

En Albacete, siendo las 10:05 horas del día 19 de enero 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:

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. 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.ª M.ª 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.ª Ana Isabel González Ochoa, en representación de la Delegación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en materia de protección ciudadana.

D. Oscar Tomás Martínez, en representación de la Federación de Municipios y Provincias.

Gabinete Jurídico: D. Antonino Castillo Fernández, Letrado del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla La -Mancha.

Ponente: D.ª Teresa Botija Polo.
Jefa de 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.

Inicia la sesión la Sra. Vicepresidenta de la Comisión, y a continuación se pasa al examen del siguiente Orden del Día:

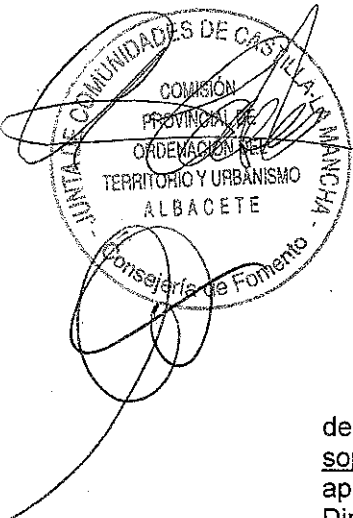
1.- **LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR**

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 6 de noviembre de 2015, era conocida previamente por los asistentes, a quienes se les remitió con anterioridad a la citación, por lo que la Sra. Vicepresidenta propone que se evite su lectura, y con la conformidad de todos los asistentes, se aprueba por unanimidad.

2.- **PLANEAMIENTO**

2.1.- **TOBARRA. EXPTE. PL 6/08. PLAN DE ORDENACION 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**, la aprobación definitiva, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37 del TRLOTAU y 136 del RP, del **Plan de Ordenación Municipal de Tobarra**, sujeta a las siguientes condiciones:

- 
- a) Estando acreditada la suficiencia y disponibilidad de recursos hídricos para atender las demandas previstas por el POM, al contar con un aprovechamiento disponible de 1.207.000 m³/año, lo cual legitima la aprobación del POM en los presentes términos, se señala, no obstante que cualquier desarrollo que suponga un incremento de demanda por encima del volumen máximo de aprovechamiento referido necesitará informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Segura en cuanto a la suficiencia y disponibilidad de recursos hídricos.
 - b) Cualquier desarrollo de las nuevas actuaciones urbanizadoras del Plan necesitará autorización previa de vertido por parte de la Confederación Hidrográfica del Segura, axial como informe en cuanto afección al dominio público hidráulico y su zona de protección y al régimen de corrientes.

Por último, se le recuerda al Ayuntamiento de Tobarra la obligación de hacer entrega de dos ejemplares en papel del POM debidamente diligenciados, 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 Tobarra. El Ayuntamiento deberá publicar íntegramente las normas urbanísticas en el BOP, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 157.1 del RP.

La Sra. Vicepresidenta se interesa por si el Plan contempla la conexión de tuberías a realizar entre los núcleos de Los Mardos y Aljubé. La ponente contesta que sí está contemplado.

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

3.1.- **VILLAMALEA. Expte. 45 /15. APARCAMIENTO AL AIRE LIBRE DE VEHICULOS PARA TRANSPORTE DE CHAMPIÑON. Pol. 39, parcelas 29, 32, 33, 34 y 47. Promotor: SOCIEDAD COOPERATIVA CHAMPINTER (Representada por D. Fermín Gómez Anguix).**

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 instalación que

se pretende realizar cumple según los informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y los establecidos en cuanto a uso en el Plan de Ordenación Municipal de Villamalea, ACUERDA otorgar calificación urbanística a las parcelas 29, 32, 33, 34 y 47 del polígono 39 del Catastro de Rústica de Villamalea a efectos de autorizar la instalación de APARCAMIENTO AL AIRE LIBRE DE VEHICULOS PARA TRANSPORTE DE CHAMPIÑON, según proyecto de fecha octubre de 2014, visado 26/12/2014 redactado por el Ingeniero Agrónomo D. Manuel Jesús Garrigós Muñoz, entendiendo el uso como permitido por el art. 6.13.8 de las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal de Villamalea.

