



ACTA 8/21

En Albacete, siendo las 10:45 horas del día 22 de diciembre de 2021, se reúne en segunda convocatoria, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, contando con los siguientes asistentes:

Presidente: D. José Antonio Carrillo Morente, director general de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

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

Vocales: 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.^a María Teresa Rico Sánchez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de Cultura.

D. Antonio Campayo Sánchez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social.

D. Juan Fernández García, en representación de la Agencia el Agua.

D.^a María del Carmen Montenegro Jiménez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo sostenible, en materia de industria y energía.

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

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

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

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

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





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

Gabinete Jurídico: D. Pablo Ramírez Pino, letrado del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla La-Mancha.

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

D.^a Mercedes Sarabia Nuño de la Rosa, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

Secretaria: D.^a Lourdes Alonso Guervós, secretaria provincial de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

El Presidente de la Comisión toma la palabra para saludar y agradecer a los miembros su asistencia, pasando tras ello 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 pasado 11/11/2021 era conocida 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.

En este punto la jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística da cuenta de un error advertido en la redacción de los acuerdos correspondientes a los puntos 3.1, 3.2 y 3.3 del acta de referencia, consistente en que, en la descripción de las tres instalaciones de energía solar fotovoltaica, promovidas por Renovables Rotonda, S.L., la denominada FV ROTONDA 3 (expediente SR 49/21, punto 3.1 del orden del día) tendrá una potencia de 40 MW, no de 20 MW como consta en acta. El error se refiere sólo a un expediente y al punto 3.3 del orden del día pero el dato erróneo se repite en los 3 acuerdos señalados. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de los miembros presentes modificar el acta en este punto corrigiendo el error y comunicar la subsanación a la promotora.

El resto de los puntos se aprueba por unanimidad de todos los asistentes.

2.- **PLANEAMIENTO**

2.1. **POZUELO. EXPTE. PL 11/19. MODIFICACIÓN N°3 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. APROBACIÓN DEFINITIVA**

En este punto abandona la sesión don Antonio Fernández-Pacheco, representante del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla-La Mancha, debido a su condición de redactor del proyecto.

La ponente comienza indicando que la modificación que propone el Ayuntamiento de Pozuelo tiene como principal objeto revisar los usos permitidos en las distintas subcategorías





de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección con la finalidad de permitir nuevos usos que no estén prohibidos por la normativa sectorial.

A tal efecto, se propone la modificación de los artículos 84 “Protección ambiental, natural, cultural”, y Art. 85 “Protección de infraestructuras y equipamientos” incorporando nuevos usos permitidos en cada una de las subcategorías. Se juzga conveniente esta ampliación de usos para que la restricción no venga tanto del ámbito municipal (POM) como de los organismos encargados de preservar los valores de estos suelos según las respectivas legislaciones sectoriales, lo que parece acorde con las últimas modificaciones introducidas en la redacción del Art. 54.4 TRLOTAU.

Tras la exposición general y minuciosa del objeto de la modificación 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 la aprobación definitiva de la Modificación nº 3 del Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 del TRLOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento.

Igualmente, se le recuerda al Ayuntamiento de Pozuelo que, una vez hayan sido diligenciados por la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento los ejemplares de la modificación, se le remitirá uno de ellos que deberá obrar en el Ayuntamiento de Pozuelo para su consulta y se procederá por parte de esta Delegación Provincial a la publicación de este acuerdo. 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.

Al finalizar el punto se reincorpora a la sesión don Antonio Fernández-Pacheco.

2.2. BARRAX. EXPTE. PL 05/20. MODIFICACIÓN Nº7 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. APROBACIÓN DEFINITIVA

La ponente comienza indicando que el objeto principal de la innovación que propone el Ayuntamiento de Barrax consiste en modificar, respecto a la variante de la N-430, dos circunstancias que se han advertido en la aplicación del Plan de Ordenación vigente:

1. Algunas zonas de protección de dicha carretera no coinciden con las determinadas por la normativa vigente, siendo, innecesariamente, más restrictivas que esta.
2. El trazado de la variante no coincide en algunos puntos con el definido en el proyecto aprobado por el Ministerio de Fomento.

