



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 9:45 horas del día 22 de diciembre 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.

**Vicepresidente:** D. César López Ballesteros.  
Director 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. Juan Carlos Talavera Utiel, en representación de la Federación de Municipios y Provincias.

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

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

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

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

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

**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> Laura Tárraga Rodríguez, Jefa de Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

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

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

Inicia la sesión el Sr. Presidente de la Comisión que presenta a los asistentes al nuevo Director Provincial y agradece la labor prestada por la anterior Directora.



Antes de iniciar el orden del día, el Presidente de la Comisión pone en conocimiento de cada uno de los miembros la consulta pública previa elaborada sobre un proyecto de decreto de modificación de distintos reglamentos en materia de urbanismo en el suelo rústico para facilitar el desarrollo de pequeños municipios de nuestra región.

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 2 de noviembre 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. VILLALGORDO DEL JÚCAR. EXPT. PL 8/16. MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.**

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 y 152 del RP, acuerda por unanimidad de los miembros presentes la aprobación definitiva de la Modificación nº 1 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Villalgordo del Júcar, cuyo objeto es delimitar el Sistema General Dotacional de Equipamiento de Infraestructuras- Servicios Públicos (SG-DEIS) que incluye los terrenos actuales del cementerio prolongando sus límites por los linderos Sur y Este; y el Sistema General Dotacional de Comunicaciones (SG-DC) localizado en C/ Jara (vialto de acceso al cementerio) y atiende a los siguientes objetivos:

- Responder a las necesidades del interés general del municipio, asegurando el óptimo aprovechamiento del suelo.
- Establecer la reserva de suelo con destino dotacional suficiente para propiciar el desarrollo del cementerio y las instalaciones vinculadas a éste, como equipamiento básico.
- Garantizar la calidad y funcionalidad de la dotación pública.

Se le recuerda al Ayuntamiento de Villalgordo del Júcar que deberá hacer entrega de un ejemplar de la Modificación 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.

Toda vez que los dos ejemplares de la Modificación en soporte papel, debidamente diligenciados, ya obran en el Servicio de Urbanismo, una vez hayan sido diligenciados por la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento, se devolverá un ejemplar que obrará en el Ayuntamiento de Villalgordo del Júcar para su consulta; recordando que, en aplicación del artículo 157 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.- **CALIFICACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO**

3.1. **NERPIO. S.R. nº 23/14 "LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE TURISMO RURAL. POLÍGONO 21 PARCELAS 135 Y 136 Y REFERENCIA 018501WH6211N. PROMOTOR: CAMPING LAS NOGUERAS DE NERPIO, S.L.**

La ponente, D.<sup>a</sup> Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicitó calificación urbanística para la "Legalización y ampliación de Complejo de Turismo Rural", no obstante obra en el expediente remitido informe del entonces Servicio Periférico de Empleo y Economía de 25/08/2014, que concluye que el proyecto no reúne los requisitos exigidos por el Decreto 93/2006, de 11 de Julio, de Ordenación del Alojamiento de Turístico Rural de Castilla la Mancha para su calificación como complejo de turismo rural, debiendo mantener su clasificación como campamento de turismo, siendo este el tratamiento considerado en el expediente en cuanto al uso a implantar.

El campamento de turismo se ubica en las parcelas 135,136 y 1018501WH6211N del polígono 21 del término municipal de Nerpio. Según proyecto la superficie de las parcelas afectadas por la actuación es de 57.053 m2, se sitúan al sur del caso urbano, tienen una topografía y forma irregulares, con zonas de pendientes muy variadas y se encuentra a menos de 200 metros del suelo urbano del municipio.

Parte del suelo afectado por la actuación se ubica en zona de policía de cauces, por lo que a efectos urbanísticos, se clasifica como suelo rústico no urbanizable de especial protección, en su categoría de ambiental.

En cuanto a los requisitos sustantivos exigidos por la normativa vigente para la implantación de este uso (Sección 6<sup>a</sup> del RSR) el art. 26.2 del citado reglamento establece que los campamentos de turismo sólo podrán implantarse en suelo rústico de reserva cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba y no exista riesgo de formación de núcleo de población, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico. En suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrá llevarse a cabo cuando se den las condiciones establecidas en el art. 12 y se acredite, además, debidamente su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo.

