



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 mayo de 2018, 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. Ángel Charco Castillo, en representación de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de Educación.

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

D.^a 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.

D.^a Ascensión Cabezuelo Martínez, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha

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

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

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

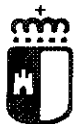
D. Ángel Cuélliga Rodríguez, en representación de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, en materia de Medio Ambiente.

D.^a Llanos Martínez Saus, en representación del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Albacete.

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.



Antes de iniciar la sesión el Sr. Presidente de la Comisión da la bienvenida a los presentes agradeciendo su asistencia y da cuenta de una serie de medidas puestas en marcha por la Dirección General de Vivienda y Urbanismo para tratar de mejorar la interacción en materia de urbanismo entre los distintos órganos de la Consejería de Fomento con los distintos municipios de la región, en particular con los más pequeños.

En este sentido da cuenta de la Resolución de la Dirección General de 20 de marzo de 2018 por la que se habilita como inspectores territoriales a diversos funcionarios de los Servicios competentes en materia de urbanismo de las distintas Direcciones Provinciales, dando así cumplimiento a los dictados que, sobre esta concreta cuestión, se contienen tanto en el Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística como en su Reglamento de Disciplina Urbanística. Conforme a esta normativa, se trata, indica el Presidente, de una actuación que se ejercerá por la Comunidad Autónoma en caso de inactividad del municipio en cuestión y previo requerimiento a éste, como Administración competente en la materia de inspección urbanística conforme; en cualquier caso la actuación de la Autonomía a que se refiere la medida que ahora se pone en marcha estará siempre ceñida a la concreta actividad de inspección urbanística de manera que, si debe ser ejercida por la correspondiente Dirección Provincial de la Consejería de Fomento ante la inactividad de algún Consistorio, se dará traslado al municipio del resultado de la labor de inspección realizada a fin de que continúe con las actuaciones que, en virtud de éste, corresponda ejercitar.

Igualmente manifiesta que se ha entendido pertinente que, en la fase de concertación administrativa, se encomiende a los técnicos de cada Dirección Provincial encargados de la supervisión de instrumentos de planeamiento promovidos por los Ayuntamientos de nuestra región, que se concierten visitas de índole técnica a los municipios, y en concreto a los ámbitos territoriales de dichos instrumentos, a fin de apoyar la labor de los técnicos municipales y conocer in situ la realidad de dichos territorios, como herramientas ambas que permitirán un mayor conocimiento de los fines y contenidos de dichos instrumentos y, a su vez, una más ágil tramitación de los mismos. El Vicepresidente de la Comisión indica que ya se ha iniciado en la Dirección Provincial de Albacete esta línea de acción con una visita al municipio de Ayna para conocer de mano de los responsables y técnicos de su Consistorio una modificación puntual que se está preparando por éstos respecto del vigente planeamiento del municipio.

Los miembros asistentes de la Comisión dan su parecer favorable a estas medidas por entenderlas beneficiosas para la mejor labor que en materia de urbanismo corresponde a los municipios de nuestra provincia.

Asimismo, el Presidente informa a la Comisión Provincial del momento procedimental en el que se encuentra el proyecto de Decreto de modificación de distintos reglamentos en materia de urbanismo en el suelo rústico y para facilitar el desarrollo de pequeños municipios de nuestra región, indicando que ha superado la fase de información pública, habiendo sido dictaminado favorablemente por el Consejo Regional de Municipios y por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y se encuentra en estos momentos pendiente de pasar el informe del Consejo Asesor de Medio Ambiente, para a continuación remitirse al Gabinete Jurídico y al Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha y finalmente al Consejo de Gobierno. Señala que previsiblemente estará aprobado a la vuelta de verano.

Tras ello 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 16 de marzo 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. **ALPERA. EXPT. PL 8/17. MODIFICACIÓN Nº 5 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. APROBACIÓN DEFINITIVA.**

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 5 de las Normas Subsidiarias de Alpera, cuyo objeto es modificar el art. 4.7.3.1.1 de sus Normas Urbanísticas en los aspectos relativos a la regulación de distancias mínimas de las edificaciones en suelo no urbanizable respecto de linderos y ejes de caminos o vías de acceso y que atiende a los siguientes objetivos:

- Ajustar la distancia mínima de cualquier edificación en suelo no urbanizable respecto de los linderos a lo que establecen el art. 55.2 TRLOTAU y art. 16.2 RSR.
- Regular en el planeamiento la distancia mínima de cualquier edificación en suelo no urbanizable respecto del eje de caminos o vías de acceso, ajustándola a lo que establece la Ordenanza Municipal de Caminos vigente en el municipio de Alpera.