La franja de suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras excede con creces los terrenos de dominio público y servidumbre, llegando hasta la línea límite de edificación (a 100 m del borde de calzada). Este exceso de terrenos protegidos perjudica futuras actuaciones como la del polígono industrial. Por ello se propone limitar la clasificación del SRNUEP-PI estrictamente a los terrenos necesarios en aplicación de la normativa sectorial y urbanística.

Una segunda cuestión respecto a las limitaciones y protecciones es que la línea límite de edificación se sitúa a 100 m de la arista exterior de la calzada, conforme establecía la Ley 25/1988 de carreteras (en vigor durante la tramitación del POM de Barrax pero actualmente derogada por la Ley 37/2015); la actual legislación la sitúa a 50 m. Entendiendo que ello podría perjudicar innecesariamente futuros desarrollos urbanísticos se propone modificar el





POM para ubicar la línea límite de edificación de la variante a 50 m de la arista exterior de la calzada en aplicación de la normativa sectorial vigente, en lugar de los 100 m actuales.

La última cuestión que aborda la modificación es trasponer al POM el trazado correcto de la variante según proyecto aprobado por el Ministerio de Fomento, introduciendo en el nudo Este, dos rotondas y sus correspondientes ramales que la documentación original del POM no había recogido, así como unos ramales de conexión de los dos nudos situados al Oeste.

Tras la exposición general y minuciosa del objeto de la modificación 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, la aprobación definitiva de la Modificación nº 7 del Plan de Ordenación Municipal de Barrax, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 del TRLOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento.

Se le recuerda al Ayuntamiento de Barrax que, una vez hayan sido diligenciados por la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento los ejemplares de la modificación, se remitirá un ejemplar que deberá obrar en el Ayuntamiento de Barrax para su consulta y se publicará por parte de esta Delegación Provincial el presente acuerdo. El Ayuntamiento deberá publicar el acuerdo de aprobación definitiva, 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.

D. Francisco Jesús Cebrián López, representante del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles de Castilla-La Mancha interviene para señalar que la línea de edificación para rotondas y ramales se establece por la nueva normativa en 50 metros y se interesa por si se ha respetado esta circunstancia en el expediente. La ponente confirma que sí, que se ha tenido en cuenta, señalando además que el informe emitido para este expediente por la Subdelegación de Gobierno es favorable en todos sus términos

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

3.1. **CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN. EXPTE. S.R. nº 22 /21. “REHABILITACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR”. POLÍGONO 44. PARCELA 5026. PROMOTOR: IVÁN MONTES BARNUEVO.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que con fecha 23/03/2021 el Ayuntamiento de Chinchilla de Montearagón solicitó calificación urbanística para la ejecución de obras de conservación y mantenimiento (rehabilitación) de una vivienda unifamiliar, existente en la parcela 5026 del polígono 44, “Finca La Galana”, para establecer la actividad de casa rural, siendo el promotor D. Iván Montes Barnuevo.

Señala la ponente que, examinado el expediente y recabada información, se ha podido comprobar que las obras estaban ya ejecutadas y la actividad en funcionamiento, por lo que se consideró que existía una pérdida sobrevenida del objeto sobre el que se pedía pronunciamiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, procediendo, por tanto, la terminación del procedimiento, de acuerdo con el artículo 84.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En consecuencia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 82





de la citada Ley 39/2015, se puso de manifiesto el expediente a los interesados, indicándoles la posibilidad de plantear el desistimiento de la solicitud de calificación formulada.

Informa que con fecha 23/06/2021 se presentó desistimiento de la petición de calificación por parte del Ayuntamiento de Chinchilla, sin acompañar el documento de desistimiento por parte del promotor ni dar cuenta al mismo, por lo que, con fecha 05/07/2021 se requirió al Ayuntamiento para que se presentase, sin que tampoco, a día de la fecha, se haya remitido ni se hayan presentado alegaciones ni documentación por parte del promotor en respuesta al trámite de audiencia.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes:

PRIMERO: Poner fin al procedimiento, de acuerdo con el artículo 84.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al existir una pérdida sobrevenida del objeto sobre el que se pedía pronunciamiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, al estar las obras ejecutadas y la actividad en funcionamiento.

