



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete

Teléf. 967 558 100 - www.castillalamancha.es

En Albacete, siendo las 12:30 horas del día 12 de julio de 2017, 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.

**Vocales:**

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

D. Juan Carlos Talavera Utiel, en representación de la Federación de Municipios Y Provincias.

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

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

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 Selva Sevilla, en representación de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, en materia de Agricultura

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

D. Miguel Gómez Expósito, en representación de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.

D. Juan Ballesteros Selva, en representación de la Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.

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

D.<sup>a</sup> Alicia Martínez Caro, en representación de la Dirección Provincial de la Consejería de Sanidad.

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

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

D. Eduardo Cuevas Atienza, en representación del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos de Castilla-La Mancha.

D.<sup>a</sup> Eloisa Martínez Rodríguez, en representación de la Dirección Provincial de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.





Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Consejería de Fomento  
Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete  
Teléf. 967 558 100 - www.castillalamancha.es

- Gabinete Jurídico:** D.<sup>a</sup> Antonia Moreno Gómez, Letrada del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla La -Mancha.
- Ponentes:** D.<sup>a</sup> Teresa Botija Polo, Jefa de Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.  
D.<sup>a</sup> Laura Tárraga Rodríguez, Jefa de Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística 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 da la bienvenida a los presentes agradeciendo su asistencia, y a continuación se pasa al examen del siguiente Orden del Día:

### LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR

El acta de la sesión anterior celebrada el día 26 de mayo de 2017 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. Así, con la conformidad de todos los asistentes, se aprueba por unanimidad.

## 2.- PLANEAMIENTO.

### 2.1.- MINAYA. Expte. PL 3/16. MODIFICACIÓN Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, tras la exposición por parte de la ponente, Doña Teresa Botija Polo, de conformidad con su propuesta y de acuerdo con los artículos 37 y 39 del TRLOTAU y 152 del Reglamento de Planeamiento, acuerda por unanimidad de los miembros presentes la aprobación definitiva de la Modificación nº 2 de las Normas Subsidiarias de Minaya, que consiste en modificar la Ordenación Urbanística y más concretamente la Ordenación Detallada en suelo urbano y rústico, en aspectos relacionados con las alturas permitidas, fondos edificables en planta baja (suelo urbano) y edificabilidad (suelo rústico) que resultan ser, en síntesis, los siguientes:

- Altura mínima de la edificación en suelo urbano: Eliminando la obligatoriedad de edificar como mínimo una planta menos de las exigidas por el plan.
- Modificación del fondo edificable en planta baja en el casco urbano consolidado, que pasaría de 15 metros a 20 metros para uso vivienda y sin limitación para otros usos permitidos.
- Eliminación del parámetro de edificabilidad en suelo rústico siendo sustituido por el de ocupación en consonancia con la ITP.
- Se autoriza expresamente el uso de almacenamiento ligado a explotaciones agropecuarias.

Toda vez que los dos ejemplares de la Modificación, en soporte papel y digital, ya obran en el Servicio de Urbanismo de esta Dirección Provincial, se procederá al diligenciado de la documentación, devolviéndose un ejemplar que obrará en el Ayuntamiento de Minaya para su consulta; recordando que, en aplicación del artículo



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Consejería de Fomento  
Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete  
Teléf. 967 558 100 - www.castillalamancha.es

157 del RP, el Ayuntamiento deberá publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el presente acuerdo de Aprobación Definitiva, así como la Normativa Urbanística íntegra que proceda, correspondiéndole a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la publicación íntegra del presente acuerdo en el Diario Oficial de Castilla La Mancha.

D. Antonio Fernández-Pacheco López, representante del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos manifiesta su postura contraria a que se aprueben modificaciones de unas Normas Subsidiarias que tienen más de 35 años de vigencia. Manifiesta que en su opinión lo que se está haciendo es una modificación total del Planeamiento vigente por una vía que no es la adecuada. Señala que uno de los objetivos de la Comisión debería ser potenciar que todo el planeamiento de la provincia se adecúe a la legalidad vigente, a lo que responde el Presidente indicando que estas modificaciones puntuales están dentro de la norma y que es una forma legítima de adecuar la situación real a la legalidad vigente.

El Sr. Fernández-Pacheco solicita de la Comisión que limite las modificaciones puntuales a lo que sean efectivamente modificaciones puntuales y que se recuerde al Ayuntamiento la necesidad de adaptar el planeamiento a la legalidad vigente.