Se le recuerda al Ayuntamiento de Alpera que deberá hacer entrega de un ejemplar de la Modificación en soporte papel debidamente diligenciado y otro 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.

Finalmente, una vez que los dos ejemplares de la Modificación en soporte papel hayan sido diligenciados por la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento, se devolverá un ejemplar que obrará en el Ayuntamiento de Alpera 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. **ALMANSA. "EJECUCIÓN DE CAMINO". PARCELAS: 5180, 5181 y 5182 POLIGONO 57. PROMOTORA: D.ª Josefa Gómez García**

La ponente, D.ª Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicitó calificación urbanística para la ejecución de un camino de acceso a las parcelas 5177 y 5178 del Polígono 57 del catastro de rústica de Almansa, por el lindero noroeste de la parcela 5180 y por el lindero sureste de las parcelas 5181 y 5182, del mismo polígono.

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 legalizar cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación vigente, acuerda por unanimidad de los miembros presentes otorgar la calificación urbanística a las parcelas 5180, 5181 y 5182 del polígono 57 de Almansa, para la ejecución de un camino de acuerdo al proyecto "Documentación para calificación urbanística" firmada por el ingeniero técnico industrial José Augusto Torrijos Martínez con fechas de septiembre y noviembre de 2016.



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 Almansa con carácter previo a la resolución del expediente de calificación.

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

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

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

Corresponde al Ayuntamiento de Almansa proceder a:

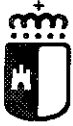
- Comprobar la acreditación de derecho bastante sobre la parcela, la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 e) RSR), así como que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral.
- Requerir del interesado el visado colegial de la documentación técnica.
- 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.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras.

3.2. **VILLAMALEA. S. R. nº 19/17 VALLADO. PARCELAS: 22, 100, 255 y 256 POLÍGONO 32. Promotora: SOCIEDAD COOPERATIVA CHAMPINTER representada por D. Fermín Gómez Anquix**

La ponente, D.^a Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para el proyecto de vallado de las parcelas 22, 100, 255 y 256 del polígono 32. Aunque la solicitud se refiere a vallado, allanado y desbroce solo constituye el objeto del expediente el vallado de las parcelas.

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 cuanto a uso en el Plan de Ordenación Municipal de Villamalea, acuerda por unanimidad de los miembros presentes otorgar calificación urbanística a las parcelas 22, 100, 255 y 256 del polígono 32 para el vallado de las mismas de acuerdo a la documentación técnica obrante en el expediente.

La eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Villamalea con carácter previo al otorgamiento de la



licencia municipal de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico.

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 señalado en el apdo. 3ª del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, 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.

Se deberá sujetar la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas.

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

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

Corresponde al Ayuntamiento de Villamalea proceder, en su caso, a:

- Comprobar la acreditación de derecho bastante, la inscripción registral de la afectación real de las fincas sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas catastrales.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (Art. 63.1.2º.d) del TRLOTAU y 17 RSR).
- Fijar el canon, en su caso, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, que se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 RSR)
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y actividad.
- 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.

3.3. VILLAMALEA. S. R. nº 28/17 MODIFICACION CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DE BUNKERS, TÚNELES, NAVES, DE POSTINCUBACIÓN Y TALLER. Polígono 32 Parcelas 347, 344 y 32. Promotor: SOCIEDAD COOPERATIVA CHAMPINTER representada por D. Fermín Gómez Anquix.



La ponente, D.^a Laura Tárrega Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita la modificación de la calificación urbanística otorgada el 16 de marzo pasado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete para la ampliación de bunkers, túneles, naves de postincubación y taller, de la industria de fabricación de sustrato para el cultivo de champiñón.