SEGUNDO: Recordar al Ayuntamiento de Chinchilla, que le corresponde requerir al promotor para que en el plazo de dos meses solicite la licencia o licencias urbanísticas que resulten preceptivas conforme al TRLOTAU, así como el resto de autorizaciones e informes exigidos por la normativa sectorial de aplicación, incluidos los medioambientales sobre la adecuación de lo realizado a dicha normativa, y presente el correspondiente proyecto de legalización.

Si, previos los oportunos informes técnicos y jurídicos municipales, la actuación fuera legalizable, se seguirán los procedimientos y plazos previstos en el TRLOTAU para la realización de los actos de control que en cada caso sean aplicables, de acuerdo con lo previsto en los artículos 178 del TRLOTAU y 79 del Reglamento de Disciplina Urbanística, entre otros, el procedimiento de calificación urbanística según el art. 43 del Reglamento de Suelo Rústico.

Una vez concluida la tramitación del correspondiente expediente de legalización, deberá remitirse a esta Comisión para su estudio y, en su caso, otorgamiento de la calificación urbanística.

Asimismo, de forma simultánea (art.197 TRLOTAU) el Ayuntamiento deberá tramitar el oportuno expediente sancionador por la presunta infracción administrativa cometida, de acuerdo con el art. 178.5 del TRLOTAU.

3.2. CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN. S.R. nº 27/21. “EXTRACCIÓN DE ARENAS Y ARCILLAS”. POLÍGONO 31. PARCELAS 15 y 18. PROMOTOR: EXCAVACIONES CONTRERAS FERNÁNDEZ, S.L

La ponente da cuenta del expediente manifestando que con fecha 15/04/2021 el Ayuntamiento de Chinchilla de Montearagón solicitó calificación urbanística, para la ejecución del proyecto “Extracción de arenas y arcillas” a desarrollar en las parcelas 15 y 18 del polígono 31, cuyo expediente se tramitó a instancia de D. Ramón Contreras Gómez, en representación de la mercantil promotora.

Informa que, examinado el expediente y efectuadas las comprobaciones oportunas por el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística con el Servicio de Minas de la Delegación Provincial de Desarrollo sostenible, ante la antigüedad de los informes, permisos y





autorizaciones que obran en el expediente (años 2018 y 2019), resultó que la actividad estaba en funcionamiento, por lo que existe una pérdida sobrevenida del objeto sobre el que se pide pronunciamiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, procediendo, por tanto, la terminación del procedimiento, de acuerdo con el artículo 84.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Manifiesta la ponente que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 82 de la citada Ley 39/2015, se puso de manifiesto el expediente a los interesados, indicándoles la posibilidad de plantear el desistimiento de la solicitud de calificación formulada.

Informa al respecto que el Ayuntamiento remitió a la Delegación escrito registrado por el promotor en ese Ayuntamiento con fecha 14/05/2021, en el que solicitaba la legalización y que tras ello se publicó en el DOCM de 15/09/2021, anuncio de información pública de tramitación de expediente de calificación para legalización de la actuación.

A día de la fecha, no se han presentado alegaciones por parte del Ayuntamiento en respuesta al trámite de audiencia.

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

PRIMERO: Poner fin al procedimiento, de acuerdo con el artículo 84.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al existir una pérdida sobrevenida del objeto sobre el que se pedía pronunciamiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, al estar las obras ejecutadas y la actividad en funcionamiento.

SEGUNDO: Recordar al Ayuntamiento que una vez concluida la tramitación del correspondiente expediente que consta iniciado, deberá remitirse a esta Comisión para su estudio y, en su caso, otorgamiento de la calificación urbanística.

**3.3. TOBARRA. S.R. nº 45 /21. “CONSTRUCCIÓN NAVE ALMACÉN DE APEROS”.
POLÍGONO 11. PARCELA 5021. PROMOTOR: JUAN MANUEL MARTÍNEZ NÚÑEZ**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación para la construcción de una nave de 130 m² (13x10m) para uso almacén de maquinaria y productos agrícolas en la parcela 5021 del polígono 11 del término municipal de Tobarra, de 10.113 m² según Catastro. La estructura será de muros de carga realizados con bloque cerámico perforado (termo-arcilla) y cubierta a dos aguas de teja cerámica mixta. Junto a la nave se realizará una solera de hormigón armado con mallazo de 70 m².

