

Acta 5/2017

**COMPOSICIÓN Y ASISTENCIA**

**VICEPRESIDENTES PRIMERO Y SEGUNDO:**

- Sr. Director General de Vivienda y Urbanismo. Vicepresidente Primero de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo. D. José Antonio Carrillo Morente.
- Sr. Director General de Planificación Territorial y Sostenibilidad. Vicepresidente Segundo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo. D. Javier Barrado Gozalo.

**VOCALES:**

- Sra. Viceconsejera de Administración Local y Coordinación Administrativa. Dña. María del Pilar Cuevas Henche.
- Sr. Director de Desarrollo Rural. Representado por D. Luis Mario Malagón Tintero, Jefe de Servicio Eficiencia Agraria.
- Sr. Viceconsejero de Medio Ambiente. Representado por D. Gerardo Morales Carrión, Técnico Superior del Servicio de Prevención e Impacto Ambiental.
- Sra. Secretaria General de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes. Representada por Dña. Helena Fernández López.
- Sr. Director General de Salud Pública y Consumo. Representado por D. Jacinto José Sánchez Santos, Jefe de Sección del área de Consumo.
- Sr. Director General de Industria, Energía y Minería. Representado por D. Javier de la Villa Albareda, Jefe de Servicio de Minas.
- Sr. Director General de Protección Ciudadana. Representado por Dña. Mª Dolores Galán Villamor, Asesora Técnico de Protección Civil.
- Sr. D. Director General de Acción Social y Cooperación. Representado por Dña. Yolanda Utrilla. Jefa de Sección del Servicio de Atención Primaria e inclusión.
- Sr. Director Gerente de la Agencia del Agua, representado por D. Salvo Martínez Sánchez, Jefe de Servicio de Vigilancia y Control.
- En representación de la Dirección del Área de Fomento de la Subdelegación del Gobierno de Toledo: D. Rafael Pérez de Ágreda García-Aranda.
- En representación de la Confederación Regional de Empresarios: D. Emilio Díaz Bravo.
- En representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha: D. Ángel Sánchez Fernández.
- En representación del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla-La Mancha: D. Félix Ruiz Rabadán.

- Representante en materia de ordenación territorial y urbanística: D. José Antonio de la Vega.

**PONENTE:**

- Dña. Virginia Cavia Cuesta, Jefa de Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo.

**SECRETARIA:**

- Dña. Elvira Cabanas Plana, Jefa de Servicio de Disciplina y Apoyo Técnico Urbanístico por ausencia del Secretario de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En la Ciudad de Toledo, siendo las once horas del día 27 de julio de 2017, se reúne la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en segunda convocatoria, con la asistencia de los miembros que al margen se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día, en la Sala de Juntas de la Consejería de Fomento, sita en Paseo del Cristo de la Vega, s/n, de esta capital.

Comprobada la existencia de quórum, según lo previsto en la legislación aplicable a los órganos colegiados y en el artículo 16.3 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, D. José Antonio Carrillo Morente, Vicepresidente Primero de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, da por iniciada la sesión.