La modificación consiste únicamente en suprimir una de las parcelas que se había vinculado a la instalación, la parcela 23 del polígono 32 del catastro de rústica de Villamalea, que tiene una superficie de 135.509 m², en la que se realizaba la reforestación. Adjuntan a la solicitud documentación administrativa y Anexo al proyecto técnico firmado por el ingeniero técnico agrícola Ernesto Girón Laserna y visado por el COITAC de Albacete en fecha 18 de abril de 2018 así como informe técnico municipal favorable de fecha 24 de dicho mes.

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 autonómica y los establecidos en cuanto a uso en el Plan de Ordenación Municipal de Villamalea, y tras considerar el informe de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, 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 del 17,21%, acuerda por unanimidad de los miembros presentes la modificación de la calificación urbanística de las parcelas 347 (antes 343, 103, 104, 105 y 346), 344 y 22 del polígono 32 del catastro de rústica de Villamalea, otorgada por la CPOTYU en sesión de 16 de marzo de 2018, para la ejecución de la Fase I según proyecto redactado por ITA D. Ernesto Girón Laserna, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

Uso	USO INDUSTRIAL. Fabricación de sustrato para el cultivo de champiñón
Emplazamiento	Parcelas 347 (antes 343, 103, 104, 105 y 346), 344 y 22 - Polígono 32. VILLAMALEA
Clasificación del suelo	SUELO RUSTICO DE RESERVA
Superficie parcela	253.451 m ²
Sup. mínima a vincular por la calificación	253.451 m ²
Aprovechamiento	8.353,57 m ² (Total 33.875,49 m ²)
Ocupación	10.262,57 m ² (Total 43.622,24 m ²)
Altura máxima	9 m de cubrera
Retranqueos	> 5 m a linderos y > 15 a eje caminos





La eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Villamalea con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico.

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 artículo 38 del Reglamento de Suelo, se deberá llevar a cabo, en su caso, una replantación equivalente al 50% de la superficie ocupada con edificaciones y soleras. Según Anejo aportado la reforestación será de 21.811,13 m² de superficie y se cambia la ubicación al perímetro de la instalación, menos la zona que da a la carretera de acceso, con una franja de ciprés de 12,33 m de ancho.

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

Se deberá sujetar la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas.

El acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.2^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 Villamalea proceder, en su caso, a:

- Comprobar el efectivo cumplimiento de la repoblación fijada, debiendo comunicarlo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Comprobar la acreditación de derecho bastante, inscripción registral de la afectación real de las fincas sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas catastrales.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (Art. 63.1.2^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.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y actividad.
- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2^o 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.

3.4. COTILLAS. S. R. nº 29/17 CONSTRUCCIÓN DE CASAS RURALES. Polígono 1, parcelas 288 (parte), 694 y 695. Promotor: D. MAIKEL MELERO FERNÁNDEZ.

La ponente, D.ª Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la instalación y puesta en funcionamiento de dos casas rurales. Una de las casas rurales se emplaza en la parcela 288 y la otra en la parcela 695 del polígono 1 del catastro de rústica de Cotillas en 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 instalar cumple según los informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y los establecidos en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, acuerda por unanimidad de los miembros presentes otorgar calificación urbanística a las parcelas 288 (parte), 694 y 695 del Polígono 1 del catastro de rústica de Cotillas para la construcción de dos casas rurales, según proyecto básico, Anexo 1 a proyecto técnico y plano número 10 firmado por el Arquitecto Mariano Galiano Cañadas, con el siguiente contenido.

Características del aprovechamiento:

Uso	Uso terciario. Establecimiento de turismo rural.
Emplazamiento	Parcelas 288 (parte), 694 y 695 - Polígono 1. COTILLAS
Clasificación del suelo	SUELO RUSTICO DE RESERVA /SRNUEP AMBIENTAL
Superficie parcela	16.943 m ²
Sup. Mínima a vincular por la calificación	10.000 m ²
Aprovechamiento	138,04 m ²
Ocupación	153,44 m ²
Altura máxima	4,85 m
Retranqueos	> 5 m a linderos y > 15 m a eje de caminos

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 Cotillas con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de





conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico, especialmente se condiciona a la obtención del informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y a las autorizaciones correspondientes del Ayuntamiento con objeto de canalizar los servicios necesarios ya que atraviesan dos caminos de dominio público.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1. 2º del Reglamento de Suelo Rústico, y según el plano nº 10 aportado el 6 de abril de 2018, se deberá reforestar la mitad de la superficie ocupada por la actuación, 76,72 m2 de matorrales de altura, pinos y acebedas.