Tras la exposición, y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de todos sus miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 5021 del polígono 11 del Catastro de Rústica de Tobarra, de acuerdo con la documentación técnica presentada para la construcción de una nave para uso agrario, con el siguiente contenido :

Características del aprovechamiento:





| | |
|---|--|
| Uso | Sector Primario (Nave almacén agrícola sin servicios urbanísticos) |
| Emplazamiento | Parcela 5021 del polígono 11. T.M. de Tobarra |
| Clasificación del suelo | SRNUEP, protección estructural agrícola SRNUEP-PEA |
| Superficie parcela | 10.113 m ² > 5.000 (en regadío art. 4 ITP) |
| Superficie a vincular | 10.113 m ² |
| Ocupación | Edificación nave: 200 m ² → 1,29 % < 20%, Con otras construcciones anexas: 1,98% < 80% |
| Altura máxima de edificaciones y construcciones | Altura de cornisa: 3.00 m, Altura de cumbre: 4.49 m (< 8.5 m) Art. 16.2.c) RSR |
| Retranqueos de edificaciones y construcciones | > 5 m a linderos, >15 m a eje de caminos Art. 16.2.b) 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 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.

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas emitidas 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 proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR) y que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
3. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente, así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación (Art. 29.5 RDU).





- 4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 del RSR).
- 5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Art. 66.1 del TRLOTAU y 43.9-11 del RSR). A tales efectos se recuerda que la eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2ª) del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de las licencias municipales.

3.4. LIÉTOR. S.R. Nº 50 /21. “CONSTRUCCIÓN DE CASETA DE APEROS Y Balsa DE DECANTACIÓN”. POLÍGONO 30. PARCELA 3. PROMOTOR: ALBERTO JOFRE BERNARDO

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación para para la construcción de una caseta de aperos de 4m x 4m, con cubierta a un agua y una altura a cumbre 4,20 m. y 3,00 m a alero, para guarda de pequeña herramienta agrícola y cabezal de riego accionado con grupo electrógeno. También se construirá una balsa de decantación de dimensiones 1,44 m² y de 1,15 m³. El sistema de riego tiene como finalidad el cultivo intensivo de hortalizas. Las dos construcciones se ubicarán en la parcela 3 del polígono 30 del catastro de rústica del término municipal de Liétor.

Tras la exposición, y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de todos sus miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 3 del polígono 30 del Catastro de Rústica de Liétor, de acuerdo con el proyecto técnico presentado para construcción de caseta de aperos agrícolas y balsa de decantación para regadío, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

| | |
|---|--|
| Uso | Uso adscrito al sector Primario. |
| Emplazamiento | Parcela 3 Polígono 30. LIÉTOR |
| Clasificación del suelo | SRNUEP Ambiental (POM Liétor) y Natural (Red Natura 2000 y Área crítica águila perdicera). |
| Superficie parcela | 9.653 m ² |
| Superficie a vincular por la calificación | 9.653 m ² |
| Ocupación | 0,166 % (construcción principal) 0,181% (con construcción auxiliar) |
| Altura máxima de edificaciones y construcciones | A cumbre: 4.20 < 7.5 m (POM) |





| | |
|---|--|
| Retranqueos de edificaciones y construcciones | 5 m a linderos = 5 m a linderos 15 m a eje caminos = >15 m a 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 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.

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas emitidas 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 proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR) y comprobar que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
3. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente, así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación (Art. 29.5 RDU).
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 del RSR).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Art. 66.1 del TRLOTAU y 43.9-11 del RSR). A tales efectos se recuerda que la eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2ºa) del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de las licencias municipales. En concreto, es condición indispensable para la concesión de las licencias municipales la obtención de autorización o informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Segura, al tratarse de SRNUEP ambiental, así como la concesión de agua solicitada.





3.5. LA GINETA. S.R. nº 53 /21. “CONSTRUCCIÓN NAVE AGRÍCOLA”. POLÍGONO 1. PARCELA 10080. PROMOTOR: SERISOL SURESTE S.L

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación para la ejecución de una nave de uso agrícola (almacén de maquinaria y productos agrícolas) en la parcela 10080 del polígono 1 del término municipal de La Gineta (Albacete). La nave, de 305,27 m² (20x15 m), estará formada por una sucesión de 5 pórticos metálicos con una luz de 15 m y una altura a alero de 6 m y de 8 m hasta cumbre.

