



ACTA 4/21

En Albacete, siendo las 09:30 horas del día 2 de julio de 2021, se reúne, por videoconferencia previamente convocada mediante la aplicación Cisco Webex Meeting, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, contando con la presencia telemática de los miembros siguientes:

Presidente: D. Julen Sánchez Pérez, delegado provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

Vocales: D. Miguel Zamora Saiz, en representación de la Excma. Diputación Provincial de Albacete.

D. Ángel Cuélliga Rodríguez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, en materia de agricultura.

D. Juan José García Nogal, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de medio ambiente.

D. Fernando González González, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de educación.

D. Joaquín Ulpiano Losa Caballero, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.

D. Santiago García Gallardo, en representación de la Administración General del Estado.

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

D. Francisco Jesús Cebrán López, en representación del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles de Castilla-La Mancha.

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

D.^a Llanos Martínez Saus, experta profesional en materia de ordenación territorial y urbanística.

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

Ponentes: D.^a Noelia García Morrás, jefa del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

D.^a Ángela Alegre García, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.





Secretaria: D.^a Mercedes Sarabia Nuño de la Rosa, designada secretaria por el presidente de la Comisión.

El presidente de la Comisión excusa la ausencia del director general de Planificación Territorial y Urbanismo y de la secretaria provincial de la Delegación, que no han podido asistir y traslada a los miembros presentes su saludo y agradecimiento, tras lo cual se pasa al estudio 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 pasado 11/05/2021 era conocida previamente por los asistentes a quienes se les remitió con anterioridad a la convocatoria de la presente sesión por lo que el Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura. Así, con la conformidad de todos los asistentes se aprueba por unanimidad.

2.- **PLANEAMIENTO**

Se incorpora en este punto de la sesión D. José María Morcillo Villar.

2.1. **CARCELÉN. EXPTE PL 11/17. MODIFICACION Nº 5 DEL PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO. APROBACIÓN DEFINITIVA.**

La ponente comienza informando que la modificación plantea un ajuste de alineaciones en la embocadura de la Calle En Proyecto, sin ejecutar, con la Calle Cebadales, totalmente urbanizada.

El motivo de este ajuste es que la calle Cebadales, en su tramo medio, tiene bastante más anchura que la que marca el planeamiento vigente con una base cartográfica que en esta zona no se ajusta bien a la realidad.

Se da la circunstancia de que en la zona modificada se produce la embocadura de una pequeña calle auxiliar prevista en el plan vigente, pero no ejecutada aún ni marcada sobre el terreno, lo que obliga a redefinir el encuentro entre esta y la calle Cebadales, teniendo en cuenta no solo las indicaciones del plan vigente sino también la realidad catastral y la existencia de una vivienda en la esquina izquierda según se mira desde la calle Cebadales

Tras la exposición general y minuciosa del expediente por parte de la ponente y de conformidad con su propuesta, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, acuerda por unanimidad de los miembros presentes:

PRIMERO: Aprobar definitivamente, de acuerdo con lo establecido en los artículos 37 del TRLOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento, la Modificación nº 5 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Carcelén.

SEGUNDO: Suspender la eficacia del acuerdo de aprobación definitiva, de conformidad con lo previsto en el art. 37.5 TRLOTAU, hasta que se realicen las siguientes correcciones técnicas en el documento de la modificación:

- a) En el plano comparativo, la nueva ordenación debe dibujarse sobre la base cartográfica del plan vigente a fin de que puedan comprenderse bien los cambios introducidos. Al haberse cambiado en la nueva solución la base cartográfica se pierde el marco de referencia que permite valorar en su justa dimensión la índole de los cambios introducidos.
- b) Este plano comparativo debe, además, dibujarse a la misma escala que usa el plan vigente. Al ser la cartografía base del plan vigente algo tosca, cualquier ampliación significativa de la misma hace aparecer dudas de precisión gráfica que no corresponde hacerse a la escala en que se dibujó.
- c) El plano OD.1 de la modificación (único de ordenación), debe ajustarse con rigor en su encuadre al ámbito de la modificación, tal y como está marcado este





en el primer plano del documento refundido (hoja 1, plano 2). De este modo se evitarán posibles malentendidos derivados del cambio operado en la base cartográfica (catastral) respecto a la del plan vigente (catastral anticuada y poco precisa).

