



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 10:10 horas del día 2 de noviembre 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.

Vicepresidenta: D.ª Amparo Torres Valencoso.
Directora Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

Vocales: D. Ismael Pérez tendero, en representación de la Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.

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

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

D.ª Llanos Martínez Saus, en representación del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos de Castilla-La Mancha.

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

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

Ponente: D.ª Laura Tárraga Rodríguez, Jefa de Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística 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 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:

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

El acta de la sesión anterior celebrada el día 12 de julio 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.- LEZUZA. Expte. PL 13/16. MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, tras la lectura del informe de ponencia del Servicio de Urbanismo, de conformidad con su propuesta y de acuerdo con los artículos 37 y 39 del TRLOTAU acuerda por unanimidad de los miembros presentes la aprobación definitiva de la Modificación nº 4 del Plan de Ordenación Municipal de Lezuza, que tiene por objeto la reconsideración de la distinción que el POM hace en sus Normas Urbanísticas entre las determinaciones de ordenación estructural (OE) y detallada (OD), según el artículo 43.2 RP, completándola allí donde se considera adecuado a fin de mejorarla. La modificación no incrementa el aprovechamiento lucrativo de ningún suelo, no afecta a zonas verdes o espacios libres del POM, no realiza ninguna reclasificación de suelo rústico, no se plantea legalizar ninguna actuación urbanizadora irregular ni cambia la calificación de suelos dotacionales. Tampoco afecta a las soluciones propuestas por el POM para infraestructuras, servicios y dotaciones de ordenación estructural.

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

3.- PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

3.1. CASAS IBÁÑEZ. Expte. PAU 02/17. PAU SECTOR D "EL PAGUILLO".

La ponente, D.^a Laura Tárraga Rodríguez, expone en este punto que se está solicitando por parte del Ayuntamiento de Casas Ibáñez el informe preceptivo y vinculante que establece el artículo 122 del Texto Refundido de la LOTAU indicando que 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. Señala en su ponencia que el PAU tiene por objeto definir las obras contenidas en el PPM del Sector D y su forma de ejecución.

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.

En cualquier caso, el informe preceptivo ahora emitido, habrá de entenderse condicionado al complemento y subsanación de las siguientes deficiencias:

RESPECTO DE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA:

- Debería incorporarse informe municipal sobre el cumplimiento de los trámites exigidos por el art. 121 del TRLOTAU respecto de la tramitación administrativa seguida hasta la fecha. A este respecto, se advierte de los documentos remitidos, la dilación no justificada de los trámites efectuados y, por otro lado, cabe señalar que el transcurso del tiempo (diez años desde su presentación) puede afectar a la vigencia, y en consecuencia, a la validez de determinadas actuaciones realizadas en el seno del procedimiento (concertación interadministrativa, verificación de la solvencia técnica y económica con que se cuenta para el desarrollo y promoción de la actuación urbanizadora, validez de informes etc..) al estar amparados en normativa que puede no estar vigente en la actualidad.

A este respecto es llamativo que el procedimiento de tramitación se inicia en 2007 con la presentación de una Alternativa Técnica por parte de la AIU, se realiza con posterioridad un acta complementaria de protocolización en 2014, a solos efectos según se expone de incorporar los estatutos de la AIU que por olvido involuntario no fueron protocolizados en el año 2007, (sobre este aspecto no hay manifestación alguna del Ayuntamiento y surgen dudas sobre que documentos se protocolizaron y se expusieron al público al contener modificaciones respecto de la Alternativa técnica presentada en 2007), y por último se solicita informe de la CPOTYU en julio de 2017.