Acta 5/2017

ORDEN DEL DÍA

1. LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, CELEBRADA EL 7 DE JUNIO DE 2017.
2. MINORACIÓN DE LOS ESTÁNDARES DE RESERVA DOTACIONAL EN EL PLAN PARCIAL DE MEJORA DE LOS SECTORES 2 Y 3, DE USO INDUSTRIAL, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TEMBLEQUE (TOLEDO). INFORME SEGÚN EL ARTÍCULO 31.2 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LOTAU Y 25 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO. (EXP. 09/17 TO).
3. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL S.A.U. DE "EL QUIÑÓN" EN SESEÑA (TOLEDO). INFORME SEGÚN EL ARTÍCULO 36.2 DEL TRLOTAU Y 141.1 Y 135.2.B) DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO. (EXP. 16/17 TO).
4. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA PARA EL CIERRE DE LA CIRCUNVALACIÓN SUR EN EL TRAMO ENTRE LAS CARRETERAS N-502 Y CM-4102. INFORME SEGÚN EL ARTÍCULO 36.2 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LOTAU Y 135.2.B) DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO. (EXP. 17/17 TO).
5. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE CASETA Y COBERTIZO AL AIRE LIBRE PARA USO AGRÍCOLA Y CERRAMIENTO DE UNA PARTE, EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN EN ÁREAS DE FRÁGIL EQUILIBRIO Y ALTO VALOR PAISAJÍSTICO Y ECOLÓGICO, CP-1.1, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE, EN EL POLÍGONO 25, PARCELAS 129, 5.042 Y 5.043, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALBACETE. INFORME SEGÚN EL ARTÍCULO 64.4 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LOTAU (42.1.A) DEL REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO). (EXP: SR 4/16 AB).
6. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA DESTINADA AL ALMACENAMIENTO DE APEROS Y MAQUINARIA AGRÍCOLA EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN EN ÁREAS DE FRÁGIL EQUILIBRIO Y ALTO VALOR PAISAJÍSTICO, CP-1.1, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE, EN EL POLÍGONO 25, PARCELA 258-A. INFORME SEGÚN EL ARTÍCULO 64.4 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LOTAU (42.1.A) DEL REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO). (EXP. SR 09/17 AB).
7. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE PORCHE, REPARACIONES EN VIVIENDA Y NAVE AGRÍCOLA, EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU INTERÉS AGRÍCOLA Y/O GANADERO, CP-3, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE, EN EL POLÍGONO 93, PARCELA 60. INFORME SEGÚN EL ARTÍCULO 64.4 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LOTAU (42.1.A) DEL REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO). (EXP. SR 10/17 AB).
8. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LEGALIZACIÓN DE OBRAS MENORES, CONSTRUCCIÓN DE ERA Y VALLADO, EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU INTERÉS AGRÍCOLA Y/O GANADERO, CP-3, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE, EN EL POLÍGONO 93, PARCELA 5.039. INFORME SEGÚN EL ARTÍCULO 64.4 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LOTAU (42.1.A) DEL REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO). (EXP. SR 11/17 AB).
9. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE DE USO AGRÍCOLA EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU INTERÉS AGRÍCOLA Y/O GANADERO, CP-3, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE, EN EL POLÍGONO 76, PARCELA 155. INFORME SEGÚN EL ARTÍCULO 64.4 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LOTAU (42.1.A) DEL REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO). (EXP. SR 12/17 AB).
10. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA GENERADOR FOTOVOLTAICO AISLADO DE RED PARA SUMINISTRO A EQUIPO DE BOMBEO DE RIEGO EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU



### Acta 5/2017

Vuelve a intervenir D. Salvio para preguntar si, dado que la ley dice que los sectores tienen que ser aislados, los servicios de agua son externos a los del pueblo y si la conservación la harán los propietarios del Sector respondiendo la ponente que al ser un sector aislado si se puede hacer a lo que D. Salvio responde que no se trata de una actuación aislada porque únicamente está separada por una parcela rústica de 100 metros.

Acerca del carácter aislado o no del Sector la ponente responde que el acceso y el resto del Sector son aislados y que funcionalmente se trata de un sector aislado.

Interviene en el debate D. José Antonio Carrillo Morente, Vicepresidente 1º de la Comisión, para precisar que el concepto de aislado se entiende de manera amplia en el sentido de que no colinde con la trama urbana porque entonces no tendría sentido la minoración ya que las dotaciones servirían también a la propia trama urbana.

La ponente precisa al respecto que esta autorización se concede sobre todo en sectores industriales a lo que el Vicepresidente primero de la Comisión añade que en este tipo de actuaciones se pone en cuestión por parte de los propietarios la zona verde y la necesidad de la misma dado que en los mismos la gente va únicamente a trabajar y después se marcha y que esa es la razón de ser de este tipo de autorizaciones.

Tras lo anterior, vuelve a intervenir, D. Salvio, para, a los efectos del artículo 23 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, manifestar su abstención en la votación de este punto del orden del día.

A tal efecto y tras lo anterior la Comisión ha adoptado por la mayoría de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«Conforme con lo establecido en el artículo 31.2 del TRLOTAU, en el 25 del RP y en el 9.1.n), del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla, y sobre la base del informe técnico de la Jefa de Servicio de Planeamiento Municipal de 24 de julio de 2017, **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la solicitud del Ayuntamiento de Tembleque de minoración de los estándares mínimos de calidad urbana de reserva de suelo dotacional público, propuesto en el Plan Parcial de Mejora que desarrolla los Sectores 2 y 3 de las NNSS, con carácter previo a la Resolución de la Consejera de Fomento, dado que se cumplen los requisitos previstos en el artículo 31.2 del TRLOTAU y el 25 del RP al tratarse de un complejo industrial aislado, proponer una minoración no superior al 50% de la reserva dotacional pública exigible, según los estándares mínimos de calidad urbana, compensarse con una superficie equivalente de dotaciones privadas y superar el mínimo de 2/3 de la reserva pública para zona verde.”.