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el artículo 38.1.3º del Reglamento de Suelo Rústico, 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.

Se deberá sujetar la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas.

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

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

Corresponde al Ayuntamiento de Cotillas 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).
- 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, 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.
- Verificar el efectivo cumplimiento de la reforestación en los términos impuestos por esta calificación urbanística.

3.5. TARAZONA DE LA MANCHA. S. R. nº 32/17 CAMPO DE TIRO PERMANENTE. Polígono 76, parcelas 113 y 216. Promotor: D. ALEJO LÓPEZ TENDERO en representación del C.D. "EL HALCÓN".



La ponente, D.ª Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de un campo de tiro permanente definido por el artículo 150 del Reglamento de Armas. Se plantea en proyecto su uso en las modalidades de tiro al plato, codorniz y paloma y las partes que lo componen son la zona de seguridad, la protección de máquinas lanzadoras y la protección de espectadores, siendo objeto de calificación las parcelas 113 y 216 del polígono 76 del catastro de rústica de Tarazona de la Mancha.

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 las parcelas 113 y 216 del catastro de rústica de Tarazona de la Mancha para la instalación de un campo de tiro permanente de acuerdo al proyecto técnico y anexo al mismo firmado por el ITI Antonio Campos Ramírez, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

Uso	Recreativo /Deportivo
Emplazamiento	Parcelas 113 y 216 (antes 110,111,112, 114,115, 116,117 118, 119 y 120) , polígono 76 del T.M. de Tarazona de la Mancha (Albacete)
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de reserva
Superficie parcela	320.687 m ²
Sup. Mínima a vincular por la calificación	64.789 m ²
Aprovechamiento	-----
Ocupación	341 m ²
Altura máxima	-----
Retranqueos	> 5 m a linderos y >15 m a eje 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 Tarazona de La Mancha con carácter previo a la resolución del expediente de licencia, en particular las autorizaciones pendientes del Ministerio del Interior.

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





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

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

Corresponde al Ayuntamiento de Tarazona de la Mancha proceder a:

- 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.
- Verificar el efectivo cumplimiento de la reforestación en los términos impuestos por esta calificación 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.
- 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.

3.6. FUENSANTA. S. R. nº 34/17 NAVE INDUSTRIAL DESTINADA A TALLER DE ESTRUCTURAS METÁLICAS Y FORJA. Polígono 23, parcela 370. Promotor: HERMANOS GÓMEZ VILLANUEVA, C.B.

La ponente, D.ª Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para el proyecto de legalización de una nave industrial existente en la parcela 370 del polígono 23 del término municipal de Fuensanta.

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 los requerimientos establecidos en las Normas Subsidiarias Provinciales, acuerda por unanimidad de los miembros presentes otorgar calificación urbanística a la parcela 370 del polígono 23 del Catastro de Rústica de Fuensanta para la



legalización de la construcción de una nave industrial destinada a taller de estructuras metálicas y de forja según el proyecto redactado por el ITI D. Sergio Redondo Girón, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

Uso	Industrial.
Emplazamiento	Parcela 370, polígono 23 de Fuensanta.
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable (Suelo Rústico de Reserva)
Superficie parcela	30.017 m ²
Sup. Mínima a vincular por la calificación.	20.000 m ² .
Aprovechamiento	1.133,95 m ² .
Altura máxima	8,5 m a cumbre, 7 m a alero.
Ocupación	1.094, 03 m ² .
Retranqueos	> 5 m linderos y >15 a caminos.



Handwritten signature or mark.

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada al cumplimiento de condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas, y a la comprobación por parte del Ayuntamiento de la limitación establecida en el art. 46 del RSR.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, y según lo manifestado en el informe técnico municipal deberá reforestarse una superficie de 1'5 hectáreas. De esa superficie una parte deberá consistir en una barrera perimetral de 5 metros de ancho a base de especies arbóreas autóctonas, p.e. pino carrasco, sabina o encina, de porte suficiente y plantados con suficiente densidad como para cumplir su función de medida correctora del impacto visual. Esta barrera deberá tupirse con arbusto de porte medio, p.e. coscoja, retama o aliaga, y bajo, p.e. tomillo, romero, espliego o esparto. Si en la plantación de la barrera no se alcanzase la superficie a replantar se deberá completar en la misma parcela.