- d) El plano OD.1 se acotará debidamente para que, tal y como viene estudiado en los planos de información, sea posible el replanteo de las nuevas alineaciones.
- e) Debe eliminarse la ficha urbanística incluida en el documento de refundición, pues pertenece a otra modificación diferente a esta; la que nos ocupa aquí no requiere de ninguna ficha urbanística.

TERCERO: Delegar en el Delegado Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete la facultad de levantar la suspensión del acuerdo de aprobación definitiva, una vez verificadas y supervisadas por los técnicos competentes del Servicio de Urbanismo las correcciones que se realicen.

Por último, se le recuerda al Ayuntamiento de Carcelén que, una vez realizadas las correcciones técnicas, deberá hacer entrega de dos copias en papel diligenciadas de los planos corregidos así como de otro ejemplar completo y diligenciado en soporte papel de la Modificación y un ejemplar en soporte digital portable y editable de la versión definitiva de la Modificación que incluya las correcciones solicitadas, según previene el art. 3.2 y 3.3 de la NTP-HCDPM, aprobado por Decreto 178/2010, de 1 de julio. Una vez hayan sido diligenciados por la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento, se devolverá un ejemplar que obrará en el Ayuntamiento de Carcelén para su consulta.

El Ayuntamiento deberá publicar el presente acuerdo de aprobación, así como la normativa urbanística que proceda, en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 157.1 RP.

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

3.1. **LIÉTOR. EXPTE. S.R. Nº 11/21. “AMPLIACIÓN BODEGA”. PARCELA 5001 DEL POLÍGONO 9 Y PARCELA 5069 DEL POLÍGONO 8 Y 21 DEL POLÍGONO 40. PROMOTOR: TERRAMAGNA AGROPECUARIA, S.L.U.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la adecuación de la nave 1 de embotellado, así como para la legalización de la nave 2 de producto terminado, la legalización de un porche adosado a la bodega-almazara original y la de una serie de pavimentaciones, para la ampliación de una bodega, que están ubicadas en parte de las parcelas 5069 del polígono 8, 5001 del polígono 9 y 21 del polígono 40, del catastro de rústica de Liétor.

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 municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, obrando informe técnico favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes otorgar calificación urbanística a parte de la parcela 5001 del Polígono 9, la parcela 5069 del polígono 8 y la parcela 21 del polígono 40 del Catastro de Rústica de Liétor, para legalización de obras varias (nave, pavimentación y porche) y adecuación de nave para embotellado para ampliación de bodega, de acuerdo con la documentación técnica obrante en el expediente, no otorgando calificación para la zona pavimentada sita junto a la nave 1, al situarse sobre el camino público, parcela 9001 del polígono 8, condicionada a:

- La rectificación del plano nº CU.02 Afectación Real, del Expediente para calificación urbanística, ya que, no se incluye como superficie afectada en la parcela 21 del polígono 40, la superficie ocupada por el porche y la zona pavimentada 6.1, anexa al citado porche, según el plano nº 103, del Expediente de legalización.





- La obtención de informe favorable del Servicio de Carreteras de la Diputación Provincial de Albacete, respecto al porche de la nave 3.
- Dadas las discrepancias en la documentación técnica aportada sobre el trazado del camino público 9001 del polígono 8 y dada la existencia de informe técnico municipal señalando que la nave 1 cumple los retranqueos establecidos en el POM respecto a aquel, se comprobará "in situ" tal cumplimiento emitiendo el correspondiente informe y si no fuese así el promotor deberá obtener autorización de cambio de trazado de camino 9001 del pol. 8 por parte del Ayuntamiento de Liétor.

La calificación se otorga en los siguientes términos:

Características del aprovechamiento:

| | |
|--|---|
| Uso | USO INDUSTRIAL. Bodega |
| Emplazamiento | Parte de las parcelas 5069 del polígono 8, 5001 del polígono 9 y 21 del polígono 40. LIÉTOR |
| Clasificación del suelo | SUELO RUSTICO DE RESERVA |
| Superficie parcelas | Parcela 5069 del polígono 8: 785.790 m ² Parcela 5001 del polígono 9: 119.586 m ² Parcela 21 del polígono 40: 3.137.657 m ² |
| Sup. Mínima a vincular por la calificación | 75.263 m ² (436 m ² parcela 5069 del polígono 8, 64.320 m ² parcela 5001 del polígono 9 y 10.507 m ² parcela 21 del polígono 40) |
| Ocupación | 7.223,84 m ² (Total 8.348,96 m ² distintos usos) Sup. construida 2.493,84 m ² (Total 3.590,79 m ² distintos usos) |
| Altura máxima | 6,5 m de alero (Máxima 7,5 m POM) |
| Retranqueos | > 5 m a lindero y > 15 a eje camino |

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 queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento 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 Liétor proceder a:

- 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).
- 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 40.4 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.