Tras la exposición, y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de todos sus miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 10080 del Polígono 1 del Catastro de Rústica de La Gineta, de acuerdo con la documentación técnica presentada para la construcción de una nave para uso agrario, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

| | |
|---|---|
| Uso | Sector Primario (Art. 19 RSR) |
| Emplazamiento | Parcela 10080 del polígono 1. La Gineta |
| Clasificación del suelo | Suelo No Urbanizable de Protección Estructural, de Protección Agrícola de regadío: SRP-EA |
| Superficie parcela | 71.049 m ² |
| Superficie a vincular por la calificación | 71.049 m ² |
| Ocupación | 305,27 m ² → 0,43% < 20% (Art. 4 ITP) |
| Altura máxima de edificaciones y construcciones | Altura a cumbre: 8 < 8.5 m |
| Retranqueos de edificaciones y construcciones | > 5 m a linderos > 15 m a eje de caminos (Art. 1.7.2.1 POM) |
| Otras condiciones planeamiento municipal | Aptdo. 1.7.2.1 del POM: máximo 1 planta |

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 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.

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas emitidas 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 proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR) y comprobar que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
3. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente, así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación (Art. 29.5 RDU).
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 del RSR).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Art. 66.1 del TRLOTAU y 43.9-11 del RSR). A tales efectos se recuerda que la eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2ºa) del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de las licencias municipales.

3.6. FUENTE ÁLAMO. S.R. nº 34 /21. “LEGALIZACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRÍCOLA Y Balsa DE RIEGO”. POLÍGONO 10. PARCELA 413 Y PARTE DE LA 408. PROMOTOR: MARÍA HELLÍN SÁNCHEZ Y VICENTE MARÍN SÁNCHEZ.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para legalización de vivienda unifamiliar agrícola y balsa de riego, ubicadas en la parcela 413 y 408 (parte), del polígono 10 del catastro de rústica de Fuente-Álamo.

Según el proyecto, la vivienda ejecutada es de planta regular de una planta, con cubierta a dos aguas, y construida con muros de carga prefabricados de hormigón, trasdosados con aislante y placas de yeso, sobre una losa de hormigón armado de 30 cm de espesor y cubierta de teja cerámica sobre paneles de hormigón prefabricado. Tiene adosados, por el este un almacén y un porche, por el oeste un porche de 4,5 m de fondo y por el sur otro porche de 2,7 m de fondo. En la parcela hay construida una balsa de riego de 10 m x 4 m, un depósito de agua y una fosa séptica.

Tras la exposición, y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de todos sus miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 413 y parte de la parcela 408 del polígono 10, del término municipal de Fuente Álamo, para la legalización de vivienda unifamiliar agrícola y balsa de riego, de acuerdo con el proyecto técnico firmado en febrero 2021 por el arquitecto, Francisco Juan Sánchez Castellón, en los siguientes términos:





Características del aprovechamiento:

| | |
|---|---|
| Uso | RSR: Art.20 Vivienda familiar aislada (vivienda familiar vinculada, Art. 11.1.c) RSR) POM Fuente-Álamo: Usos distintos del agropecuario, apartado 1.2 del Art. 4.7.9.2. para S.R.P.E |
| Emplazamiento | Parcela 413 y 8.000 m ² parcela 408 - Polígono 10 |
| Clasificación del suelo | Suelo rústico de protección estructural, por razones agrarias (SRPE; 1.7.3.2 de las NN.UU. del POM) |
| Superficie vincular ^a | 15.370 m ² |
| Ocupación | Edificaciones: 0,403 % < 2% (Vivienda:56 m ² + Almacén:6 m ²) Resto de construcciones: 1,106 % (Art. 5 ITP) < 20% |
| Edificabilidad | 0,1106 < 0,5 m ² de parcela neta en uso agropecuario (Art. 4.7.9.2.1.1. S.R.PE. POM) 0,1178 < 0,2 m ² de parcela neta en uso distinto del agropecuario (Art. 4.7.9.2. epígrafe 1.2. S.R.PE. POM) |
| Altura máxima construcciones y edificaciones | A cumbre: 3.3 m < 10 m 7 m de la edificación, establecidos por el POM, 1 planta < 2 plantas |
| Retranqueos de construcciones y edificaciones | Cumpliría epígrafe 1.2 del Art. 4.7.9.2. S.R.P.E - <i>Condiciones de volumen para uso distinto del agropecuario:</i> – 10 m a linderos y 15 m a caminos. – Se cumple la condición relativa a la forma de la parcela, que será tal que pueda inscribirse un círculo de 30 m. |

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 y/o autorizaciones, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Fuenteálamo con carácter previo a la concesión de la licencia municipal de obras.