Asimismo, el TRLOTAU, en su artículo 54.4 establece que en los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el número 1 del presente artículo siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial o urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa que resulte aplicable.

Por otra parte, el art. 7.6 de las NN.SS vigentes en el municipio regulan la PROTECCIÓN A RÍOS Y CAUCES FLUVIALES, estableciendo una banda de protección de 100 m. de ancho medidos desde el borde del cauce, en la categoría 2<sup>a</sup> (protección general), y coincidente en este caso con la zona de policía de aguas en las que no se permitirán ningún aprovechamiento edificatorio más que el estrictamente ligado al arroyo o curso de agua.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete tras la exposición, a la vista de los informes técnicos y, en particular, de la autorización de la Confederación Hidrográfica del Segura y del art. 5. 1 a) del Decreto 242/2004, de 27 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, no quedando acreditado en el expediente el cumplimiento de los requisitos exigidos por el art 26 del RSR y 54 del TRLOTAU, acuerda por unanimidad de los miembros presentes la denegación de la calificación para la legalización y ampliación del campamento de turismo en las parcelas 135,136 y 1018501WH6211N del polígono 21 del término



municipal de Nerpio según proyecto Legalización y Ampliación Campamento de Turismo redactado por el Arquitecto D. Juan Francisco Navarro Fernández.

**3.2. POZOHONDO. S.R. nº 27/16 PARQUE EOLICO. Polígono 8 parcela 112. Promotora: ENERGIAS EOLICAS GIOLA, S.L**

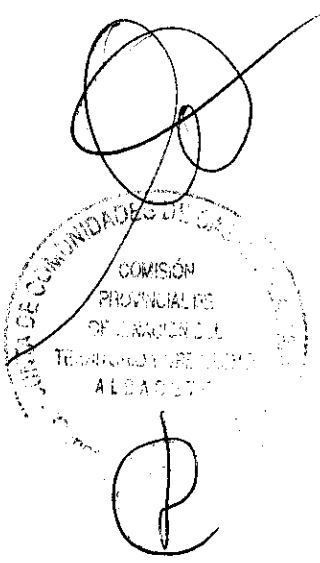
La ponente, Doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la instalación de un parque eólico de 4 Mw formado por dos aerogeneradores de 2 Mw y con un barrido de las palas de 114 m de diámetro. Su ubicación concreta es en la parcela 112 del polígono 8 del municipio de Pozohondo (Albacete).

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, 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 Municipales de Pozohondo, acuerda por unanimidad de los miembros presentes otorgar calificación urbanística a la parcela 112 del polígono 8 del catastro de rústica del citado término municipal para la instalación de Parque Eólico, según proyecto técnico firmado por Ramón Vergara Fernández (ingeniero técnico industrial) y visado en fechas de 25/04/2016 (proyecto) y 21/07/2016 (anexo 1), y plano de emplazamiento de aerogeneradores con fecha de visado de 21/06/2017.

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Dotacional de titularidad privado.( Parque Eólico)
Emplazamiento	Polígono 8, parcela 112. Dos aerogeneradores: Nº1 X:595.253 Y:4.283698 Nº 2 X:595.324 Y:4.284.074
Clasificación del suelo	Suelo rústico de reserva.
Superficie parcela	301.231 m <sup>2</sup>
Sup. Mínima a vincular por la calificación	5.410,78 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	-----
Ocupación	5.410,78 m <sup>2</sup>
Altura máxima	115 m.
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 Pozohondo, con carácter previo al otorgamiento de licencia, en especial Autorización administrativa y aprovechamiento del proyecto de la D. General de Industria y Energía , y Resolución medioambiental favorable.





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 11.000 m<sup>2</sup>, superior al 50% de la superficie ocupada por las instalaciones.

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3<sup>a</sup> 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<sup>o</sup>.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 Pozohondo:

- Comprobar, con carácter previo al otorgamiento de licencia, 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 RSR), así como que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral.
- 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<sup>o</sup>.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. 2<sup>o</sup> 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.