En cualquier caso se emplearán especies autóctonas de bajas demandas hídricas. Asimismo se cuidará la plantación hasta que se haya desarrollado el 80% de la superficie plantada.

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 Fuensanta proceder a:

- Comprobar la limitación prevista en el art. 64.6 del TRLOTAU en cuanto al otorgamiento de licencias municipales al ser un municipio sin Plan de Ordenación Municipal.
- Verificar la acreditación de derecho bastante sobre la parcela 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).
- El ejercicio de la potestad sancionadora de acuerdo a las competencias previstas en el art. 3 f) del Decreto 34/2011, de 26 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento de disciplina urbanística.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º.d) del TRLOTAU y 17 RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras, en su caso, supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40 RSR).
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Fijar el canon urbanístico, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, que se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal.

3.7. HELLÍN. S. R. nº 36/17. Balsa de Riego. Polígono 92 parcela 296. Promotor: D. Andrés Vicente Villoras Sánchez.

La ponente, D.ª Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción una balsa para el almacenamiento de agua para riego.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple según informe técnico municipal con los requerimientos establecidos en la legislación vigente, acuerda por unanimidad de los miembros presentes otorgar calificación urbanística a la parcela 296 del polígono 92 del Catastro de Rústica de Hellín, para la construcción de balsa de riego, según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Forestal D. Armentario López Castillo, con el siguiente contenido:



Características del aprovechamiento

Uso	Agrícola. Balsa de Riego.
Emplazamiento	Polígono 92, parcela 296 del T.M. de Hellín (Albacete)
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
Superficie parcela	147.675 m ²
Sup. Mínima a vincular por la calificación	91.000 m ²
Aprovechamiento	-----m ²
Ocupación	9.100 m ²
Altura máxima	-----.
Retranqueos	> 10 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 Hellín con carácter previo a la resolución del expediente de licencia, en especial el informe pendiente de la Confederación Hidrográfica del Segura.

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

3.8.

BONETE. S. R. nº 43/17 MODIFICACIÓN DE TRAZADO DE CAMINOS. Polígono 11, parcelas 30, 32, 28 y 10027. Promotora: BONANZA MEDIOAMBIENTAL, S.L.U.

La ponente, Dª Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la modificación del trazado de dos caminos: Camino Casa Aire de los Cuchillos, camino 9007 del polígono 11 con las parcelas 30 y 32 del mismo polígono; y Camino Alpera-Almansa, camino 9011 del polígono 11, con las parcelas 28 y 10027 del mismo polígono del catastro de rústica de Bonete.

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 legalizar cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y en las vigentes Normas Subsidiarias de Bonete, acuerda por unanimidad de los miembros presentes otorgar calificación urbanística a las parcelas 30,32,28 y 10027 del polígono 11 para la modificación del trazado de dos caminos, según proyecto redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Samuel Ferri García y visado 15/05/2017, y anexo 1 firmado por el mismo técnico.

Características del aprovechamiento

Uso	USO Dotacionales de Equipamientos de titularidad privada. Construcción de dos caminos sobre fincas particulares
Emplazamiento	Parcelas 30, 32, 10027 y 28, Polígono 11. BONETE
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental y Cultural
Superficie parcelas	7.565.578,00 m ²
Sup. Mínima a vincular por la calificación	12.265,00 m ²
Aprovechamiento	---
Ocupación	12.265,00 m ² (Total 15.956,00 m ²)
Altura máxima	---
Retranqueos	> 15 m a linderos



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, entre otros el de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes sobre condiciones impuestas en resolución de fecha 10/07/2017, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Bonete con carácter previo a la resolución del expediente de licencia municipal.

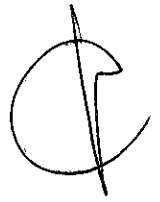
La actividad se deberá sujetar a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

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 Bonete proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 e) RSR), así como que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR).
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras, así como la tramitación administrativa que corresponda en lo que pueda afectar al patrimonio de ese ente local.



3.9. NAVAS DE JORQUERA. S. R. nº 10/18 CONSTRUCCIÓN 12 SALAS PARA CULTIVO DE CHAMPIÑÓN. Polígono 9, parcelas 14 y 15. Promotora: CHAMPIGRUP MANCHUELA, SL.