### 3. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL S.A.U. DE “EL QUIÑÓN” EN SESEÑA (TOLEDO), INFORME SEGÚN LOS ARTÍCULOS 36.2 Y 141.1 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LOTAU Y 135.2 B) DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO). (EXP.16/17 TO)

A las 11:18 horas la Ponente, Dª Virginia Cavia Cuesta, procede su exposición del tercer punto del orden del día señalando el objeto, antecedentes, determinaciones, consideraciones y la

**Acta 5/2017**

**INTERÉS AGRÍCOLA Y/O GANADERO, CP-3, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE, EN EL POLÍGONO 100, PARCELA 87. INFORME SEGÚN EL ARTÍCULO 64.4 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LOTAU (42.1.A) DEL REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO). (EXP. SR 13/17 AB).**

**11. RUEGOS Y PREGUNTAS.**

\* \* \*

**1. LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, CELEBRADA EL 7 DE JUNIO DE 2017.**

A continuación, siendo las 11,03 horas, se da por leída el Acta correspondiente a la sesión celebrada el 7 de junio de 2017, cuyos ejemplares en copia han sido remitidos previamente a cada uno de los miembros de la Comisión, y que sin manifestación u observación alguna se aprueba en sus propios términos.

Se da paso seguidamente a la exposición de los expedientes administrativos incluidos en el orden del día, por parte de D<sup>a</sup> Virginia Cavia Cuesta, Jefa de Servicio de Planeamiento Municipal, funcionaria de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 12.1.D) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha; apoyando la ponencia sobre una proyección en versión digital de la documentación gráfica de los distintos proyectos.

**2. MINORACIÓN DE LOS ESTÁNDARES DE RESERVA DOTACIONAL EN EL PLAN PARCIAL DE MEJORA DE LOS SECTORES 2 Y 3, DE USO INDUSTRIAL, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TEMBLEQUE (TOLEDO) INFORME SEGÚN EL ARTÍCULO 31.2 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LOTAU Y 25 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO) (EXP. 9/17 TO)**

A las 11:05 horas la Ponente, D<sup>a</sup> Virginia Cavia Cuesta, procede a su exposición señalando los antecedentes, objeto y la conclusión expuesta en el informe de la Jefa de Servicio de Planeamiento Municipal de 24 de julio de 2017.

En relación con la exposición efectuada por la ponente, D. Salvio, representante de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha, pregunta que a qué se destinan las dotaciones públicas a lo que la ponente responde que a equipamiento privado o zona verde privada. D. Rafael Pérez de Agreda, representante de, pregunta al respecto que si se realiza edificación dada la cercanía con la línea de edificación de la carretera a lo que la ponente responde que independientemente de que se clasifique así los límites de edificación siempre deben cumplirse.

D. Salvio, pregunta asimismo acerca de la banda de viario público y si está aprobado el proyecto de viario de circunvalación respondiendo la ponente que la propuesta es reducirlo que no está aprobado el viario sólo está clasificado en planeamiento pero no ejecutado.




## Acta 5/2017

conclusión expuesta en el informe del Técnico Superior y de la Jefa de Servicio de Planeamiento Municipal de 24 de julio de 2017.


En relación con lo expuesto por la ponente D. Emilio Díaz Bravo representante de FERECO, pregunta si el informe es desfavorable a lo que la ponente responde que no, que únicamente se hacen observaciones y que no se informe desfavorablemente el objeto porque además son temas que ya están hablados con las Administraciones competentes (Agua y Carreteras). Vuelve a preguntar D. Emilio Díaz que cómo se obtiene el suelo donde se ejecuta la actuación.

Al respecto interviene D. Rafael Pérez de Ágreda señalando que por parte del Ministerio de Fomento se ha pedido un estudio de tráfico y que el expediente es competencia de la Demarcación de Madrid y que la autorización la debe otorgar la Dirección General al tratarse de un acceso a la autovía.