**3.3. LEZUZA. S.R. nº 35/16 NAVE GUARDA CAMIONES. Polígono 67 parcelas 146, 131, 132 y parte de la 225. Promotora: BIBIANO SAEZ SOTOS**

La ponente, Doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una nave para guarda de camiones. Su ubicación concreta es la parcela 146 del polígono 67 del catastro de rústica de Lezuza (Albacete). La documentación sobre la que este informe se pronuncia tiene fecha de entrada en esta Dirección Provincial de 16/05/2017 y consta de parte de expediente administrativo y anexo a proyecto técnico (parte de memoria y plano). Los Anexos al proyecto técnico están firmados por el arquitecto D. Julio Zamora García y visados por el COACLM en fecha de 27/2/2017 y 14/09/2017.

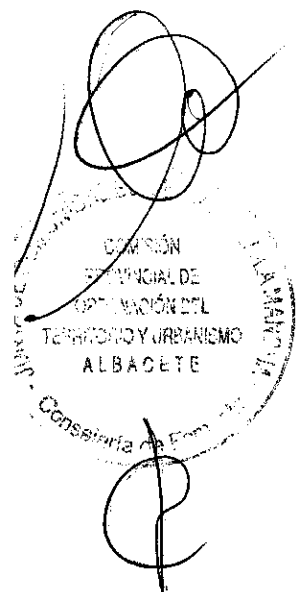
La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación vigente, acuerda por unanimidad de los miembros presentes otorgar calificación urbanística a la parcelas 146,131 132 y parte (2475 m2) de la parcela 225 del polígono 67 del catastro de rústica de término municipal de Lezuza, para la construcción de Nave para guarda de camiones según proyecto redactado por el Arquitecto D. Julio Zamora García y visados por el COACLM en fecha de 27/2/2017 y 14/09/2017.

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Industrial. Nave guarda de camiones
Emplazamiento	Parcela 146, 131, 132 y parte de la 225 (2.475 m2) del polígono 67.
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva. Parte de la parcela 146 está clasificada como Suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental, aunque no afecta a la construcción.
Superficie parcela	20.000 m <sup>2</sup>
Sup. Mínima a vincular por la calificación	20.000 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	1.627 m <sup>2</sup>
Ocupación	1.913 m <sup>2</sup>
Altura máxima	8 m de cumbrera
Retranqueos	15 m a linderos y 15 m. a eje de 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 Lezuza 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 Lezuza proceder a:

- Comprobación de la acreditación de derecho bastante sobre las parcelas 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) con carácter previo al otorgamiento de licencia, 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.

**3.4. LA HERRERA. S.R. nº 15/17 NAVE AGRÍCOLA. Polígono 9 parcela 126. Promotora: ANTONIO MIGUEL GARCÍA RUIZ.**

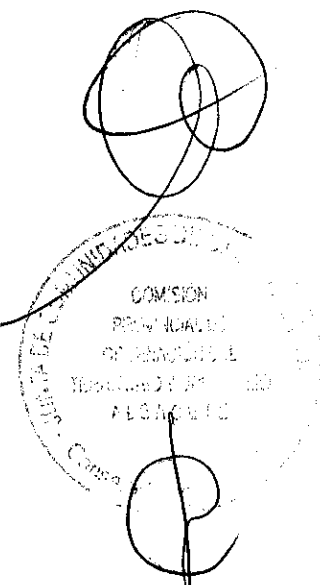
La ponente, Doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una nave agrícola. Se ubica en la parcela 126 del polígono 9 del catastro de rústica de La Herrera (Albacete).

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 informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación vigente, acuerda por unanimidad de los miembros presentes otorgar calificación urbanística a la parcela 126 del polígono 9 del Catastro de Rústica de La Herrera, para la construcción de Nave agrícola según proyecto redactado por los Arquitectos D. Jesús Sempere Doncel y D. Antonio García Gómez, e ITA D. Antonio Miguel García Ruíz, con el siguiente contenido:



**Características del aprovechamiento:**

Uso	Primario. Nave almacén agrícola.
Emplazamiento	Polígono 9, parcela 126 del T.M. de La Herrera (Albacete)
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural y Estructural agrícola
Superficie parcela	245.789 m <sup>2</sup>
Sup. Mínima a vincular por la calificación	15.000 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	900 m <sup>2</sup>
Ocupación	1.360 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.