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 Fuenteálamo proceder a:

1. Comprobar que los promotores disponen de acreditación de derecho bastante sobre la superficie vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística y la afectación real de las fincas vinculadas (Art. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR) y que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística.

2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).

3. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente, así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación (Art. 29.5 RDU).

4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 del RSR).

5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Art. 66.1 del TRLOTAU y 43.9-11 del RSR). A tales efectos se recuerda que la eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2ºa) del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de las licencias municipales.

D. Juan Fernández García, representante de la Agencia el Agua, se interesa por las medidas de la balsa por si le fueran de aplicación los requisitos que la normativa específica señala en esta materia. Tras el correspondiente cambio de impresiones y la intervención de las dos ponentes de la Comisión, quedan resueltas las dudas y se confirma el acuerdo en los términos expresados.

4.- ACTIVIDADES PROVISIONALES

4.1. ALPERA. EXPTE. A.P. Nº 19/21, “ELABORACIÓN Y ALMACENAMIENTO DE VINO”. CALLE COOPERATIVA, S/N. PROMOTOR: COOPERATIVA DEL CAMPO SANTA CRUZ.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado por el Ayuntamiento de Alpera con fecha 23/11/2021 informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, con el fin de poder otorgar licencia provisional, para la legalización de la actividad provisional de “ELABORACIÓN Y ALMACENAMIENTO DE VINO”, por un plazo de 2 años, en el que se prevé “finalizar la tramitación Programa de Actuación Urbanizadora del sector INDUSTRIAL S-1-A de Alpera, clasificado como suelo urbanizable por la Modificación Puntual nº 4 a las NN.SS. de Alpera, con fecha de aprobación en Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo 22/12/2020. El ámbito del sector contará con 32.792,64 m2, cuyo desarrollo se justifica por la necesidad de implantación de actividades industriales en el ámbito”. Todo ello 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 según informe técnico municipal de 17/12/2021.

Señala la ponente que el citado artículo 172 TRLOTAU fue modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas (Ley SUMA), con el objetivo, como se recoge en su Exposición de Motivos, de flexibilizar el régimen de autorización provisional de actividades y *“hacer útiles desde la perspectiva urbanística, y con el objetivo de cumplir una evidente finalidad económica, instalaciones y ubicaciones ya existentes que resulten compatibles tanto con la ordenación como con el eventual desarrollo urbanístico de los suelos sobre los que se ubican”*.

Por su parte, la técnica municipal, en su informe de 17/12/2021, justifica el cumplimiento de los requisitos del art. 172 TRLOTAU en los siguientes principios basados en interpretación jurisprudencial:

- El régimen de autorización provisional de actividades constituye una excepción al principio general de ejecución del planeamiento conforme a sus determinaciones, que resultaría aplicable en este caso por no dificultar la ejecución material del planeamiento.
- En base al principio de proporcionalidad y menor intervención, si el uso no dificulta el planeamiento, como es este caso, puede ser autorizable temporalmente y se funda en la necesidad de no impedir usos inocuos para el interés público. A tal fin se solicitan las autorizaciones sectoriales pertinentes.
- Por otra parte, y sin perjuicio de la necesidad, en su caso, de evaluación de impacto ambiental, o evaluación ambiental simplificada, el régimen de actividad provisional es también aplicable a actividades que requieran someterse al trámite de evaluación de impacto ambiental, siempre y cuando no se ataque el interés público y no se vaya a dificultar la futura ejecución del planeamiento (STS 26/07/1994).