- Se observa que los informes aportados en el trámite de concertación inter administrativa son de fecha anterior a la fecha de la Alternativa Técnica sometida ahora a informe de la CPOTYU (el PPM está redactado en febrero de 2014). Deberá efectuarse nueva concertación administrativa con objeto de que las posibles Administraciones afectadas puedan conocer la alternativa técnica que ahora se somete a informe de esta CPOTYU y valorar la incidencia de la misma en relación a las competencias que ejercen y/o los bienes que tutelen., y/o, en su caso ratificarse en los informes ya emitidos.
- Deberá recabarse informe de la empresa responsable en el caso del suministro eléctrico, ni se cuenta con información sobre la capacidad de recursos en el caso del saneamiento y la depuración de aguas, tan solo el técnico municipal afirma que hay suficiencia pero no se aportan datos que permitan verificar dicha circunstancia.
- Deberá verificarse solvencia técnica y económica con que cuenta la AIU en la actualidad, y tampoco se aporta ningún estudio de viabilidad económica de la actuación urbanizadora que se pretende realizar.
- Deberán respetarse los condicionados y observaciones establecidas en los informes emitidos o a emitir por los órganos u administraciones afectadas.
- Ningún documento de la Alternativa Técnica está diligenciado con la fecha de exposición pública.



RELATIVAS AL PLAN PARCIAL DE MEJORA

- No se justifica la suficiencia de suministros. No se cuenta con información de la empresa responsable en el caso del suministro eléctrico, ni con información sobre la capacidad de recursos en el caso del saneamiento y la depuración de aguas.
- Aunque se incluye en el documento la justificación del número de aparcamientos según el artículo 22 del RP, el número de plazas con carácter privado no queda garantizado con la previsión incluida en la norma urbanística aplicable.
- Respecto a la norma urbanística residencial unifamiliar de alta densidad, según el documento se aplica la establecida en el POM aunque aparece modificada respecto a los retranqueos mínimos. Deberá corregirse o justificarse esta modificación.
- Respecto a la justificación de la normativa de accesibilidad: deberá tenerse en cuenta la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero, respecto al acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, que deberá cumplirse conjuntamente con la normativa sectorial autonómica. Deberán obtenerse con los informes favorables previstos, art 135 del RP.
- Deberá cumplirse el porcentaje mínimo de suelo que permita realizar el 30 por ciento de la edificabilidad residencial sujeta a un régimen de protección pública en cumplimiento del art. 24 del TRLOTAU. Los planos de ordenación deben incluir la previsión relativa al destino de las viviendas con régimen de protección pública, art 63 a) del RP.

RELATIVAS AL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

La tabla de determinaciones del planeamiento no se corresponde con las determinaciones incluidas en el Plan Parcial de Mejora, deberá, por tanto, corregirse la incluida en el documento del Programa de Actuación Urbanizadora.

RELATIVAS AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

- El proyecto de urbanización está compuesto varios documentos de fecha 2007 modificados en noviembre de 2008 a los que hay que añadir el proyecto de ajardinamiento y un anejo de obras complementarias. Hay capítulos y partidas como el riego, los alcorques etc. que se repiten en varios documentos sin que quede claro si se trata de obras complementarias, por lo que habrá que justificar las actuaciones a realizar y en su caso eliminar las que no vayan a ejecutarse.
- Respecto a las conexiones a las infraestructuras preexistentes, no parece resuelta la conexión al acerado de la zona urbana, ni se resuelve la conexión al camino rural que atraviesa el ámbito.

RELATIVAS A LA PROPOSICIÓN-JURÍDICO-ECONÓMICA

- En relación con el cálculo de porcentaje de retribución en terrenos, no queda justificado el modo de determinación de los valores utilizados para dicho cálculo.
- En el documento se aplica un valor del IVA del 16% que en el momento de la fecha de firma (junio 2016), no está vigente.

El informe preceptivo y vinculante ahora emitido habrá de entenderse siempre sin perjuicio del procedimiento administrativo seguido por el expediente y del que el Ayuntamiento es el competente. 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 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.

D. Ángel Cuélliga, representante de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, en materia de Medio Ambiente, señala que la Resolución emitida sobre evaluación de impacto ambiental relativa al proyecto denominado Proyecto de Urbanización del Sector D El Paguillo de Casas Ibáñez está caducada, por lo que deberá presentarse nueva solicitud ante el órgano competente en materia de Medio Ambiente.

4.- CALIFICACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO

4.1. JORQUERA. Expte. SR 10/16. REFORMA Y AMPLIACIÓN SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA MORANCHEL. Polígono 14, parcelas 145 y parte de la 36 Iberdrola Distribución ELECTRICA SAU.