La ponente, D.ª Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la "Construcción de 12 salas para cultivo de champiñón" en las parcelas 14 y 15 del polígono 9 del catastro de rústica de Navas de Jorquera en Albacete, de 10.879 m2 y 4.282 m2, respectivamente.

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 legalizar cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y en las vigentes Normas Subsidiarias de Bonete, acuerda por unanimidad de los miembros presentes otorgar calificación urbanística a las parcelas 14 y 15 del polígono 9 del Catastro de Rústica de Navas de Jorquera, de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el Ingeniero Técnico Industrial Balbino Cambroner Martínez y el Ingeniero Técnico Agrícola José Martínez Escribano, con el siguiente con el siguiente contenido:



Características del aprovechamiento

Uso	Sector primario
Emplazamiento	Parcelas 14 y 15, Polígono 9 - NAVAS DE JORQUERA
Clasificación del suelo	SRNUEP ESTRUCTURAL AGRÍCOLA
Superficie parcela	15.161 m ²
Sup. Mínima a vincular por la calificación	15.161 m ²
Aprovechamiento	4.236,4 m ²
Ocupación	8.127,4 m ²
Altura máxima	6 m
Retranqueos	> 5 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 Navas de Jorquera con carácter previo a la resolución del expediente de licencia, en particular el informe/autorización favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

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

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

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

Corresponde al Ayuntamiento de Navas de Jorquera proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 e) RSR), así como que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral.



- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR).
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- 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.

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

4.1. **BARRAX. Expte. nº 06/17, NAVE ALMACÉN MATERIA PRIMA Y GUARDA DE APEROS. Polígono 17, Parcelas 106 y 107. PROMOTOR: D. Juan José Galiana Castillejo en representación de AGROBARRAX, S.L**

La ponente, D.ª 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 Barrax consiste en la construcción de una nave aislada dentro de la parcela que sirva como almacenamiento de aperos y materia prima.

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, y visto el informe favorable de la Consejería de Agricultura Medio Ambiente y Desarrollo rural, a efectos de poder acreditar el relevante interés social y económico del proyecto denominado "Nave Almacén Materia Prima y Guarda de Aperos", acuerda por unanimidad de los miembros presentes informar favorablemente al porcentaje de ocupación del 13,12 %.

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.

4.2. **VILLAMALEA. Expte. nº 06/18, CONSTRUCCIÓN DE SALAS PARA CULTIVO DE CHAMPIÑÓN. Polígono 34, Parcela 628. PROMOTORA: D. Miguel Ángel Pérez López.**

La ponente, D.ª 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,



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

(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 es solicitar informe de excepcionalidad por exceso de ocupación en la parcela. El proyecto consiste en la construcción de 12 naves de cultivo de champiñón climatizadas, almacén y servicios generales, con una superficie construida total de 4040,74 respecto a naves de cultivo y una ocupación de urbanización de 1902,21 m².

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 de los requisitos exigidos por el art. 3.3 de la ITP, así como el informe favorable de la Consejería de Agricultura, a efectos de poder acreditar el relevante interés social y económico del proyecto denominado "Construcción de salas para cultivo champiñón", acuerda por unanimidad de los miembros presentes informar favorablemente un porcentaje de ocupación del 31,15%.

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.

TARAZONA DE LA MANCHA. Expte. nº 07/18, CONSTRUCCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA PARA GUARDA DE APEROS. Polígono 503, Parcela 523. PROMOTOR: D. José Antonio González Contreras.

La ponente, D^a Laura Tárraga 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 Tarazona de la Mancha consiste en la construcción de una nave agrícola para guarda de aperos en la parcela 523 del polígono 503. La parcela tiene una superficie de 3.997 m², inferior a la mínima requerida por la ITP, que exige para usos vinculados al sector primario en suelo rústico de reserva una superficie mínima de 10.000 m² y un porcentaje de ocupación de parcela del 5%.

Queda acreditado en el expediente el cumplimiento de los requisitos exigidos por el art. 3.3 de la ITP, así como el informe favorable de la Consejería de Agricultura, a efectos de poder acreditar el relevante interés social y económico del proyecto denominado "Construcción de Nave Agrícola para Guarda de Aperos".

