al constituir el objeto del proyecto el servicio permanente a una actividad industrial ubicada en el suelo urbano colindante, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete ACUERDA informar desfavorablemente el Proyecto denominado "Legalización de planta satélite de gas natural licuado" en el polígono 22 parcela 312 del término municipal de Madrigueras cuyo promotor es CRA JUICE S.L, correspondiendo en cualquier caso al Ayuntamiento de Madrigueras la adopción de medidas necesarias para la restauración de la ordenación territorial y urbanística de conformidad con el art. 82 del Decreto 34/2011, de 26 de Abril por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.

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

Se da cuenta a la Comisión de dos expedientes:

- SR 24/2015: "Legalización de establecimiento de turismo rural por cambio de uso en vivienda unifamiliar". Parcela 7, Recinto 1 del Polígono 94. Promotor: Finca El Dehesón, S.L., resuelto por caducidad.
- SR 29/2015: "Ampliación de planta industrial para el almacenamiento, elaboración y comercialización de zumos y néctares, construcción de explanación y calle de circulación y construcción de colector de aguas residuales e hinca bajo carreteras CM-3222". Parcela 312 del Polígono 22. Promotor: CRA HOLDING SPAIN, S.L., resuelto por desistimiento.



5.- RUEGOS Y PREGUNTAS

No se formulan.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión, siendo las 14:55 horas, cuyo desarrollo se refleja en la presente acta de la que como Secretaria doy fe.

SECRETARIA DE LA COMISIÓN  
COMISIÓN  
PROVINCIAL DE  
ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO Y URBANISMO  
ALBACETE  
Fdo. Lourdes Alonso Guervós.  
Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha  
Consejería de Fomento

Vº Bº  
EL DIRECTOR GENERAL DE  
URBANISMO Y VIVIENDA

Fdo.: D. José Antonio Carrillo Morente.