El Vicepresidente primero señala que no hay autorización a lo que el representante del Ministerio de Fomento señala que la cuestión del tráfico es fundamental porque hay 15.000 personas viviendo allí.

A tal efecto y tras lo anterior la Comisión ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:



«Conforme con lo establecido en los artículos 36.2 del Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 135.2.b) del Decreto 242/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento y 9.1.t) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de regulación de competencias y fomento de la transparencia de la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y sobre la base del informe técnico de la Jefa de Servicio de Planeamiento Municipal de 24 de julio de 2017, INFORMAR la modificación puntual nº 2 del Plan Especial de Infraestructuras del S.A.U. de “El Quiñón” en Seseña (Toledo), según la solicitud del Ayuntamiento, previamente a su aprobación inicial, de acuerdo con las siguientes Consideraciones:

El Ayuntamiento de Seseña deberá completar y subsanar el expediente en las siguientes cuestiones:

### A. Contenido del documento.

- La documentación de la Modificación Puntual n.º 2 del Plan Especial de Infraestructuras del SAU “El Quiñón” se elaborará según dispone el art. 30 del TRLOTAU y el 84 del RP.

### B. Tramitación.

- Debe remitirse previamente a la aprobación definitiva, una vez aprobado inicialmente el documento, el expediente administrativo completo, foliado y diligenciado, aportando, en concreto, todas las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública y certificado del secretario municipal en relación con la realización de dicho trámite.

**Acta 5/2017**

**C. Modificación de la Red viaria.**

**1. Objeto de la modificación.**

- Se debe especificar y aclarar que el objeto de la modificación de las actuaciones de la red viaria del PEI es la inclusión, dentro de las mismas, de una nueva conexión del Sector "El Quiñón" con la autovía A-4, en concreto el enlace situado en el PK 32+700, Polígono de La Sendilla, en el término municipal de Ciempozuelos.
- Respecto a la asunción de los costes de urbanización de la ejecución de la conexión de la actuación urbanizadora residencial "El Quiñón" con la autovía A-4 por parte de los propietarios de suelo, se deberá analizar las repercusiones que la modificación de las actuaciones de la red viaria contemplada en el PEI pudiera tener en las condiciones establecidas en la aprobación del PAU "El Quiñón". En todo caso, la nueva conexión deberá gestionarse por el Ayuntamiento de Seseña, ya que no estaba incluida en la adjudicación del PAU. Así mismo, en el PEI se deberá especificar la forma de obtención del suelo y de ejecución y financiación de las obras.
- Para la tramitación de la aprobación definitiva deberá aportarse documento de compromiso de ejecución de la conexión, entre el Ayuntamiento de Ciempozuelos y Seseña, que supere la fase actual de conversaciones y propuestas de convenio.

**2. Documentación presentada.**

La documentación presentada se deberá completar, entre otros (art. 30 del TRLOTAU y 84 del RP), en los siguientes aspectos:

- Descripción del estado actual de las actuaciones de la red viaria que han sido ejecutadas.
- Comparativo explicativo de la propuesta con las actuaciones de la red viaria previstas en el PEI vigente.
- Justificación técnica de la propuesta de nueva conexión viaria entre el Sector "El Quiñón" y el enlace del PK 32+700, Polígono La Sendilla, en la autovía A-4. Para ello, se deberá aportar un estudio de tráfico y movilidad actualizado, por cuanto que en la documentación aportada se alude a un estudio de tráfico del año 2003.
- Se deberá aportar informe favorable sobre el proyecto técnico de conexión viaria de la Dirección General de Carreteras del Estado del Ministerio de Fomento. Al respecto, y teniendo en cuenta la documentación aportada, se hacen las siguientes observaciones: el informe de viabilidad del acceso de vial de nueva construcción, para la conexión entre la urbanización residencial "El Quiñón" y el enlace en el P.K. 32+700, es del año 2013, estableciendo una



## Acta 5/2017

serie de condiciones para su ejecución, y el PEI vigente contemplaba el acceso a la autovía A-4 mediante una vía de servicio, según expediente 39-M-11.420, realizado por la propia Dirección General de Carreteras.