La ponente, D.ª Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicitó calificación urbanística para la reforma y ampliación de una subestación transformadora de reparto de electricidad en las parcelas 002500100XJ13F del polígono 14 del catastro de rústica de Jorquera (Albacete); con la reforma y ampliación resultaban también afectadas también las parcelas 30 y 36 del mismo polígono. Durante la tramitación del expediente hay una alteración catastral de las parcelas, resultando, por tanto, afectadas por esta calificación la parcela 145 y parte de la 36 del polígono 14.

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, tras considerar favorablemente el informe de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, en virtud de lo dispuesto en el art. 3.3 de la ITP en la redacción dada por la Orden de 01/02/2016, a fin de autorizar una superficie de ocupación mayor de la permitida en la citada parcela, ACUERDA, por unanimidad de sus miembros, otorgar calificación urbanística a la parcela catastral 145 y parte de la 36 del polígono 14 del término municipal de Jorquera, para la reforma y ampliación de la ST transformadora de Moranchel, según proyecto redactado por la ITI D.ª M.ª Eugenia Dorronsoro Paulis visado por el COITI con fecha 18/7/2014.

Características del aprovechamiento

Uso	Dotacional de titularidad privado. Reforma y ampliación Subestación transformadora.
Emplazamiento	Parcela 145 del polígono 14 del T.M de Jorquera y parte de la parcela 36 del polígono 14.
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.
Superficie parcela	1.374 m ²
Sup. Mínima a vincular por la calificación	1.374 m ²



Aprovechamiento	-----
Ocupación	1.195 m ²

Cualquier modificación de las condiciones tenidas en cuenta para el otorgamiento de la presente calificación (implantación de nuevos usos, ampliación a otras parcelas o subparcelas catastrales, modificaciones del proyecto, etc.) llevará consigo la tramitación de un nuevo expediente de calificación urbanística de acuerdo con el art. 43 y ss. del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el 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 Jorquera con carácter previo a la resolución del expediente de calificación y licencia, en especial autorización de obras en zona de policía por parte de de la Confederación Hidrográfica y Resolución favorable de Medio Ambiente. Por otra parte la calificación quedará condicionada a la efectiva ejecución de la modificación del camino planteada por el Ayuntamiento con objeto de que se cumplan los retranqueos.

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 Jorquera proceder a:

- Comprobar la acreditación de derecho bastante, 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 con carácter previo al otorgamiento de licencia.
- Comprobar el cumplimiento de la reforestación fijada en la Resolución de Medio Ambiente.
- 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.
- 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.
- 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.

D. Ángel Cuélliga, representante de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, en materia de medio ambiente, señala que la última modificación operada en el expediente afecta a nuevo suelo clasificado como ZEPA y por tanto, se está tramitando por el órgano competente en materia de medio ambiente un nuevo procedimiento a fin de valorar las posibles afecciones medioambientales del proyecto, por lo que la eficacia de calificación urbanística deberá también quedar condicionada a la emisión favorable del citado informe.

En este momento abandona la sesión el Sr. Presidente, sustituyéndole la titular de la Vicepresidencia.

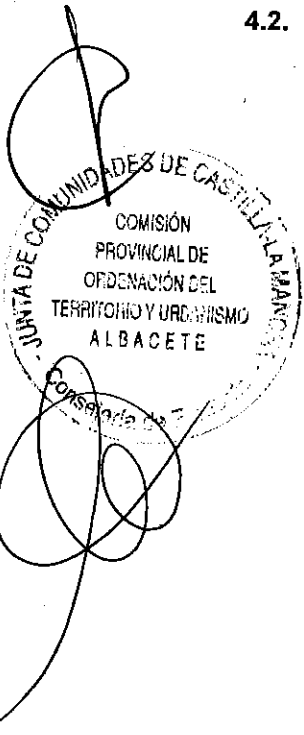
4.2. LA GINETA. S. R. nº 9/17 PARQUE EOLICO DE 3,3 MW. Polígono 9 parcelas 1440 y 1441. Promotora: RECUPERACIONES EMRO, S.L.