#### **PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA**

#### **POZOHONDO. Expte. PAU 01/16. PAU DE LA UE-4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE POZOHONDO.**

La ponente, D<sup>a</sup> Laura Tárraga Rodríguez, expone en este punto que se está solicitando por parte del Ayuntamiento de Pozohondo el informe preceptivo y vinculante que establece el artículo 122 del Texto Refundido de la LOTAU y su trámite administrativo debe ajustarse a lo que para el desarrollo de Programas de Actuación Urbanizadora por Gestión Indirecta establece el Reglamento de la Actividad de Ejecución Urbanística de la LOTAU.

Tras la exposición, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con el informe de ponencia acuerda por unanimidad de los miembros presentes emitir el presente informe a los efectos de lo dispuesto en el artículo 81.4 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU.

Con carácter general, la Alternativa Técnica presentada asume la ordenación detallada establecida por el planeamiento, aunque, como se ha mencionado con anterioridad, las superficies resultado de la medición del ámbito de actuación no sean coincidentes con las del PGOU. Sin embargo, y como también se ha mencionado al inicio de este informe, se entiende que es simplemente un error de medición del planeamiento inicial, corregido en el propio documento de asunción y constatado que no dará lugar a ningún aumento de aprovechamiento.

En cualquier caso, el informe preceptivo ahora emitido, habrá de entenderse condicionado al complemento y subsanación, con anterioridad a la aprobación del PAU por parte del Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias:

#### **a) RELATIVAS A LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA**

El procedimiento administrativo deberá ajustarse a lo previsto en la Subsección 4<sup>a</sup> Gestión indirecta: procedimiento simplificado o de impulso particular de la Sección 3<sup>o</sup> del capítulo II del Título III del Decreto 29/2011, Reglamento de la actividad de ejecución del TRLOTAU, de 19 de abril (DOCM 29/04/2011), siendo de competencia



exclusivamente municipal tanto la tramitación administrativa como la aprobación del citado PAU.

No queda acreditado en el expediente remitido que la tramitación administrativa se ha realizado correctamente pues no se incorporan informes jurídicos ni técnicos municipales al respecto. De toda la documentación remitida, es de destacar que el acta de protocolización de la alternativa técnica, actuación que da inicio al procedimiento tiene lugar en el año 2009 así como la fase de información pública y notificaciones a titulares catastrales, sin embargo el resto de tramitación, en particular los informes sectoriales aportados están fechados en su mayoría en 2016. No hay justificación en el expediente de dicha circunstancia y se advierte que la presunta inactividad en la tramitación podría haber ocasionado la caducidad del expediente, circunstancia esta que parece no haber sido apreciada por la Administración municipal.

Por otro lado, tampoco se hace referencia a lo exigido en el art. 90 del RAE en concordancia con el art. 91.2 de citado reglamento relativo a la presentación de proposiciones jurídico-económicas y apertura de plicas.

En cualquier caso la documentación exigida por el art. 110.4 del TrLOTAU no está completa.

b) RELATIVAS AL DOCUMENTO DE ASUNCIÓN

- Se establece en la página 3 que se cederá, conforme al Art. 69 TRLOTAU, el 10% del aprovechamiento materializable cuando en la ficha de las NNSS se exige el 15%. Deberá corregirse.

c) RELATIVAS AL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

- Se insiste en la página 3 que se cederá, conforme al Art. 69 TRLOTAU, el 10% del aprovechamiento materializable cuando en la ficha de las NNSS se exige el 15%. Deberá corregirse.
- Se recogen así mismo en la página 3 unas superficies de parcela neta y aprovechamientos máximos que no parecen coincidir con los recogidos en el Documento de Asunción. Revisar.
- En la página 5 se dice respecto a la red de saneamiento "...la depuradora actual va a ser sustituida por una nueva depuradora municipal, cuya ejecución comenzará en breve"; lo cierto es que la documentación tiene fecha de noviembre de 2008 y no consta si a día de hoy dicha depuradora está construida, en funcionamiento, etc. Deberán actualizarse estos datos dado que, conforme a Art. 110.4.1.4) deben identificarse en el anteproyecto de urbanización las "...características básicas de la red de evacuación... punto de vertido y calidad de éste, en relación con su depuración e impacto ambiental".

d) RELATIVAS AL ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

- Insistimos respecto a punto anterior que deberán, conforme a Art. 110.4.1.4) TRLOTAU, identificarse las "...características básicas de la red de evacuación... punto de vertido y calidad de éste, en relación con su depuración e impacto ambiental". Dado que la depuradora a la que se alude parece no estar ejecutada.