Examinadas las alegaciones presentadas por D.^a Francisca Maestro García, en representación de la Asociación Provincial de Empresarios de Estaciones de Servicio, se hacen las siguientes consideraciones:

- En relación con la justificación de la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, cabría señalar que tanto el informe municipal como el propio proyecto técnico justifican que, por el número de vehículos vinculados a la actividad principal de la empresa, no existe ningún suelo urbano de dimensiones y características idóneas para la instalación de este tipo de aparcamiento.
- En cuanto al hecho de que paralelamente se encuentre tramitándose un PAU iniciado en el año 2008 para desarrollar el Sector 13 de suelo urbanizable contiguo a las parcelas para las que se solicita calificación, y que podría albergar el aparcamiento solicitado, esta Comisión desconoce el estado de tramitación actual de dicho expediente y en todo caso, el aparcamiento propuesto no implica riesgo de formación de núcleo de población, de conformidad con el art.10 RSR, puesto que no se propone ninguna edificación a menos de 200 metros del suelo urbanizable previsto en el POM de Villamalea.
- En relación a la necesidad de someter el expediente a evaluación ambiental simplificada de acuerdo con el Anexo II de la Ley 21/2013, el Informe del Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura de fecha 19/01/2015 señala que no es necesario someterlo a procedimiento de evaluación de impacto ambiental.
- En cuanto al emplazamiento de la actividad junto a la carretera CM-3226, señalar que el tramo de carretera afectado fue cedido al Ayuntamiento de Villamalea por la Junta de Comunidades con fecha 29/11/2012.

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 Villamalea 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.

Dadas las características de la instalación, se aprueba la reforestación propuesta por el promotor consistente en una replantación perimetral a lo largo del vallado propuesto a fin de reducir el impacto visual.

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 ejecución del proyecto 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 Villamalea proceder a:

- Verificar la acreditación de derecho bastante y comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas catastrales.
- 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 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.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.

El representante de la Dirección Provincial de la Consejería de Sanidad se interesa por si el proyecto contempla alguna otra actividad como lavado de camiones o suministro de Gas-Oil, a lo que la ponente contesta que no se contempla.

3.2.- ALPERA. Expte. 51/15. LEGALIZACIÓN PARQUE EÓLICO "EL RELUMBRAR". Parcelas 640, 641, 642, 9001 y 643 del Polígono 22 y parcelas 10.069, 62, 60, 5016, 9501, 58, 59, 9007, 1057, y 30057 del Polígono 2. Promotor: CORPORACION ACCION EOLICA S.L.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 en las Normas Subsidiarias de Alpera ACUERDA el otorgamiento de la calificación urbanística a las parcelas 643 y 640 del polígono 22 y parcelas 10069, 62, 60 y 58 del Polígono 2 (en las que se ubican los aerogeneradores) así como a las parcelas 9001, 642 y 641 del Polígono 22 y 5016, 9501, 59, 9007, 10057 y 30057 del Polígono 2 (afectadas por las canalizaciones), todas ellas del Catastro de Rústica de Alpera para la LEGALIZACION DEL PARQUE EOLICO "EL RELUMBRAR", según consta en proyecto redactado por D. Carlos Rodríguez Iniesta, con visado colegial de 08/06/2015, considerando que el uso está permitido por el art 4.7.3.1.2 de las Normas Urbanísticas integrantes de las Normas Subsidiarias de Alpera.

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, se deberá cumplir el Plan de Reforestación impuesto por la Resolución de 30/09/2002 de la Dirección General de Impacto Ambiental por la que se aprueba la Declaración de Impacto Ambiental. En todo caso, deberá realizarse la reforestación propuesta por el promotor de 1.716 m² junto a los aerogeneradores 6 y 7 con quercus ilex, pinus halepensis y quercus coccifera y que equivale al 50% de la superficie total ocupada por las placas de cimentación.

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 Alpera 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.
- 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, en el supuesto de que no hubiera sido ya abonado
- 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), en caso de que no hubiese sido ya exigido.
- 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.

El Letrado del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades hace una breve exposición del recorrido judicial del asunto, dándose los miembros de la Comisión por enterados.

4.- **RUEGOS Y PREGUNTAS**

No se formulan.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión, siendo las 10:55 horas, cuyo desarrollo se refleja en la presente acta de la que como Secretaria doy fe.



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

Vº Bº
DIRECTORA PROVINCIAL DE LA
CONSEJERÍA DE FOMENTO EN ALBACETE



DIRECCIÓN
PROVINCIAL EN
ALBACETE
Fdo. Amparo Torres Valencoso.