La ponente, Doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la instalación de un parque eólico de 3.300 Kw formado por dos aerogeneradores de 115 m de altura y con una longitud de las palas de 33 m. Su ubicación concreta es en las parcelas 1440 y 1441 del polígono 9 del municipio de La Gineta (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 las parcelas 1440 y 1441 del polígono 9 del catastro de rústica del citado término municipal para la instalación de Parque Eólico, según proyecto técnico firmado por D. José Juan Honrubia, Ingeniero Técnico Industrial Visado por el COGITI de Albacete y en fecha de 23/05/2016, así como Anexos visados el 26/10/2016 y el 25/05/2017.

Características del aprovechamiento

Uso	Dotacional de titularidad privado. (Parque Eólico)
Emplazamiento	Polígono 9, parcelas 1440, y 1441.
Clasificación del suelo	Suelo rústico de reserva.
Superficie parcela	91.344 m ²
Sup. Mínima a vincular por la calificación	3.931 m ²
Aprovechamiento	-----





Ocupación	3.931 m ²
Altura máxima	-----
Retranqueos	> De 5 metros y > De 15 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 a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de La Gineta, con carácter previo al otorgamiento de licencia, en especial autorización del órgano competente de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente en materia de vías pecuarias, autorización administrativa y aprobación de proyecto por parte de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, en materia de industria, y autorización /informe favorable de AESA.

Según lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico y de acuerdo con el anexo al proyecto se llevará a cabo una reforestación de 2.361 m², superior al 50% de la superficie ocupada por las instalaciones.

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3^a del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, 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 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 63.1.2^o.d) del TRLOTAU.

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

Corresponde al Ayuntamiento de La Gineta:

- Comprobar, con carácter previo al otorgamiento de licencia, la acreditación de derecho bastante, (al expediente sólo se incorporan certificaciones catastrales) la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR), así como que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral.
- Comprobar, con carácter previo al otorgamiento de licencia, la capacidad de obrar de la entidad mercantil promotora a fin de exigir la adecuación de su objeto social al uso dotacional de titularidad privada (producción de energía eléctrica) para el que se solicita calificación urbanística.
- Comprobar el efectivo cumplimiento de la repoblación fijada, debiendo comunicarlo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (Art. 63.1.2^o.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.
- 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.

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

5.- ACTIVIDADES PROVISIONALES.

5.1.- BALAZOTE. Expte. A.P. nº 01/17, "CAMPAMENTO TEMPORAL DE CAMPAÑA AGRÍCOLA". Polígono 9, Parcela 234. Promotor: Agrícola Belmonte Ortega, S.L.

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 a la concesión de licencia de actividad provisional para instalar un campamento de carácter provisional de campaña ligado a una explotación agrícola, de conformidad con el artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU) y del artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística (RDU).

Se somete a consideración de los miembros de la Comisión la valoración del uso al que se adscribe el proyecto por cuanto el régimen de las actividades provisionales excluye la posibilidad de autorizar usos residenciales. La memoria técnica y el último informe del arquitecto municipal que obran en el expediente afirman que se trata de un uso no residencial, adscribiéndose al sector primario. Se expone que existe un antecedente informado de manera favorable por la CPOTYU en idénticos términos en sesión de 17 de junio de 2014 para una autorización provisional relativa a instalaciones vinculadas a uso agrario en el municipio de La Herrera. En este punto interviene D. Vicente Zafrilla García, representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, cuestionando la consideración del uso al que se adscribe el proyecto. El asunto se debate entre los miembros de la Comisión coincidiendo todos ellos en la necesidad de reforzar los condicionantes de provisionalidad y asegurar el desmantelamiento de las instalaciones en el momento de finalizar la vigencia de la licencia.