3.2. LA GINETA. EXPTE. S.R. Nº 25/21 “PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “PICO REGAZO”. POLÍGONO 2, PARCELA 10207. PROMOTOR: ODAYKU INTERNATIONAL ADVISORS, S.L.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la instalación de una planta fotovoltaica denominada “PICO REGAZO”. La instalación fotovoltaica se encuentra ubicada en el término municipal de La Gineta, en parte de la parcela 10207 del polígono 2.

Tras la exposición, 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, a la vista del informe técnico favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a parte de la parcela 10207 del Polígono 2 del término municipal de La Gineta, para la construcción de PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “PICO REGAZO”, de acuerdo con el proyecto técnico presentado, en los siguientes términos:

Características del aprovechamiento:

| | |
|---------------|---|
| Uso | DOTACIONAL DE TITULARIDAD PRIVADA (PS FOTOVOLTAICA) |
| Emplazamiento | Parcela 10207 del Polígono 2. LA GINETA |





| | |
|-------------------------|--|
| Clasificación del suelo | Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural - Protección Agrícola de Regadío Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Infraestructuras |
| Superficie a vincular | (la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso, y sobre la que se tenga derecho bastante) |
| Ocupación | 3.614,36 m ² (Superficie construida: 12 m ² del CT) |
| Altura máxima | 2,77 m (CT) |
| Retranqueos | ≥ 5 m a linderos (CT) y ≥ 7 m a eje de camino (vallado) |

Se acuerda igualmente imponer como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de hincas, 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 calificación (implantación de nuevos usos, ampliación a otras parcelas o subparcelas catastrales, modificaciones del proyecto, variaciones de ocupación, etc.) llevaría 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 queda además condicionada a la obtención de los correspondientes informes, autorizaciones y resoluciones favorables lo que será comprobado por el Ayuntamiento con carácter previo a la resolución del expediente de licencia, en especial deberá contar con:

- Informe del Servicio de Industria de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Albacete, sobre la modificación reflejada en el Anexo al proyecto de diciembre de 2020, solicitado el 11/02/2021, y sobre el apartado sexto de las condiciones recogidas en la Resolución de la Dirección General de Transición Energética de fecha 5/02/2021 sobre autorización administrativa previa y de construcción de instalación solar fotovoltaica "Pico Regazo" de 600 kW, infraestructuras auxiliares y de evacuación, que indica que el titular debe actualizar los permisos de acceso y conexión obtenidos.
- Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en el que se pronuncie sobre la propuesta de medidas de reforestación y pantalla según Anexo de abril de 2021.

La actividad se sujetará a los condicionados establecidos en los informes y/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 Gineta proceder a:





- Requerir la subsanación de la solicitud de calificación al no haber sido firmada por uno de los administradores mancomunados de la sociedad promotora.
- Comprobar acreditación de derecho bastante para la ejecución de todos los elementos incluidos en el proyecto, ya que la nota simple remitida no está actualizada, así como requerir representación gráfica de la parte de parcela para la que se dispone de derecho de superficie y afecta la calificación.
- 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).
- 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 40.4 RSR). Comprobar con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal la vigencia de las autorizaciones incorporadas o pendientes de recibir al expediente.
- Comprobar la existencia de derecho bastante sobre las parcelas en las que se realizarán la reforestación y/o actuaciones compensatorias y el efectivo cumplimiento de la misma.
- 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.

3.3. CASAS DE LÁZARO. EXPTE. S.R. Nº 31/21 “CENTRO DE TELECOMUNICACIONES AB-330 “LA ISABELA”, PARTE DE LAS PARCELAS 1, 5, 6, 9, 10, 11, 12, Y 9001 DEL POLÍGONO 18, Y DE LAS PARCELAS 147 Y 9017 DEL POLÍGONO 19. PROMOTOR: TELECOM CLM, S.A.