No hay constancia de la ejecución de la citada depuradora ni de informes técnicos municipales que permitan comprobar que la actual infraestructura tiene capacidad suficiente para albergar el incremento de demanda que ocasionaría el desarrollo de la UE -4.



- Respecto a los recursos disponibles para abastecimiento, del informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar se desprende que existen suficientes, no obstante dicho informe requiere la aportación de estimación de la demanda, por lo que deberá obtenerse informe favorable de dicha Confederación.
- Al expediente administrativo se adjunta informe de fecha 26/02/2016 de la compañía suministradora, IBERDROLA, SAU en el que se incluye una propuesta de condiciones técnico-económicas para el suministro principal. El plazo de validez de la propuesta se efectúa por 6 meses. Deberá aportarse nuevo documento que acredite la vigencia de este.

e) RELATIVAS A LA PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA

- No hay acreditación administrativa, pues no aparece diligenciada por la Secretaría, que la proposición jurídico-económica fechada en 2009 fue la presentada en el procedimiento administrativo tramitado al efecto en su momento por el Ayuntamiento.

Por último, el Ayuntamiento deberá tener en cuenta los condicionantes señalados tanto en los informes ya emitidos por las diferentes administraciones afectadas, como en los informes que faltan por emitir.

Las subsanaciones y complementos que se señalan, deberán justificarse, en su caso, ante la Consejería de Fomento a fin de poder proceder a inscribir en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y de Entidades Urbanísticas Colaboradoras el PAU ahora informado preceptivamente.

En este punto del Orden del Día abandona la sesión Don Juan Carlos Talavera Utiel, representante de la Federación de Municipios Y Provincias

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

4.1. **HIGUERUELA. Expte. SR 28/15. LEGALIZACION 2 INSTALACIONES SOLARES FOTOVOLTAICAS. Pol. 54, Parc. 65, 68, 69 y 70, Promotor: Desarrollo y Aplicaciones Solares de Higuera, S.L. y Plantación Solar Ecológica de Higuera, S.L.**

La ponente, Doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para legalización de 2 instalaciones solares fotovoltaicas de conexión a red en las parcelas 65, 68, 69 y 70 del polígono 54 (catastro de rústica) de Higuera (Albacete), afectando todo ello a una superficie de 11.758 m2 según proyecto (12.273 m2 según catastro). Las instalaciones solares y la caseta de control se ubicarán en las parcelas 68 y 69.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete tras la exposición y dado que la actividad que se pretende legalizar cumple, según informe técnico municipal, con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y los requerimientos establecidos en la normativa municipal, acuerda por unanimidad de sus miembros otorgar calificación urbanística a las parcelas 65, 68, 69 y 70 del polígono 54 del Catastro de Rústica de Higuera para la legalización de dos instalaciones solares fotovoltaicas de conexión a Red según Plano firmado en junio de 2017 por el ingeniero técnico Industrial D. Miguel Parra, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete

Teléf. 967 558 100 - www.castillalamancha.es

Uso	Dotacional de Titularidad Privada.
Emplazamiento	Parcelas 65, 68, 69 y 70 polígono 54
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva
Superficie parcela	11.758 m2
Sup. Mínima a vincular por la calificación.	11.758 m2
Aprovechamiento	-----
Ocupación	-----
Retranqueos	20 metros



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 al cumplimiento de condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas.

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.

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

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 Higuera proceder a:

- Verificar la acreditación de derecho bastante sobre la 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).
- Completar la tramitación del expediente de legalización, no pudiendo otorgarse licencia sin la previa comprobación por parte de los técnicos



municipales del desmantelamiento de la instalación según plano firmado en junio de 2017 por el ITI D.: Miguel Parra Monedero.

- El ejercicio de la potestad sancionadora en virtud de lo previsto en el art. 3 del Decreto 34/2011, de 26 de Abril por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina 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.
- Fijar el canon urbanístico, 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, así como el efectivo cumplimiento de la repoblación fijada.
- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de Abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

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

**4.2. CENIZATE. Expte. SR 29/16. EXPLOTACIÓN GANADERA DE CEBO PORCINO Pol. 2, Parc. 173. Promotor: José Antonio García Valera.**

La ponente, Doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para para la construcción de una nave ganadera en la parcela 173 del polígono 2 del catastro de rústica de Cenizate (Albacete).