- Se deberá aportar el presupuesto valorativo del coste de la conexión viaria propuesta. En la documentación remitida no se ha incluido el presupuesto estimado del coste de la actuación planteada.
- Se deberá documentar gráficamente la propuesta de conexión viaria. En la documentación remitida no se han aportado planos de esta actuación.

### D. Modificación de la Red de abastecimiento.

#### 1. Objeto de la modificación.

- El objeto de la modificación no debe ser sólo la ejecución de los depósitos previstos por etapas, sino la inclusión de las nuevas actuaciones a realizar en la red de abastecimiento y, en su caso, la modificación de las existentes en el PEI vigente.

#### 2. Documentación presentada.


La documentación presentada se deberá completar, entre otros (art. 30 del TRLOTAU y 84 del RP), en los siguientes aspectos:

- Descripción de las actuaciones de abastecimiento del PEI realizadas.
- Comentario explicativo con las actuaciones previstas en el PEI vigente.
- Justificación técnica de la propuesta de ejecución de las actuaciones en la red de abastecimiento por etapas. Para ello, se debe aportar estudio actual de análisis del abastecimiento a Seseña.
- Características técnicas de las actuaciones a realizar, depósitos y conexión, y el coste estimado de las mismas.
- Análisis de la repercusión que la modificación de las actuaciones en la red de abastecimiento del PEI pudiera tener en las condiciones establecidas en la aprobación del PAU "El Quiñón", así como la forma de obtención del suelo y de ejecución y financiación de las obras.
- Se deberá adjuntar la programación por etapas de la ejecución de las actuaciones de la red de abastecimiento.
- Se deberá documentar gráficamente las actuaciones de la red de abastecimiento. En la documentación remitida no se han aportado planos.

## Acta 5/2017


Una vez cumplimentadas las anteriores observaciones, superada la fase de información pública y concertación interadministrativa y aprobada inicialmente la Modificación Puntual nº 2 del Plan Especial de Infraestructuras por el Ayuntamiento-Pleno de Seseña, se solicitará la aprobación definitiva a la Consejería de Fomento, acompañando dicha solicitud con tres copias del documento técnico en papel y una en soporte informático, debidamente diligenciado de aprobación inicial, incluyendo la documentación refundida del planeamiento prevista en el artículo 39.9 TRLOTAU y copia del expediente administrativo completo, debidamente autenticado.

### 4. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA PARA EL CIERRE DE LA CIRCUNVALACIÓN SUR EN EL TRAMO ENTRE LAS CARRETERAS N-502 Y CM-4102. INFORME SEGÚN LOS ARTÍCULOS 36.2 Y 141.1 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LOTAU Y 135.2 B) DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO). (EXP.17/17 TO).



A las 11:31 horas continúa la Ponente exponiendo el cuarto punto del orden del día, señalando el objeto, antecedentes, determinaciones y la conclusión expuesta en el informe técnico de 27 de julio de 2017.

A las 11.37 horas se incorpora a la sesión D. Javier Barrado Gozalo, Vicepresidente segundo de la Comisión.



Interviene D. Emilio Díaz Bravo, representante de FERECO, para preguntar si el expediente ha sido sometido a información pública porque si así ha sido ha debido tener muchas alegaciones a lo que la ponente responde que no sabe que el objeto de la modificación está justificado pero como han tratado a nivel de planeamiento general las diferencias de los Sectores no está justificado como tampoco lo está el límite de suelo urbanizable. Continúa explicando que había una expropiación que hacía inviable la ejecución y que había tres propuestas y el Ayuntamiento ha optado por una de ellas.

Interviene D. José Antonio Carrillo Morente, Vicepresidente Primero de la Comisión, para precisar que aunque el trazado es más largo también es más lógico por el tráfico.

Emilio Díaz señala que le cuesta entender que esta modificación mejore la propuesta inicial a lo que D. Virginia Cavia Cuesta, ponente del expediente, responde que la propuesta inicial estaba forzada.

Toma la palabra D. Rafael Pérez de Agreda para preguntar que a qué responde ese trazado tan raro y que parece que se ha hecho para evitar algo porque podía ser recto a lo que la ponente responde que una solución para salvar la diferencia de ubicación de las rotondas.

Interviene D. Ángel, representante del COACM, para señalar que es más razonable el trazado y que había problemas con una fábrica de hormigón y no se puede hacer otra cosa.