Se incorpora en este punto de la sesión D. Santiago García Gallardo.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la legalización y ampliación de un centro de telecomunicaciones, ubicado en la parcela 1 del polígono 18 del catastro de rústica de Casas de Lázaro, en las proximidades de la pedanía de Navalengua y para línea Eléctrica Aérea-Subterránea en Media Tensión a 20 kV y C.T.I. (25 kVA) para alimentación de caseta de telefonía móvil que discurrirá, en su tramo aéreo, por las parcelas 147 (Apoyo nº 1 y Entronque) y 9017 del polígono 19; y por las parcelas 6 (Apoyo nº 2), 5 (Apoyo nº 3), 9001, 9/18 (Apoyo nº 4), 10, 11 (Apoyo nº 5), 12 (Apoyo nº 6), 1 (Apoyo nº 7 y C.T.I.) del polígono 18, y en su tramo subterráneo, por la parcela 1 del polígono 18, todas del catastro de rústica de Casas de Lázaro.





Tras la exposición, 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, a la vista del informe técnico favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a parte de las parcelas 1, 5, 6, 9, 10, 11, 12, y 9001 del Polígono 18, y de las parcelas 147 y 9017 del Polígono 19 del término municipal de Casas de Lázaro, para la legalización y ampliación de Centro de Telecomunicaciones AB-330 y Línea Eléctrica Aérea-Subterránea en Media Tensión a 20 kV y C.T.I. (25 kVA) para alimentación de caseta de telefonía móvil, de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el ingeniero técnico industrial, Cristina Rial Parrondo, en los siguientes términos:

Características del aprovechamiento:

| | |
|-------------------------|---|
| Uso | DOTACIONAL DE TITULARIDAD PRIVADA (Telecomunicaciones) |
| Emplazamiento | Parte de las parcelas 1, 5, 6, 9, 10, 11, 12 y 9001 del Polígono 18, y de las parcelas 147 y 9017 del Polígono 19. CASAS DE LÁZARO |
| Clasificación del suelo | Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural |
| Superficie a vincular | (la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso, y sobre la que se tenga derecho bastante) |
| Ocupación | 27,5 m2 CT Total Instalaciones, incluido vuelo, 8.0404,97 m2 |
| Retranqueos | ≥ 5 m a linderos y ≥ 15 m a eje de caminos |

Igualmente 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 hincas, 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 calificación (implantación de nuevos usos, ampliación a otras parcelas o subparcelas catastrales, modificaciones del proyecto, variaciones de ocupación, etc.) llevaría 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 queda además condicionada a la obtención de los correspondientes informes, autorizaciones y resoluciones favorables lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Casas de Lázaro con carácter previo a la resolución del expediente de licencia.

La actividad se sujetará a los condicionados establecidos en los informes y/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 de Lázaro proceder a:

- 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).
- 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 40.4 RSR). Comprobar con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal la vigencia de las autorizaciones incorporadas o pendientes de recibir al expediente.
- Comprobar la existencia de derecho bastante sobre las parcelas en las que se realizarán la reforestación y/o actuaciones compensatorias y el efectivo cumplimiento de la misma.
- 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. POZOHONDO. EXPTE. S.R. Nº 12/21 “LEGALIZACIÓN DE NAVE PARA ALOJAMIENTO DE MAQUINARIA Y PRODUCTOS AGRÍCOLAS”. POLÍGONO 11, PARCELA 109. PROMOTOR: CEREALES Y TRANSPORTES “EL RUSO, S.L”

La ponente da cuenta del expediente manifestando que por el Ayuntamiento de Pozohondo se solicitó calificación urbanística para construcción de una nave (licencia solicitada en 2018) y detectándose por el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística que la nave estaba ya ejecutada, por lo que se advirtió al Ayuntamiento la necesidad de iniciar expedientes de legalización y sancionador, desistiendo entonces aquel de su solicitud. El Ayuntamiento, una vez informado de que la actuación es legalizable, ha tramitado el expediente de calificación y vuelve a solicitarla con fecha 8/02/2021, conservándose la concertación efectuada, si bien advirtiendo a las distintas Administraciones que la obra está ejecutada. Junto a la nave se ha ejecutada una explanada de 2718,5m2.

Tras la exposición, 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, a la vista del informe técnico favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a parte de la parcela 109 del polígono 11 del Catastro de Rústica de Pozohondo para la legalización de nave para alojamiento de maquinaria y productos agrícolas, de acuerdo con el proyecto técnico presentado, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

| | |
|---|--|
| Uso | Industrial |
| Emplazamiento | Parcela 109, Polígono 11. Pozohondo |
| Clasificación del suelo | Suelo Rústico No urbanizable de Especial Protección Natural |
| Superficie parcela | 121.790 m ² |
| Superficie a vincular por la calificación | 45.000 m ² |
| Ocupación | 8.85 % 1265,1 nave y 2.718,5 explanada. |
| Altura máxima de construcciones y edificaciones | 6.90 a alero, 9.95 a cumbrera. (Responsabilidad técnico municipal veracidad informe) |
| Retranqueos de construcciones y edificaciones | 5 m. a linderos y 15 m a ejes 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 quedaría condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento 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 Pozohondo proceder a:

- 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).