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple según informe técnico municipal con los requerimientos establecidos en la legislación vigente, acuerda por unanimidad de los miembros presentes otorgar calificación urbanística a la parcela 173 del polígono 2 del Catastro de Rústica de Cenizate, para la Explotación Ganadera de Cebo Porcino, según proyecto redactado por el Ingeniero agrónomo D. Manuel Rubio Lledó, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Albacete el 20/05/2016 y proyecto de ejecución visado el 19 de octubre de 2016, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Consejería de Fomento

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

Uso	Primario. Explotación ganadero de cebo de porcino.
Emplazamiento	Pollgono 2 Parcela 173 del T.M. de Cenizate.
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural y Suelo Rústico No urbanizable de Especial Protección Ambiental
Superficie parcela	126.169 m2
Sup. Mínima a vincular por la calificación	29.670 m2
Aprovechamiento	2.967 m2
Ocupación	2.967 m2
Altura máxima	5,68 m
Retranqueos	➤ 10 m a linderos y 15 m 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 Cenizate con carácter previo a la resolución del expediente de licencia.

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 Cenizate proceder a:

- Comprobación de la acreditación de derecho bastante sobre la parcela calificada, 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).





Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Consejería de Fomento

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

- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.
- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de Abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

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

**ALMANSA. Expte. SR 33/16. CAMBIO DE PAVIMENTO EN PORCHE. Pol. 64, Parc. 5677. Promotor: M<sup>a</sup> Teresa García Perales.**

La ponente, Doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la rehabilitación de pavimento de un porche en una vivienda unifamiliar situada en la parcela 5677 del polígono 64 del catastro de rústica de Almansa (Albacete).

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con el informe de la ponente, y a la vista de los informes técnicos municipales, acuerda por unanimidad de los miembros presentes otorgar calificación urbanística a la parcela 5677 del polígono 64 del Catastro de Rústica de Almansa para cambio de pavimento en porche según memoria redactada por el Arquitecto D. Joaquín Francisco García Sáez.

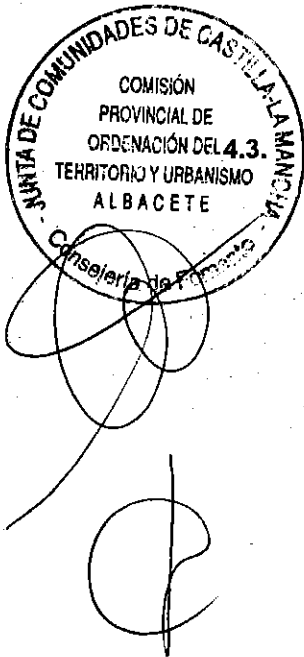
Cualquier modificación de las condiciones tenidas en cuenta para el otorgamiento de la presente calificación (implantación de nuevos usos, ampliación a otras parcelas o subparcelas catastrales, modificaciones del proyecto, etc.) llevará consigo la tramitación de un nuevo expediente de calificación urbanística 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 Almansa previo a la resolución del expediente de licencia.

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 Almansa proceder a:

- Comprobación de la acreditación de derecho bastante sobre la parcela calificada, así como que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral. En cualquier caso y de acuerdo con el art. 85 del RDU la situación de fuera de ordenación del inmueble debería hacerse constar en el Registro de la Propiedad por parte de la Administración competente con arreglo a la legislación hipotecaria. La inclusión de un inmueble en el régimen del fuera de ordenación previsto hará que éste se rija por lo señalado al efecto en el correspondiente planeamiento, pudiéndose realizar únicamente obras justificadas de seguridad e higiene, y en ningún caso de consolidación, refuerzo o rehabilitación.
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR).
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.
- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de Abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

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

4.4. **FUENTE-ÁLAMO. Expte. SR 11/17. CONSTRUCCIÓN NAVE DE USO AGRICOLA. Pol. 9, Parc 301, 311 y 312. Promotor: Juan Ramón Pérez Felipe.**

La ponente, Doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una nave cuyo uso es almacén agrícola. Su ubicación concreta es la parcela 301 del polígono 9 del catastro de rústica de Fuente Álamo (Albacete).