Finalmente, D. Rafael Pérez de Agreda para señalar que le parece que el trazado propuesto evita dos pivots.



## Acta 5/2017

La Comisión ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

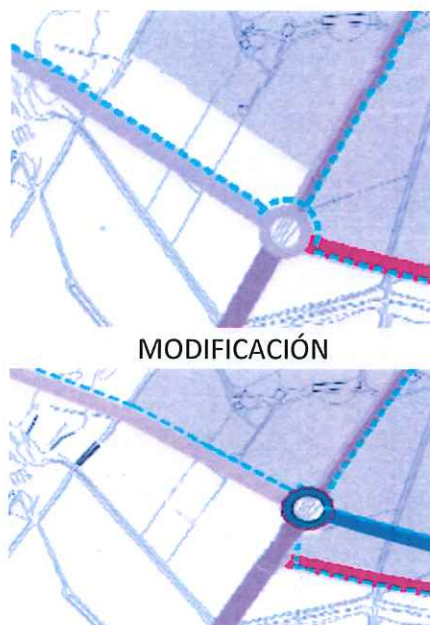
«Conforme con lo establecido en los artículos 36.2 del Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 135.2.b) del Decreto 242/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento y 9.1.t) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de regulación de competencias y fomento de la transparencia de la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y sobre la base del informe técnico de la Jefa de Servicio de Planeamiento Municipal de 27 de julio de 2017, **INFORMAR** la Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal de Talavera de la Reina (Toledo), consistente en la modificación del trazado de conexión de la circunvalación sur previsto entre el cruce de la Ronda Sur, sistema general municipal, con la CM-4102, carretera autonómica, y la Variante Suroeste, realizada por el Ministerio de Fomento, en la zona de sectores de suelo urbanizable pertenecientes al Área Talavera Sur del Plan de Ordenación Municipal de Talavera de la Reina, de acuerdo con las siguientes Consideraciones:

Si bien se entiende justificada la modificación del trazado de la vía de cierre de la Ronda Sur que se preveía en el POM por la operatividad del mismo, se realizan las siguientes observaciones al documento técnico presentado:

### 1.- Conexión del viario con la Variante Suroeste

Aunque se indique que el ámbito de la modificación no recoge los terrenos situados al oeste del punto de conexión con la Variante Sur Oeste, vía ejecutada por el Ministerio de Fomento, la realidad es que el trazado de esta variante y el punto de conexión en consecuencia se han modificado ligeramente en relación a las previsiones del POM actual, por lo que se deberá recoger expresamente en la modificación esta situación y actualizar la documentación gráfica a esta circunstancia.