- 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 40.4 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.

3.5. TOBARRA EXPTE. S.R. nº 19/21 “PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA PARA ABASTECIMIENTO DE TRES SONDEOS DE RIEGO”. POLÍGONO 6, PARCELA 32, PARTE DE LA 17 Y DE LA 9018. PROMOTOR: COMUNIDAD DE REGANTES “RIEGOS LA TEDERA”.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la instalación de un parque fotovoltaico para modernización de los regadíos de la Comunidad de Regantes “Riegos La Tecera”, generando energía para el autoconsumo de 3 de los sondeos ubicados en sus instalaciones, y que se ubicará en parte de la parcela 17 del polígono 6 de Tobarra, y que afectará también a las parcelas 9018 y 32 del mismo polígono, por donde discurrirá la línea subterránea de media tensión, hacia el centro de transformación existente, ubicado en dicha parcela 32. En la parcela 32 del polígono 6 se ubican las siguientes construcciones e instalaciones: balsa de riego, centro de transformación y caseta prefabricada.

Tras la exposición, 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, a la vista del informe técnico favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes,

PRIMERO: Otorgar calificación urbanística a la parcela 32 y a parte de las parcelas 17 y 9018 del Polígono 6 del término municipal de Tobarra para ejecución de planta solar fv de 1,7 mwp para abastecimiento de tres sondeos de riego, condicionada a que el Ayuntamiento de Tobarra compruebe la existencia de derecho bastante sobre la parcela 32 del polígono 6 y a que se compruebe con el Servicio de Patrimonio de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes y con el Servicio de Medio Ambiente que se ha evaluado en sus informes la parcela 32 del polígono 6 y que las Medidas ambientales propuestas por el promotor son aceptadas por ese Servicio; que se concrete superficie afectada en parcela 9018 del polígono 6 con la línea subterránea.

SEGUNDO: Suspender la eficacia del acuerdo hasta que transcurra el plazo de la nueva información pública y se certifique por la Secretaría del Ayuntamiento que ha transcurrido el plazo y no ha habido alegaciones, delegando en el Delegado Provincial de Fomento en Albacete, la competencia para levantar la suspensión del acuerdo, si las hubiere, de nuevo se sometería el expediente a consideración de la Comisión.





Características del aprovechamiento:

| | |
|-------------------------|--|
| Uso | Sector primario |
| Emplazamiento | Parcela 32 y parte de las parcelas 17 y 9018 - Polígono 6. TOBARRA |
| Clasificación del suelo | Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental-Cauces Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural-Vegetación |
| Superficie a vincular | 43.422 m ² |
| Ocupación | 9.397,53 m ² (Total 13.846,59 m ²) Superficie construida 38,29 m ² (Total 154,29 m ²) |
| Altura máxima | 2,67 m edificio prefabricado |
| Retranqueos | > 5 m a linderos y > 15 m a eje de camino edificaciones > 5 m a eje de camino para vallados no opacos |

Se acuerda igualmente imponer, como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de hincas, 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 calificación (implantación de nuevos usos, ampliación a otras parcelas o subparcelas catastrales, modificaciones del proyecto, variaciones de ocupación, etc.) llevaría 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 queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento 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 Tobarra proceder a:

- Comprobar acreditación de derecho bastante sobre la parcela 32 del polígono 6 para la ejecución de todos los elementos incluidos en el proyecto, 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).

- 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). Comprobar con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal la vigencia de las autorizaciones incorporadas o pendientes de recibir al expediente.
- Comprobar la existencia de derecho bastante sobre la parcela en la que se realizarán la reforestación y/o actuaciones compensatorias y el efectivo cumplimiento de la misma.
- 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. LA GINETA. EXPTE. S.R. nº 30/21 “CONSTRUCCIÓN DE NAVE PARA ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS”. POLÍGONO 2, PARCELA 187. PROMOTOR: AGROGANADERA LAS DEHESAS S.L.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para construcción de una nave adosada, construcción de 70 x 60 m² (compuesto por dos pórticos de 70 x 30 m²), para almacenamiento de productos agrícolas en la parcela 187 del polígono 2, paraje “Llano de la Milaria”, de 51.073 m², según Catastro.