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con el informe de la ponente, dado que la actividad que se pretende ejecutar cumple, según informes técnicos municipales, con lo establecido en la legislación autonómica y las condiciones del Plan de Ordenación Municipal de Fuente Álamo, acuerda por unanimidad de los miembros presentes otorgar calificación urbanística a la parcelas 301,311 y 312 del polígono 9 del Catastro de Rústica de Fuente Álamo, para la Construcción de nave para uso agrícola, según consta en proyecto y anexo al mismo firmado por el I.T.A D. Luis F. Gómez Pardo y visados en fechas 28/07/2016 y 17/05/2017 entendiendo el uso como permitido en las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal de Fuente Álamo, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Consejería de Fomento

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

Uso	Primario. Nave para uso agrícola
Emplazamiento	Polígono 9, Parcelas 301,311 y 312 del T.M. de Fuenteálamo. (Albacete)
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Protección Estructural. Suelo Rústico de Protección Ambiental Exclusión de Aprovechamiento Eólico.
Superficie parcela	42.485 m <sup>2</sup>
Sup. Mínima a vincular por la calificación	15.000 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	288 m <sup>2</sup>
Ocupación	288 m <sup>2</sup>
Altura máxima	5 m a cornisa / 7 a cumbre.
Retranqueos	>4m. y >15m.

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 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 Fuente Álamo 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).
- De acuerdo al informe técnico municipal de 22 de mayo de 2017 las construcciones existentes en la parcela 312 carecen de licencia considerándose clandestinas por lo que deberá ese Ayuntamiento tramitar



el expediente de legalización que, en su caso proceda, advirtiéndose al Ayuntamiento de la posible incidencia del otorgamiento de licencia para la nave agrícola en el expediente de legalización de las construcciones clandestinas.

- 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.
- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de Abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística



**4.5. LA HERRERA. Expte. SR 12/17. CONSTRUCCION NAVE PARA ALMACEN AGRICOLA DE PRODUCTOS HORTICOLAS. Pol. 10, Parc. 10374 y 20374. Promotor: Cándido Javier de la Vara González.**

La ponente, Doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una nave agrícola para almacenamiento de productos hortícolas, en las parcelas 10374 y 20374 del polígono 10 del catastro de rústica de La Herrera (Albacete).

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, tras la exposición de la ponencia, dado que la actuación pretendida cumple según informe técnico municipal con los requerimientos establecidos en la legislación vigente, acuerda por unanimidad de los miembros presentes otorgar la calificación urbanística a las parcelas 10374 y 20374 del polígono 10 del Catastro de Rústica de La Herrera, para la AMPLIACIÓN NAVE AGRÍCOLA según proyecto redactado por el ingeniero agrónomo D. Gabriel Lerma García, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Albacete el 18/08/2016, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

Uso	Primario. Ampliación Nave agrícola.
Emplazamiento	Polígono 10. Parcelas 10374 y 20374 del T.M. de La Herrera (Albacete)
Clasificación del suelo	Suelo Rústico Reserva
Superficie parcela	13.318 m2



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Consejería de Fomento

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

Sup. Mínima a vincular por la calificación	13.318 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	300 m <sup>2</sup>
Ocupación	300 m <sup>2</sup> de la ampliación. Total parcela 1.300 m <sup>2</sup>
Altura máxima	8,50 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 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 La Herrera con carácter previo a la resolución del expediente de licencia.

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

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

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

Corresponde al Ayuntamiento de La Herrera proceder a:

- Comprobación de la acreditación de derecho bastante sobre la parcela calificada, 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.
- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del



Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de Abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

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

**5.- INFORME ARTÍCULO 3.3 ITP.**

**5.1.- BALAZOTE. Expte. 06/16. AMPLIACIÓN ALMACEN HORTOFRUTÍCOLA. Pol. 1, Parc. 40. Promotor: Allexbal, SA..**

La ponente, D.ª Laura Tárraga Rodríguez, expone en este punto que se está solicitando por parte del Ayuntamiento de Balazote informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en base a lo previsto en el art. 3.3 c) de la Orden de 31 de marzo de 2003, (excepción de superficie mínima y ocupación máxima) por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento, sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante ITP) en la redacción dada por la Orden de 01/02/2016 (D.O.C.M nº 26, de 09 de febrero). La ponente manifiesta que ha quedado acreditado en el expediente el cumplimiento del resto de requisitos exigidos por el art. 3.3 de la ITP.