**3.5. VILLAMALEA. S.R. nº 17/17 LEGALIZACIÓN CASETA DE RIEGO. Polígono 36 parcelas 306. Promotora: Ana Garrido Vergara**

La ponente, Doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la legalización de una caseta de riego en la parcela 241 del polígono 36 del catastro de rústica de Villamalea (Albacete), aunque el proyecto incluye también las parcelas 103, polígono 36 y 5, polígono 12. La ponente da cuenta a la comisión de que en la actualidad las tres parcelas se encuentran agregadas catastralmente formando la parcela 306, polígono 36 en virtud del Acuerdo de alteración de descripción catastral de 26/09/2016.

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 informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de los miembros presentes otorgar calificación urbanística a la parcela 306 del polígono 36 del Catastro de Rústica de Villamalea, de acuerdo con el proyecto técnico; firmado por el arquitecto D. Antonio Martínez Munsuri para la legalización de una caseta de riego, con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Primario. Legalización caseta de riego.
Emplazamiento	Parcela 306 del polígono 36 del T.M de Villamalea
Clasificación del suelo	SRNUEP Natural
Superficie parcela	88.471 m <sup>2</sup> ( según catastro actual )
Sup. Mínima a vincular por la calificación	15.000 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	31,5 m <sup>2</sup>





Ocupación	31,5 m <sup>2</sup>
Altura máxima	3,66 m de cumbrera.
Retranqueos	42 m a linderos y >15 a caminos.

Asimismo se acuerda que se imponga como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de zapatas, soleras y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

Cualquier modificación de las condiciones tenidas en cuenta para el otorgamiento de la presente calificación (implantación de nuevos usos, ampliación a otras parcelas o subparcelas catastrales, modificaciones del proyecto, etc) llevará consigo la tramitación de un nuevo expediente de calificación urbanística de acuerdo con el art. 43 y ss del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (RSR).

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Villamalea, en especial, resolución/informe favorable del órgano competente en materia de medio ambiente, así como de patrimonio, 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 Villamalea 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.
- Ejercer las competencias que le correspondan en materia de disciplina urbanística, entre ellas la potestad sancionadora mediante la instrucción y resolución del oportuno expediente sancionador por infracción urbanística, de acuerdo a lo previsto en el art.3 e) 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 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

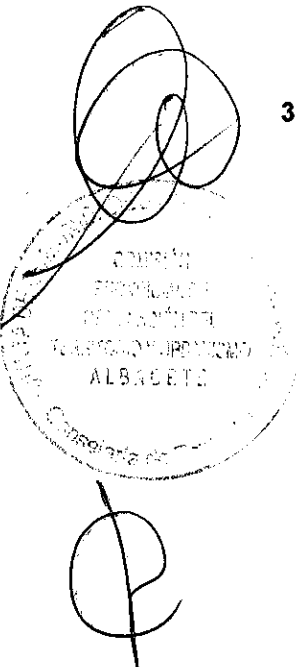
**3.6. HELLÍN. S.R. nº 21/17 EMBALSE DE REGULACIÓN DE AGUA PARA RIEGO. Polígono 60 parcela 6. Promotora: AGRÍCOLA EL CASÓN, S.L.**

La ponente, Doña Laura Tárrega Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para el proyecto de embalse regulador de riego en finca agrícola. Dicho embalse se sitúa en la parcela 6 del polígono 60 del catastro de rústico de Hellín. La solicitud está compuesta por un expediente administrativo y un proyecto básico denominada "Embalse Regulador de Riego en Finca Agrícola" redactado por el Ingeniero técnico agrícola D. Antonio Bernal Alarcón y visado por el Colegio de Murcia del Consejo General de ingenieros Técnicos Agrícolas y Peritos Técnicos Agrícolas de España con fecha 29 de diciembre de 2016.

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 autonómica y en el vigente Plan de Ordenación Municipal de Hellín, tras someter a consideración el informe de la Consejería de Agricultura, 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 concreto un 38%, acuerda por unanimidad de los miembros presentes otorgar calificación urbanística a la parcela 6 del polígono 60 del Catastro de Rústica de Hellín para la construcción de un embalse regulador de riego en finca agrícola, de acuerdo con el proyecto técnico, firmado por el I.T.A D. Antonio Bernal Alarcón, con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Primario. Embalse regulado de agua para riego.
Emplazamiento	Parcela 6, Polígono 60 de HELLÍN
Clasificación del suelo	SRNUEP NATURAL.
Superficie parcela	895.256 m <sup>2</sup> ( según catastro )
Sup. Mínima a vincular por la calificación	La parcela cuenta con calificaciones previas y una excepción a la ocupación máxima.
Aprovechamiento	





Ocupación	15.014 m <sup>2</sup>
Altura máxima	
Retranqueos	>5 m a linderos y >15 m a eje de caminos.