Tras la exposición, 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, a la vista del informe técnico favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes otorgar calificación urbanística a la parcela 187 del polígono 2 del Catastro de Rústica de La Gineta, de acuerdo con la documentación técnica presentada para la construcción de una nave para almacenamiento de productos y maquinaria agrícola, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

| | |
|-----|------------------|
| Uso | Sector Primario. |
|-----|------------------|





| | |
|---|---|
| Emplazamiento | Parcelas 187 del polígono 2 de La Gineta. |
| Clasificación del suelo | Suelo No Urbanizable de Protección Estructural, de Protección Agrícola de regadío: SRP-EA |
| Superficie parcela | 51.073 m ² |
| Superficie a vincular por la calificación | 51.073 m ² |
| Ocupación | 8.22% (4.200 m ²) |
| Altura máxima de edificaciones y construcciones | 7 m. |
| Retranqueos de edificaciones y construcciones | > 5 m a linderos > 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.

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 Gineta proceder a:

- 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).
- Comprobar la acreditación del poder de representación y comprobación del objeto social de la mercantil promotora, entre los que deberá figurar el de realización de actividades agrarias propias.
- 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. TOBARRA. EXPTE. S.R. nº 17/21 “REFORMA CASA DE CAMPO”. POLÍGONO 11, PARCELA 276. PROMOTOR: MANUEL BUENO LÓPEZ.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la rehabilitación de una vivienda vinculada a explotación agrícola ubicada en la parcela 276 del polígono 11 del término municipal de Tobarra. Inicialmente la solicitud de licencia se formula por Dña. Mª Carmen Bueno Bleda y D. Antonio García Martínez, pero posteriormente se efectúa un cambio en la solicitud quedando como solicitante el propietario de la parcela, D. Manuel Bueno López.

Tras la exposición, 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, a la vista del informe técnico favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 276 del polígono 11 del Catastro de Rústica de Tobarra para reforma de vivienda, de acuerdo con el proyecto técnico presentado, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

| | |
|---|---|
| Uso | Residencial familiar (Reforma) |
| Emplazamiento | Polígono 11 parcela 276 |
| Clasificación del suelo | Suelo Rústico No Urbanizable Especial Protección Estructural agrícola y Natural |
| Superficie parcela | 42.961 m ² |
| Superficie a vincular por la calificación | 42.961 m ² |
| Ocupación | Vivienda 2:129,25 m ² (0,30%) Otras construcciones anexas: 443,30 (1,03%) |
| Altura máxima | Aprox. 4,00 m de altura de cornisa. 1 planta |
| Retranqueos | ≥ 5 m a linderos y ≥ 15 m a ejes de caminos ≥ (8.07 m a eje) |





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.

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 Tobarra, 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).
- 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.- ACTIVIDADES PROVISIONALES

4.1. LA GINETA. EXPTE. A.P. nº 08/21, “LEVANTAMIENTO DE 20 METROS DE ACERA PARA TUBOS PARA SUMINISTRO ELÉCTRICO”. Pol. 2. Parcela 5044. PROMOTOR:





PEDRO JOSÉ GÓMEZ BUENDÍA.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que el Ayuntamiento de La Gineta ha solicitado el 16/04/2021 informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con el fin de poder otorgar autorización de actividad provisional consistente en *“levantamiento de 20 metros de acera para meter tubos para suministro de luz e instalar 2 cajas de contador”*, 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).

Los terrenos a los que se refiere la solicitud se corresponden con la parcela catastral con referencia 02035A002050440001FX, ubicada Área de Reparto nº 2 (suelo urbanizable, AR-2) del POM de La Gineta, si bien el trazado de la canalización eléctrica que se propone discurriría en todo momento por terrenos de dominio público.

Pone de manifiesto la ponente que se pretende dotar de suministro de energía eléctrica a una construcción preexistente actualmente alimentada por un grupo electrógeno que data de 2006, según el catastro, lo que denota su carácter de permanencia, no de uso provisional al no vincularse, expresa y directamente, a circunstancia alguna que permita deducir dicho carácter.

Por otra parte, señala que el suministro de energía eléctrica se considera un servicio de carácter específicamente urbano, que redundaría en la transformación del suelo por la fuerza de los hechos, prescindiendo de la tramitación de un PAU como oportuno instrumento de ejecución del suelo urbanizable; lo que podría considerarse perjudicial para la ejecución del planeamiento y, en consecuencia, vulnerar otro de los requisitos exigidos para la autorización que se solicita.