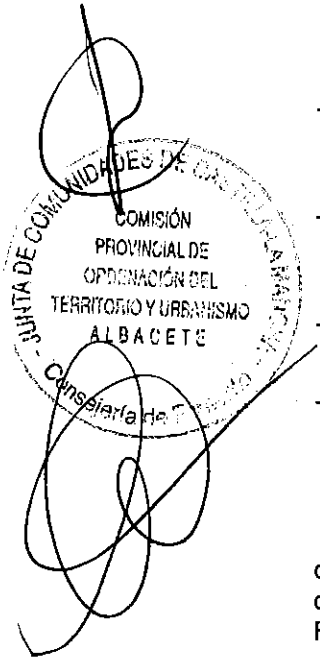
Así, tras amplio debate y deliberación, se acuerda con el voto favorable de todos los miembros presentes a excepción del de Don Vicente Zafrilla que se abstiene, emitir informe a la concesión de licencia de actividad provisional para "Instalación de Campamento Temporal de Campaña Agrícola" limitado exclusivamente a próxima campaña de ajos 2018, únicamente meses de junio a agosto, en la parcela 234 del



polígono 9 del catastro de rústica de Balazote, correspondiendo, en su caso, al Ayuntamiento:

- Comprobar que las instalaciones se destinan estrictamente al albergue temporal y provisional de los trabajadores de la explotación agrícola que se dedican a la recolección de la cosecha de ajos durante la época estival, próxima campaña de ajos de junio a agosto, exigiéndose el desmantelamiento de las instalaciones una vez finalizada.
- Comprobar a través de certificado municipal que los módulos e instalaciones utilizadas son aptas para el alojamiento temporal de personas.
- Comprobar en todo momento que se cumplen las condiciones de seguridad y salubridad impuestas por la normativa sectorial de aplicación, siendo motivo de revocación de la licencia su incumplimiento.
- Recabar, en su caso y con carácter previo a la resolución de la licencia, las autorizaciones o informes que la normativa aplicable exija al respecto, así como aquellos otros que se consideren necesarios, y verificar el cumplimiento de los condicionados que consten tanto en los informes municipales como sectoriales.
- En caso de considerarse necesario, determinar, como condición previa al otorgamiento de la autorización, la garantía del importe de la demolición de la obra, previa valoración de los Servicios Técnicos Municipales y audiencia al interesado.
- Revocar la licencia, cuando así se acordare, de forma motivada y en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna, otorgando un plazo al efecto para que el promotor desmonte a su costa las instalaciones u obras autorizadas.
- Verificar el efectivo desmantelamiento de la instalación una vez finalizado el plazo de vigencia de la licencia concedida.
- Una vez finalizado el plazo de concesión de la licencia provisional (agosto de 2018), dar cuenta a esta Comisión Provincial, a través de certificado municipal, del desmantelamiento total de las instalaciones y de la reposición del terreno a su estado originario.

De conformidad con lo establecido en el art. 18.6 RDU, la eficacia de la licencia deberá, en su caso, quedar supeditada a la aceptación expresa y previa de todas las condiciones impuestas por parte de su destinatario y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.



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

Se da cuenta de los siguientes expedientes caducados:

EXPTE.	MUNICIPIO	PROYECTO	POL/PAR.	FECHA NOTIF CADUCIDAD
9/16	Almansa	Adecuación caseta para poz de agua	Pol. 511 Par. 30	06/09/2017
13/16	Bonete	Miniparque eólico	Pol. 3 Par. 388	05/09/2017



14/16	Caudete	Línea AT y conducción agua	Pol. 2 Par. varias	05/09/2017
20/16	Almansa	Vallados parcelas	Pol. 509 Par. 36 y 40	01/08/2017
21/16	Almansa	Cambio cubierta casa de labor	Pol. 501 Par. 21	06/09/2017

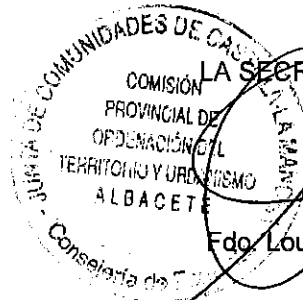
7.- RUEGOS Y PREGUNTAS

No se presentan.

No habiendo más asuntos que tratar se procede a levantar la sesión a las 11:35 horas, quedando reflejado su desarrollo en la presente acta de la que como Secretaria doy fe.

EL DIRECTOR GENERAL DE
VIVIENDA Y URBANISMO

Fdo. José Antonio Carrillo Morente



LA SECRETARIA DE LA COMISION

Fdo. Lourdes Alonso Guervós.