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.

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 Hellín, 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 Hellín 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.
- 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.

**3.7. LA HERRERA. S.R. nº 25/17 AMPLIACIÓN NAVE AGRÍCOLA. FASE II. Polígono 10 parcelas 10374 y 20374. Promotora: CANDIDO JAVIER DE LA VARA.**

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. Su ubicación concreta es en las parcelas 10374 y 20374 del polígono 10 del catastro de rústica de La Herrera (Albacete). El promotor pretende realizar una segunda fase de ampliación de una nave agrícola para almacenamiento de productos hortícolas. La nave proyectada consiste en una edificación de una sola planta adosada a otra existente.

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 informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación vigente, acuerda por unanimidad de los miembros presentes otorgar calificación urbanística a la 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 11/05/2017, 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 (suelo donde se ubica la nave) la parcela está afectada por SRNUEPI.
Superficie parcela	13.318 m <sup>2</sup>
Sup. Mínima a vincular por la calificación	13.318 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	800m <sup>2</sup>
Ocupación	800 m <sup>2</sup> de la ampliación. Total parcela 2.100 m <sup>2</sup>
Altura máxima	8,50 m de cumbre.
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.

**3.8. FUENTE-ÁLAMO. S.R. nº 33/17 CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE PARA ALMACENAMIENTO DE MAQUINARÍA. Polígono 11 parcelas 928 y 929. Promotora: José Sánchez Mansilla.**

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 en la parcela 928 y se afecta también la parcela 929 del polígono 11 del catastro de rústica de Fuente Álamo (Albacete) a fin de cumplir los requisitos de superficie mínima.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta 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 928 y 929 del polígono 11 del Catastro de Rústica de Fuente Álamo, para la Construcción de nave para almacén de maquinaria agrícola, según consta en proyecto firmado por el I.T.I D. José Juan Noguero Cuenca visado el 24/05/2017 y anexo al mismo de fecha 5 de junio de 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**

Uso	Primario. Nave almacén agrícola para almacenamiento de maquinaria.
Emplazamiento	Polígono 11, Parcelas 928 y 929 del término municipal de Fuenteálamo. (Albacete)
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Protección Estructural.
Superficie parcela	17.327 m <sup>2</sup>
Sup. Mínima a vincular por la calificación	15.000 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	300 m <sup>2</sup>
Ocupación	300 m <sup>2</sup>
Altura máxima	4,65 m a cornisa / 6,30 m a cumbrera.
Retranqueos	5,93 m a linderos y 67,6 m a eje de 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 RSR.

La eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables 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 o pendientes de recibir.

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.

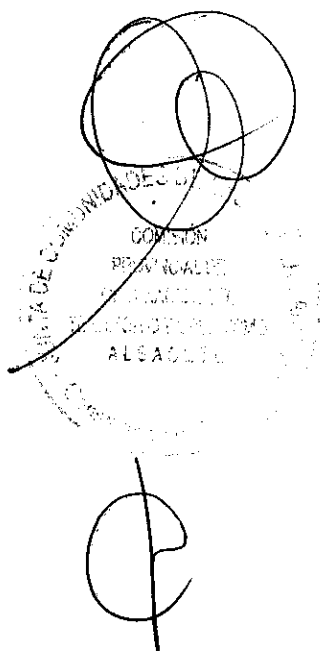


El acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.2º.d) del TRLOTAU.

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).
- Comprobar la adecuación de las instalaciones a los condicionantes de los informes sectoriales.
- 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.



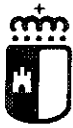
**3.9. CASAS IBÁÑEZ. S.R. nº 41/17 INSTALACIÓN ANTENA GAS NATURAL CANALIZADO. Polígono 20, parcela 9006. Promotora: REDEXIS, S.A.**

La ponente, Doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la instalación de una antena de gas natural canalizado, la conducción se realizará de forma subterránea por el camino público del Corral de María Juana (polígono 20 par 9006 del Catastro de Casas Ibáñez).

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 sus miembros el otorgamiento de la calificación urbanística a parte de la parcela 9006, polígono 20 del catastro de rústica de Casas Ibáñez, para la instalación de antena de gas natural canalizado según proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. David Garvín Asso.