Se señala que se ha otorgado trámite de audiencia tanto al promotor como al Ayuntamiento de La Gineta, sin que se haya hecho uso del mismo.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes emitir informe desfavorable al otorgamiento de autorización por el Ayuntamiento de La Gineta para la actividad provisional denominada *“LEVANTAMIENTO DE 20 METROS DE ACERA PARA METER TUBOS PARA SUMINISTRO DE LUZ E INSTALAR 2 CAJAS DE CONTADOR- SUELO URBANIZABLE”*, al no cumplirse las condiciones de los artículos 172 TRLOTAU y 18 RDU, por no tratarse de un uso provisional y considerarse perjudicial para la ejecución del planeamiento.

Interviene en este punto el presidente para manifestar que en los últimos meses el Ayuntamiento de La Gineta ha remitido a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo diversas solicitudes de informe para el otorgamiento de autorización de actividad provisional en relación a actuaciones que difícilmente tienen cabida en este régimen de autorización, por lo que sería conveniente recordar al Ayuntamiento el carácter excepcional del mismo.

A continuación, la jefa del Servicio de Urbanismo pregunta a la ponente si el expediente cuenta con informe favorable de la técnica municipal y recalca que el carácter provisional de una instalación debe venir motivado por la naturaleza intrínseca de la misma y del uso al que se destina y no por el compromiso y/o plazo de desmantelamiento o su carácter desmontable, sin perjuicio de que estos requisitos deban exigirse también, entre otros, para autorizarla.

La ponente confirma que en el expediente obra informe favorable de la técnica municipal, estando de acuerdo con la intervención de la jefa del Servicio de Urbanismo y se remite a los criterios contenidos en el informe emitido sobre este asunto por la Dirección General con fecha 18/04/2018.





**4.2. SAN PEDRO. EXPTE. A.P. Nº 09/21, “INSTALACIÓN CÁMARA FRIGORÍFICA”.
CAMINO DE LA TORRE S/N. PROMOTOR: AGRÍCOLA ROTEJU, S.L.**

La ponente da cuenta de los antecedentes del expediente manifestando que el Ayuntamiento de La Gineta solicitó el 22/04/2020 informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con el fin de poder otorgar autorización para el aprovechamiento provisional de nave existente para el desarrollo de la actividad de “Manipulación, limpieza y almacenamiento de productos agrícolas”, 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).

Informa la ponente al respecto que esta Comisión en sesión de 16/10/2020, informó favorablemente el asunto, al tener solicitado el promotor licencia para ejecución de nave en la parcela 169 del polígono 15 del término municipal de San Pedro.

Continúa señalando que el 03/05/2021 ha solicitado el mismo Ayuntamiento de nuevo informe favorable para la concesión de licencia provisional para la instalación de una cámara frigorífica por la misma mercantil, licencia que fue solicitada por esta al Ayuntamiento el 18/02/2021.

El 12/05/2021 se formula por parte del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística trámite de audiencia al Ayuntamiento de San Pedro y al promotor, recibíendose escrito el 19/05/2021, presentado por el promotor, acompañando documento firmado por el ingeniero redactor del proyecto en el que se trata de justificar que la instalación frigorífica es desmontable, que no es una edificación permanente, indicando que se trata de una instalación provisional desmontable y reutilizable. Se plantea su instalación porque tienen una necesidad inmediata, han obtenido ahora la licencia para la nave a construir en la parcela 169 del polígono 15 y en esta parcela no disponen de la línea eléctrica necesaria para el funcionamiento de la cámara. El coste de la cámara, señalan, no es problema porque cuando esté hecha la nueva nave, será trasladada.

Tras la exposición por parte de la ponente y de conformidad con la propuesta, CONSIDERANDO que:

Primero.- El art. 172 del TRLOTAU, en la redacción aplicable a la fecha de presentación de solicitud ante el Ayuntamiento de San Pedro, regula el régimen de autorización provisional de actividades, señalando que cuando no dificulten la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, usos y obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento.

Segundo.- La previsión legal para autorizar actividades provisionales se desarrolla reglamentariamente en el art. 18 del Decreto 34/2011, de 26 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en el que se señala que: “ Los municipios podrán autorizar, excepcionalmente usos, obras y actividades justificados de carácter provisional, en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Tales actuaciones sólo serán autorizables cuando no dificultaren la ejecución de los instrumentos de planeamiento, y, en el acto por el que se otorgue la autorización se hará constar expresamente su carácter provisional.”