D. Vicente Zafrilla García, representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, interviene para señalar sus dudas acerca de la aprobación de una actividad que no parece, señala, ni provisional ni desmontable, manifestando su inquietud por si con estos acuerdos de la Comisión se estuvieran convirtiendo en definitivas este tipo de actividades, en principio provisionales, con el peligro de que actuaciones irregulares se cronifiquen con el paso del tiempo. Señala la conveniencia de que se resuelvan a través de los correspondientes PAU para evitar el riesgo de sentar un mal precedente por la Comisión. Contesta el presidente aclarando que se trata de otorgar una autorización provisional a un uso y no a una edificación, a fin de que la actividad se pueda desarrollar con un amparo legal, en tanto se culmina el PAU correspondiente. Señala que la propia Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, al amparo de diversa jurisprudencia, prevé este tipo de medidas distinguiendo entre actividades provisionales de edificación y autorizaciones provisionales de uso, como es el caso. El objetivo es permitir que pueda funcionar regularmente la actividad en tanto aprueban el correspondiente PAU. Recuerda que el presente informe se emite, a solicitud del Ayuntamiento de Alpera, con el objeto de conceder licencia con un plazo de 2 años de vigencia, transcurrido el cual, corresponderá a ese Ayuntamiento seguir los procedimientos y plazos previstos en el TRLOTAU para la realización de los actos de control que procedan.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, tras el correspondiente debate, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes emitir informe favorable a la actividad provisional de referencia, de acuerdo con el citado artículo 172 TRLOTAU.





El Ayuntamiento de Alpera deberá, con carácter previo a la concesión de la correspondiente licencia, recabar todos los documentos y, en su caso, el resto de autorizaciones o licencias que la normativa aplicable exija al respecto, así como las que se señalen en los informes técnicos y jurídicos municipales y en los informes emitidos por las distintas administraciones públicas afectadas.

En todo caso, las construcciones e instalaciones deberán desmontarse o derribarse por el promotor, sin derecho a indemnización, cuando lo acordare el Ayuntamiento o cuando haya transcurrido el plazo de 2 años de vigencia de la correspondiente licencia, con la obligación de reponer el terreno a su estado natural, correspondiendo al Ayuntamiento de Alpera verificar dicha circunstancia.

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

Se da cuenta a la Comisión de los expedientes finalizados mediante Resoluciones dictadas por el Delegado Provincial de Fomento, de conformidad con la competencia delegada por Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo adoptado en sesión celebrada el 27/09/2019, publicado en DOCM nº 204 de 15/10/2019, siendo los siguientes:

**CADUCADOS
CALIFICACIONES SUELO RÚSTICO**

| EXPTE. | ENTRADA | LOCALIDAD | TITULO PROYECTO | PROMOTOR | ÚLTIMO REQUERIMIENTO | RESOLUCIÓN DE CADUCIDAD |
|----------|-------------|---------------|---|--|----------------------|-------------------------|
| SR 31/19 | 03/07/20219 | EL BALLESTERO | LAMT 20KV SUMINISTRO A EXPLOTACIÓN GANADERA | MORENO MUNUERA AGROPECUARIA MIRONES,SL | 19/08/2021 | 24/11/2021 |

**DESISTIDOS
CALIFICACIONES SUELO RÚSTICO**

| EXPTE. | ENTRADA | LOCALIDAD | TITULO PROYECTO | PROMOTOR | SOLICITUD DESISTIMIENTO | RESOLUCIÓN DE DESISTIMIENTO |
|----------|------------|-----------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------------|
| SR 57/21 | 03/11/2021 | OSSA DE MONTIEL | VIVIENDA, BAR Y PISCINA | P.P. EL EDEN, S.L. | 03/12/2021 | 10/12/2021 |

6.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

D. Francisco Jesús Cebrián López, representante del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles de Castilla-La Mancha interviene para solicitar la visualización de la diapositiva correspondiente al punto 2.2 en el que se ha aprobado la Modificación nº 7 del Plan de Ordenación Municipal de Barrax, donde se recoge la zona afectada por una glorieta a fin de verificar si existe solapamiento entre las dos zonas. La jefa del Servicio de Urbanismo procede a exponer la diapositiva referida aclarando los puntos en cuestión, coincidiendo ambos en la inedificabilidad de la zona.





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

No habiendo más asuntos que tratar, el Sr. presidente de la Comisión procede a levantar la sesión a las 11:40 horas, tras felicitar las fiestas a los asistentes, quedando reflejado el desarrollo de la sesión en la presente acta de la que como secretaria doy fe.

Vº Bº

EL DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL Y URBANISMO

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F3D850C54D665053C6E2CA