Don Antonio Fernandez Pacheco se manifiesta en contra al considerar este tipo de acuerdos y el abuso de la excepción como precedentes peligrosos. Se abre un amplio debate entre los miembros manifestando cada uno su diferente postura, concluyendo con el informe favorable, por parte de 11 de los 13 miembros asistentes, a la superficie mínima inferior a la exigida (3.997 m²) con un porcentaje de ocupación de parcela del 5%, con el voto en contra de D. Antonio Fernandez Pacheco y la abstención de D. José Morcillo Villar.

Don José Antonio Carrillo Morente, Presidente de la Comisión, hace constar que la posibilidad legal de excepcionar exige a la Comisión ponderar en cada caso la oportunidad y conveniencia de aplicar la excepcionalidad prevista por la norma, sobre la base de una propuesta elaborada por la ponencia. Ante ello, propone que, para la adopción de un



critero por la Comisión respecto de aquellos casos que están suscitando mayores cuestiones a ésta, que fundamentalmente son los relativos al sector primario, tales como casetas de aperos y naves agrícolas, se elabore una propuesta por el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística y que se eleve a la consideración de la Comisión. En este sentido, los miembros presentes aprueban dicha propuesta señalando que, sobre la base de la Instrucción ya publicada sobre la cuestión, se debe tratar de establecer cuando dichas actividades recabarán la singularidad que habilita la excepción establecida por la norma y cuando, por el contrario, aquellas han de considerarse como meros actos propios del medio rural en el cual se plantean.

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 artículo 160 del TRLOTAU.

En este momento, siendo las 11: 00 horas D. Luis Miguel Atiénzar Núñez abandona la sesión.

5.- **ACTIVIDADES PROVISIONALES.**

5.1. **LA GINETA. Expte. A.P. nº 06/16, "LIMPIEZA Y COMPACTACIÓN, COLOCACIÓN DE 3 POSTES PARA ILUMINACIÓN Y REPOSICIÓN VALLADO" PARA USO COMO CAMPA DE VEHÍCULOS". Parcelas 67, 23 y 24 de la Urbanización Albasol. Promotor: GEDINEVA, S.L**

La ponente, D.^a Laura Tárraga Rodríguez, expone los antecedentes del expediente 06/16 que son los siguientes:

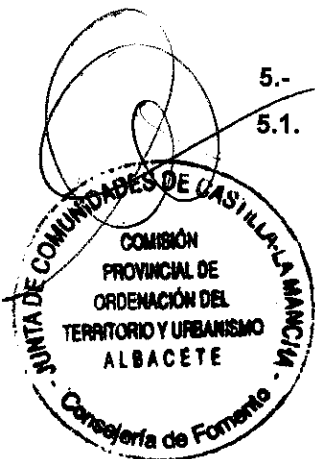
La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en la reunión celebrada el 26 de mayo de 2017, adoptó por unanimidad de los miembros presentes emitir informe desfavorable a la solicitud formulada por GEDINEVA, S.L para la "Limpieza y Compactación, Colocación de 3 postes para iluminación y reposición vallado para uso como campa de vehículos" en las parcelas nº 67, 23 y 24 de la Urbanización Albasol, con referencias catastrales 9671527WJ8297S0001MU, 9671526WJ8297S0001FU y 9617501WJ8297S0001RU del municipio de La Gineta, no considerándose acreditada la naturaleza provisional de la actividad y, en consecuencia el cumplimiento de los requisitos exigidos por los artículos 172 TRLOTAU y 18 RDU necesarios para este tipo de solicitud.

Con fecha 13 y 16 de junio de 2017, el acuerdo adoptado es notificado al Ayuntamiento de La Gineta y a D. Gregorio González Lozano, como representante de la promotora, respectivamente.

Con fecha 7 de julio de 2017, D. Gregorio González Lozano, en nombre y representación de GEDINEVA, S.L, interpone recurso de alzada contra el mencionado Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por el que se informa desfavorablemente la solicitud de autorización de actividad provisional en relación con la "campa de vehículos".

Mediante Resolución de 26 de abril de 2018 de la Consejería de Fomento se estima parcialmente el recurso interpuesto, se revoca dicho acuerdo y se ordena la retroacción del expediente al momento oportuno, al efecto de que, previo cumplimiento de los requisitos del artículo 18 del Reglamento de Suelo Rústico y previa obtención del compromiso escrito del solicitante referido a un periodo máximo de duración del desempeño de la actividad en cuestión para que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se pueda informar favorablemente la autorización provisional solicitada.