Tercero.- En el presente caso, a la vista del acuerdo de la Comisión Provincial adoptado en fecha 16/10/2020, que emitió informe favorable al otorgamiento de la licencia de provisional hasta que se ejecutase la nave en la parcela 169 del polígono 15; considerando que se cuenta con licencia para ello y que el proceso de construcción hoy en día es breve; teniendo en cuenta el informe emitido por la Dirección General de Urbanismo y Vivienda en fecha 17/04/2018 sobre criterios a tener en cuenta en la





aplicación de régimen de autorizaciones provisionales; teniendo en cuenta que la instalación no es compatible con la ordenación urbanística al incumplirse normativa municipal que sería de aplicación de acuerdo con lo establecido en el art. 67 del TRLOTAU; teniendo en cuenta el carácter excepcional que debe tener este tipo de licencias, habiendo sido ello ya valorado en la emisión del informe favorable a la utilización de la nave ya ejecutada; considerando que el promotor podía haber previsto la necesidad de la construcción de la cámara y haber pedido la correspondiente licencia y en su caso calificación para ello; teniendo en cuenta que no estamos, por sus características ante una actuación liviana y ligeramente desmontable, ya que tiene 220 m², se deben ejecutar macizos de hormigón para anclar los pilares y que por tanto ni siquiera en caso de traslado el suelo sería restituido a su estado original, lo que también podría dificultar la ejecución material del planeamiento; teniendo en cuenta que el suministro eléctrico puede realizarse de forma que no se requiere ni licencia (fotovoltaica sobre cubierta por ej.), lo que hace que no sea justificable la necesidad de línea eléctrica; considerando que estamos ante una ampliación de una nave en régimen de fuera de ordenación, considerando que no consta ni la solicitud de autorización al Servicio de carreteras para el acceso a la nave fuera de ordenación, condición que se puso para el otorgamiento de licencia para su uso.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, la emisión de informe desfavorable a la concesión de licencia para la ejecución de "cámara frigorífica" como construcción provisional en la parcela 10 del polígono 16 del Catastro de Rústica del municipio de San Pedro, desestimando las alegaciones presentadas por el promotor, por los motivos arriba expuestos.

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

Se da cuenta de los siguientes expedientes resueltos por desistimiento y caducidad relativos a calificaciones en suelo rústico.

Expedientes resueltos por caducidad

| EXPEDIENTE | LOCALIDAD | TITULO PROYECTO | PROMOTOR | ÚLTIMO REQUERIMIENTO | RESOLUCIÓN DE CADUCIDAD |
|------------|--------------------------|---------------------------------------|---------------------|----------------------|-------------------------|
| SR 10/20 | VILLAVERDE DE GUADALIMAR | INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES | TELECOM, C-LM, S.A. | 01/03/2021 | 22/06/2021 |

Expedientes resueltos por desistimiento.

| EXPEDIENTE | LOCALIDAD | TITULO PROYECTO | PROMOTOR | SOLICITUD DESISTIMIENTO | RESOLUCIÓN DE DESISTIMIENTO |
|------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------------|
| SR 03/21 | TARAZONA DE LA MANCHA | NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA | JUANA SAIZ ALARCÓN | 11/06/2021 | 14/06/2021 |

6.- RUEGOS Y PREGUNTAS

No se formulan.

No habiendo más asuntos que tratar, el presidente de la comisión agradece su colaboración a los miembros destacando que en la reunión de hoy se han aprobado proyectos que implican una inversión privada de más de 2,4 millones de euros en la provincia de Albacete, así como una





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

modificación de planeamiento, como paso previo necesario para la construcción de viviendas en un pequeño municipio de la provincia.

El presidente traslada a la Comisión que el gobierno regional posibilitará que se duplique la energía eléctrica que abastece al Parque Empresarial de Romica, en virtud de un acuerdo cerrado por el presidente de Castilla-La Mancha, Emiliano García-Page, con la empresa suministradora de luz para la construcción, a partir de septiembre, de una nueva línea desde la subestación a Romica y de un nuevo Centro de Reparto, lo que debe animarnos a seguir trabajando para mejorar la vida de la sociedad albaceteña.

Tras ello, procede a levantar la sesión a las 10:29 horas, quedando reflejado su desarrollo en la presente acta de la que como secretaria doy fe.

Vº Bº

EL DELEGADO PROVINCIAL DE LA
CONSEJERÍA DE FOMENTO EN ALBACETE

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN,