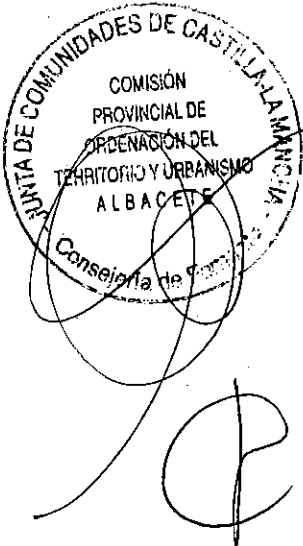
Tras la exposición, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con el informe de ponencia y visto el informe favorable de la Consejería de Agricultura, a efectos de poder acreditar el relevante interés social y económico del proyecto denominado "Construcción de Nave Agrícola" en la parcela 40 del polígono 1 del T.M de Balazote, acuerda por unanimidad de los miembros presentes informar de manera favorable una ocupación de parcela del 12,8 %.

No obstante lo anterior, el proyecto está sujeto al trámite de calificación urbanística previa a la licencia municipal dado que se plantea en SRNUEP; por lo que, en su caso, y una vez tramitado por el Ayuntamiento de Balazote, previo informe favorable de los servicios técnicos municipales, lo remitirá instando de la Comisión Provincial la oportuna calificación urbanística. En este sentido, se advierte una falta de justificación del art. 10 b) 1) del RSR en cuanto a la inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población. La CPOTYU, a propósito de la calificación urbanística otro expediente, acordó en sesión de 24 de marzo de 2017 formular la advertencia al Ayuntamiento de Balazote en el sentido de justificar de manera rigurosa el art.10 del RSR en los expedientes de suelo rústico que tramitara en el futuro.

El presente informe no supone supervisión del proyecto técnico remitido ni pronunciamiento sobre viabilidad urbanística del mismo toda vez que ésta corresponde a los municipios según lo previsto, entre otros, por el art. 160 del TRLOTAU.

**5.2.- ALBATANA. Expte. 04/17. INSTALACIÓN PANELES FOTOVOLTAICOS PARA ABASTECIMIENTO DE AGUA. Pol. 17, Parc. 11. Promotor: SAT Riegos Albatana.**

La ponente, D.ª Laura Tárraga Rodríguez, expone en este punto que se está solicitando por parte del Ayuntamiento de Albatana informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con el fin de poder otorgar licencia municipal de obras para la Instalación de Paneles Fotovoltaicos para Autoabastecimiento de Sistema de





Bombeo de Agua de Riego, según informe de Agricultura, de 29/06/2017 en la parcela 11, Polígono 17 del término municipal del citado municipio.

Tras la exposición y habiendo quedado acreditado en el expediente el cumplimiento de los requisitos exigidos por el art. 3.3 de la ITP, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con el informe de ponencia acuerda por unanimidad de los miembros presentes la valoración de los argumentos planteados por el Ayuntamiento y el promotor, así como el informe favorable de la Consejería de Agricultura, a efectos de poder acreditar el relevante interés social y económico del proyecto denominado "Instalación de Paneles Fotovoltaicos para Autoabastecimiento de Sistema de Bombeo de Agua de Riego" en la parcela 11 del polígono 17 del T.M de Albatana, y, en base a ello, informar de manera favorable una ocupación del 18,96 %.

El presente acuerdo no supone supervisión del proyecto técnico remitido ni pronunciamiento sobre viabilidad urbanística del mismo toda vez que ésta corresponde a los municipios según lo previsto, entre otros, por el art. 160 del TRLOTAU.

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

Se da cuenta del expediente SR 8/17 denominado "Planta de Fabricación Hormigón", Cantera Higuericas-Boquerón, en el polígono 90, parcela 7 del término municipal de Hellín, abierto a instancia de Excavaciones Artés, S.L que se resuelve por desistimiento del interesado.

7.- **RUEGOS Y PREGUNTAS**

No se presentan.

No habiendo más asuntos que tratar se procede a levantar la sesión a las 13:50 horas, quedando reflejado su desarrollo en la presente acta de la que como Secretaria doy fe.

V. B.  
EL DIRECTOR GENERAL DE  
VIVIENDA Y URBANISMO

Fdo.: D. José Antonio Carrillo Morente

COMISIÓN SECRETARÍA DE LA COMISIÓN,  
PROVINCIAL DE  
ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO Y URBANISMO  
ALBACETE  
Fdo.: Loides Alonso Guervós.