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 o trazado, etc) llevará consigo la tramitación de un nuevo expediente de calificación urbanística de acuerdo con el art. 43





y ss. del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (RSR).

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Casas Ibáñez con carácter previo a la resolución del expediente de licencia, en particular a la autorización del proyecto por parte de la D. General de Industria, Energía y Minería de la Consejería de Fomento.

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

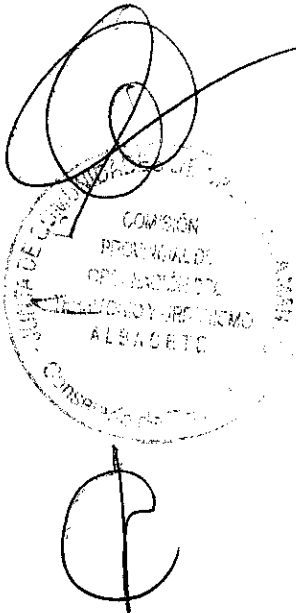
El acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.2º.d) del TRLOTAU.

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

Corresponde al Ayuntamiento de Casas Ibáñez proceder a:

- Tramitar el procedimiento que corresponda a fin de acreditar derecho bastante sobre la parcela, 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.
- Comprobar y resolver de forma adecuada a través de los procedimientos legalmente establecidos las repercusiones que la ejecución del trazado tal y como se ha proyectado pudieran ocasionar en el desarrollo del Programa de Actuación Urbanizadora del sector D del POM de Casas Ibáñez, programa que fue informado por la CPOTYU en sesión de 2 de noviembre de 2017.
- 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.





4.- **INFORME. ART. 3.3 I.T.P.**

4.1. **BALAZOTE. Expte. nº 04/16, AMPLIACIÓN ALMACÉN HORTOFRUTÍCOLA. Polígono 2, Parcela 96. PROMOTOR: José Manuel Vázquez Garrigós.**

La ponente, D.<sup>a</sup> Laura Tárrega Rodríguez, expone en este punto que se está solicitando 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).

El objeto del proyecto presentado en el Ayuntamiento de Balazote, a efectos de obtención de licencia urbanística de obras, consiste en la ampliación de almacén hortofrutícola a la parcela 96 del polígono 2 del término municipal del citado municipio, si bien determinadas actuaciones del Ayuntamiento se refieren a legalización y ampliación por lo que se aprecian determinadas contradicciones entre los documentos aportados al expediente.

Revisado el expediente se comprueba que la ampliación prevista en la parcela 96 del polígono 2 del catastro del municipio de Balazote, no cumpliría el apartado 54.3.a del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística pues se considera que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando se propongan edificaciones a una distancia menor de 200 metros del límite de suelo urbano y urbanizable, en ese caso el Polígono Industrial de Balazote, sin que sean de aplicación los supuestos excepcionados en el mismo artículo, ya que la actividad a ampliar pertenece al sector primario y no al de las instalaciones industriales y productivas (artículo 54.3.a.2º).

Por todo lo anterior, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, no habiendo quedado acreditado en el expediente el cumplimiento de los requisitos exigidos por el art. 3.3 de la ITP, acuerda por unanimidad de los miembros presentes que no procede un pronunciamiento favorable sobre la excepción prevista en el art. 3.3 de la ITP al no quedar acreditada la viabilidad urbanística de la actuación.

4.2. **HELLÍN. Expte. nº 09/17, LEGALIZACIÓN INVERNADEROS. Polígono 60, Parcela 6. PROMOTORA: Agrícola El Casón, S. L.**

La ponente, D.<sup>a</sup> Laura Tárrega Rodríguez, expone en este punto que se está solicitando 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).

El objeto del proyecto presentado en el Ayuntamiento de Hellín consiste en la legalización de cuarenta estructuras de invernadero y una nave porche de muelle de carga en un suelo que según informe técnico está clasificado como suelo rústico de reserva, y con dos enclaves de suelo clasificado como suelo rústico no urbanizable de especial protección natural y protección forestal.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, habiendo quedado acreditado en el expediente el cumplimiento del resto de requisitos exigidos por el art. 3.3 de la ITP, tras



la correspondiente valoración de los argumentos planteados por el promotor y el Ayuntamiento, así como el informe favorable de la Consejería de Agricultura, a efectos de poder acreditar el relevante interés social y económico del proyecto denominado "Legalización de invernaderos", acuerda por unanimidad de los miembros presentes informar de manera favorable un porcentaje de ocupación del 38%.