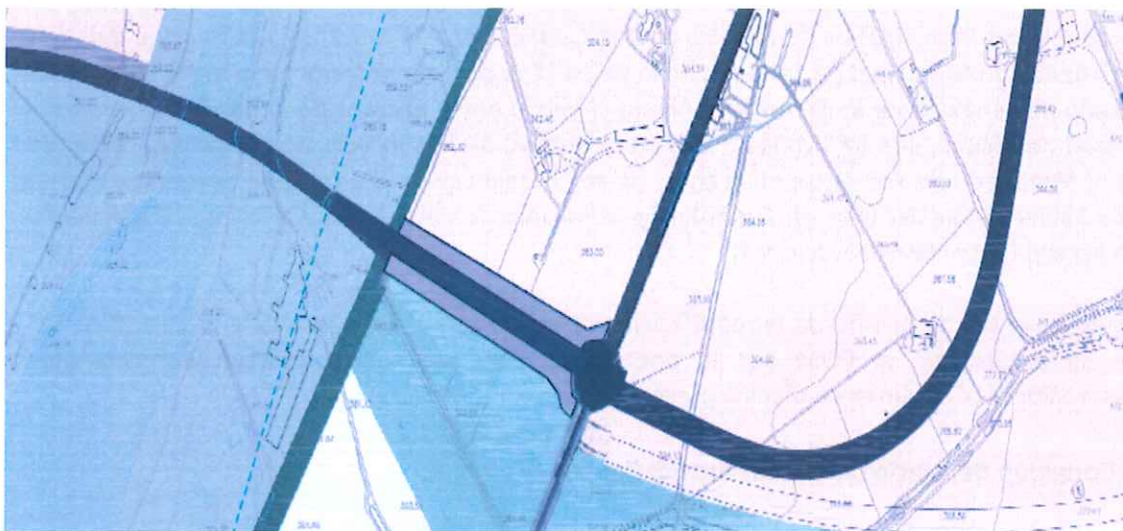
POM



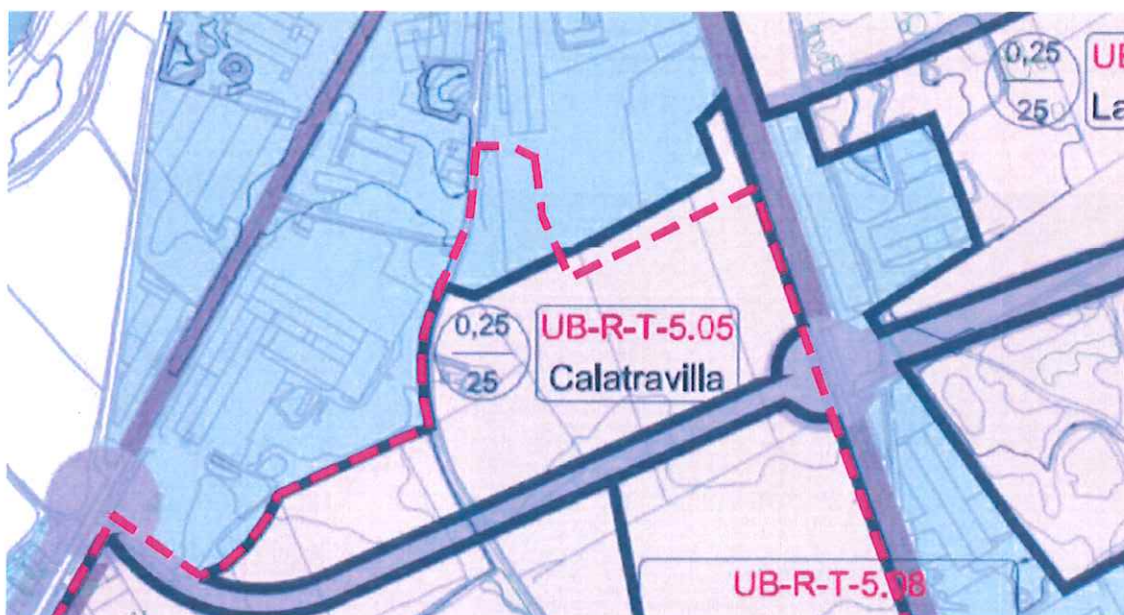


## Acta 5/2017

En particular se deberá aclarar el régimen del suelo de los terrenos ubicados entre el Sector UB-R-T-5.06 y esta variante, ya que se ha modificado el ancho de la banda que los separaba y parece que en los planos se trata de manera diferente la clasificación y afecciones resultantes.



### 2.- Redelimitación norte del Sector UB-R-T-5-05



Si bien en la modificación se indica que se aprovecha la misma para corregir *un error del POM* que consiste en la delimitación del Sector UB-R-T-5-05, para adecuarlo a la realidad de las edificaciones e instalaciones de la planta de prefabricados de hormigón cándido



### Acta 5/2017

Zamora S.A., y que esta modificación no supone variación de superficies ni de los aprovechamientos urbanísticos de los terrenos afectados, en ningún caso queda justificada la misma debido a que:

- En el documento no se justifica cuál es el error de la delimitación, ni se detallan las superficies afectadas, quedando sin ninguna justificación la afirmación de la modificación de que no suponga *variación de superficies ni de los aprovechamientos urbanísticos de los terrenos afectados*.
- Las parcelas catastrales responden a la delimitación actual del POM



- Según los planos de información del POM aprobado, el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas de 22 de Julio de 1997 recogía como límite del suelo urbano el mismo recogido en el POM actual.



- Incluso en varios planos de ordenación de la presente modificación, se recoge la clasificación y delimitación actual del POM, sin variación.