En cumplimiento de lo establecido en la mencionada resolución, y a la vista de los informes técnicos municipales obrantes en el expediente sobre cumplimiento de los





requisitos exigidos por el art. 18 del RDU, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad requerir a GEDINEVA, S.L para que presente el referido compromiso escrito del solicitante referido a un periodo máximo de duración del desempeño de la actividad en cuestión.

5.2. CAUDETE. Expte. A.P. nº 02/18, "SONDEO DE INVESTIGACIÓN "LA MORA" Nº 1561 A. Polígono 2, Parcela 5296. Promotor: MÁRMOLES BOLMAX, S.L.

La ponente, D.^a Laura Tárraga Rodríguez, expone en este punto que el Ayuntamiento de Caudete ha solicitado informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con el fin de poder otorgar autorización provisional 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, para la concesión de licencia de actividad provisional consistente en "Sondeos para investigación en la concesión de explotación La Mora nº1561-A". Se pretenden realizar 6 sondeos de unos 60 m de profundidad y un diámetro de 95,6 mm con recuperación de testigo continuo en zonas estratégicas que permitan llegar a conocer y modelizar el recurso minero objeto de la concesión. La realización de estos trabajos de investigación no precisa instalaciones, obras o construcciones auxiliares.

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 a la actividad provisional de referencia, al cumplirse la condiciones del artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, debiendo el Ayuntamiento de Caudete con carácter previo a la concesión de la correspondiente autorización recabar todos los documentos y, en su caso, el resto de autorizaciones o licencias que la normativa aplicable exija al respecto.

Dichas licencias podrán ser revocadas cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. 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.

En este momento, siendo las 11:15 horas Doña Llanos Martínez Saus abandona la sesión.

5.3. ALBACETE. Expte. A.P. nº 03/18, "VALLADO PROVISIONAL". Sector 8 "Ctra. de Las Peñas". Promotor: D. JUAN MORENO GARCIA.

La ponente, D.^a Laura Tárraga Rodríguez, expone en este punto que el Ayuntamiento de Caudete 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 la parcela con referencia catastral 7852302WJ9175S0001DK del término municipal de Albacete. Según el Plan General de Ordenación Urbana, la mayor parte del terreno está clasificado como suelo urbanizable programado incluido dentro del Sector 8 "Ctra. de las Peñas", estando en parte afectado por el Sistema General de Comunicaciones Viario correspondiente a la AB-20 adscrito a este Sector. El resto del terreno está clasificado como Suelo no urbanizable protegido por





su interés agrícola y/o ganadero. El vallado tiene por finalidad evitar el vertido de escombros y residuos a la misma y que los vehículos atraviesen la parcela.

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 sita en el Sector 8 "Ctra. de las Peñas del municipio de Albacete, al cumplirse la condiciones de los artículos 172 TRLOTAU y 18 RDU, debiendo el Ayuntamiento de Albacete, 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 acreditar que existe derecho bastante sobre la parcela.

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

Se da cuenta del siguiente expediente caducado:

EXPTE.	MUNICIPIO	PROYECTO	POL/PAR.	FECHA NOTIF CADUCIDAD
SR 13/17	HIGUERUELA	CONSTRUCCIÓN NAVE PARA ALOJAMIENTO GANADERO Y ALMACEN AGRÍCOLA	POL. 49, PAR. 248 Y POL 6, PAR. 126 (HOYA GONZALO)	05/04/2018

Se da cuenta del siguiente expediente desistido:



EXPTE.	MUNICIPIO	PROYECTO	POL/PAR.	FECHA DESISTIMIENTO
Art. 3.3 ITP 04/18	HIGUERUELA	CONSTRUCCIÓN NAVE AGRÍCOLA	POL. 62, PARCELA 90	18/05/2018

7.- RUEGOS Y PREGUNTAS

No se presentan.

No habiendo más asuntos que tratar el Sr. Presidente de la Comisión procede a levantar la sesión a las 11:25 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.


 SECRETARIA DE LA COMISIÓN

 Fdo.: Lourdes Alonso Guervós.