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. De acuerdo al art. 178.3 del TRLOTAU en el caso de proceder la legalización de la actuación se seguirán los procedimientos y los plazos previstos en la Ley para la para la realización de los actos de control que en cada caso sean aplicables.

5.- **ACTIVIDADES PROVISIONALES.**

5.1. **LA GINETA. Expte. A.P. nº 05/17, VALLADO DE TERRENOS. Polígono 2, Parcela 5043. Promotora: SIA 2001, S.L.**

La ponente, D.<sup>a</sup> Laura Tárraga Rodríguez, expone en este punto que se está solicitando por parte del Ayuntamiento de La Gineta informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con el fin de poder otorgar autorización provisional para el vallado de unos terrenos, 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).

Los terrenos a vallar se emplazan el Polígono 2, Parcela 5043. Según el informe técnico municipal de 13 de noviembre de 2017 "la zona a vallar se encuentra íntegramente en suelo urbanizable, no afectando a la banda de suelo rústico existente entre el límite de suelo urbanizable y el ferrocarril, ante lo cual si bien la parcela catastral sí ocupa dos clases de suelo (urbanizable y rústico), el suelo objeto del presente expediente se clasifica como SUELO URBANIZABLE.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, a la vista de los informes técnicos municipales acuerda por unanimidad de los miembros presentes emitir informe favorable al vallado de la parcela 5043, del polígono 2 de La Gineta, al cumplirse la condiciones de los artículos 172 TRLOTAU y 18 RDU, debiendo el Ayuntamiento de La Gineta, con carácter previo a la concesión de la correspondiente autorización, recabar, en su caso, el resto de autorizaciones o informes que la normativa aplicable exija al respecto, así como las que se señalan en los informes técnicos y jurídicos municipales.

Por último se recuerda que de conformidad con lo establecido en el art. 18.6 RDU, la eficacia de la licencia quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de ésta por parte de su destinatario y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.

5.2. **CORRAL RUBIO. Expte. A.P. nº 7/17, VALLADO. Polígono 3, Parcela 5063. Promotora: José González Sánchez**

La ponente, D.<sup>a</sup> Laura Tárraga Rodríguez, expone en este punto que el Ayuntamiento de Corral Rubio ha solicitado informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con el fin de poder otorgar autorización provisional para el vallado de un terreno, 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).

El terreno a vallar se localiza en parte de la parcela 5063, polígono 3 del municipio de Corral Rubio. Según el informe técnico municipal que obra en el expediente, la parcela se encuentra clasificada como suelo urbanizable y está incluida en el Sector 1-1 del Área de Reparto 1.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, acuerda por unanimidad de los miembros presentes emitir informe favorable al vallado de la parcela 5063, polígono 3 ( parte) de Corral Rubio, al cumplirse la condiciones de los artículos 172 TRLOTAU y 18 RDU, debiendo el Ayuntamiento de Corral Rubio, con carácter previo a la concesión de la correspondiente autorización, recabar, en su caso, el resto de autorizaciones o informes que la normativa aplicable exija al respecto,( se advierte de los datos facilitados a través de INES de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural que la parcela está afectada por veredas por lo que deberá contarse con la autorización correspondiente del órgano competente en materia de agricultura ), así como acreditar que existe derecho bastante sobre la parcela.

Por último se recuerda que de conformidad con lo establecido en el art. 18.6 RDU, la eficacia de la licencia, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de su destinatario y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.

**6.- RUEGOS Y PREGUNTAS**

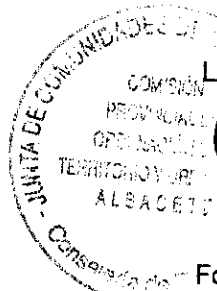
No se presentan.

No habiendo más asuntos que tratar el Sr. Presidente de la Comisión felicita las fiestas a los asistentes deseando a todos un feliz año y 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.

Vº Bº  
EL DIRECTOR GENERAL DE  
VIVIENDA Y URBANISMO

Fdo.: José Antonio Carrillo Morente.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN



Fdo.: Lourdes Alonso Guervós.