## Acta 5/2017



### 3.- Propuesta de reordenación de los sectores.

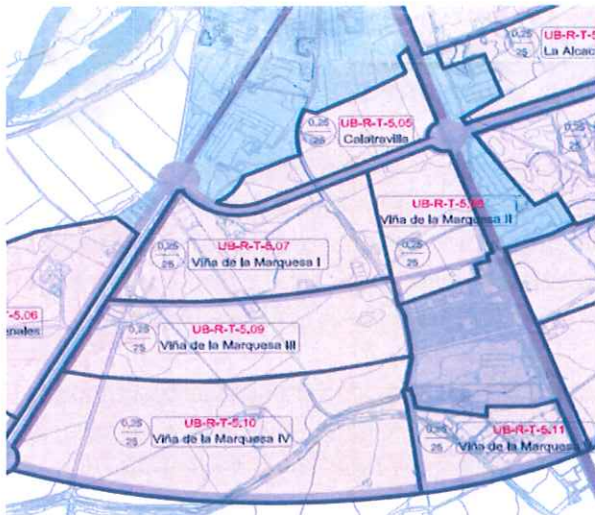
La propuesta parte de la modificación de los coeficientes de edificabilidad y densidad para mantener el aprovechamiento, teniendo en cuenta que la superficie del vial de sistema general aumenta en 35.371 m<sup>2</sup>, ya que la superficie actualmente definida es de 16.705 m<sup>2</sup> y la resultante con el nuevo trazado de 52.076 m<sup>2</sup>.

Como bien indica la Memoria Justificativa, *todos estos sectores, según vienen definidos en el P.O.M de 2010, tienen las mismas condiciones de desarrollo, destacando el índice de edificabilidad de 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y la densidad de edificación de 25 viviendas/hectárea, de las que el 50% estarán destinadas a la construcción de Viviendas de Protección Oficial* En este sentido hay que recordar que la edificabilidad y la densidad son determinaciones de la ordenación estructural de los planes, mientras que el aprovechamiento tipo, en un municipio como Talavera, con más de 10.000 habitantes de derecho, es de la ordenación detallada.

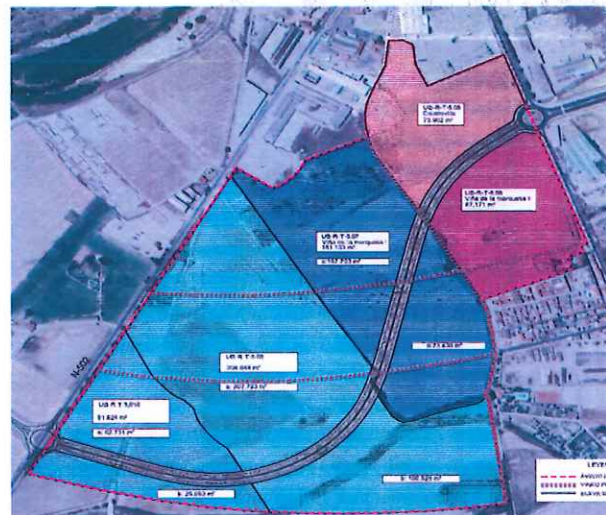
En concreto, en el POM de Talavera, cada uno de estos sectores tiene un aprovechamiento tipo diferente, al constituirse cada uno como área de reparto independiente. Lo que todos ellos mantienen fijo son los coeficientes de edificabilidad y de densidad. En consecuencia, no queda justificado que el punto de partida de la nueva ordenación de los sectores sea el mantenimiento de un aprovechamiento tipo que, además de ser una determinación de la ordenación detallada, no tiene un coeficiente fijo en los diferentes sectores afectados en el POM. A todo ello se suma que la superficie inicial de cada sector, y por tanto los terrenos afectados, no tienen coincidencia con las delimitaciones resultantes de la ordenación propuesta, por lo que en ningún caso podría justificarse la reordenación por el mantenimiento de los parámetros de aprovechamiento a los propietarios afectados, ya que el aprovechamiento de cada sector es, ya de partida, diferente entre los sectores, y la inclusión en uno u otro sector de los terrenos resultantes también.



Acta 5/2017



Situación inicial de delimitación de los sectores



Situación resultante

Así mismo, con los datos que se incorporan tanto en la memoria justificativa como en las fichas de cada sector no es posible calcular la justificación de los índices de edificabilidad ni densidad definidos en las mismas (en la ficha del Sector UB-R-T-5-05 falta además poner el número total de viviendas).

Por otro lado, se observa que el sistema general viario que se está definiendo, y que atraviesa literalmente 3 de los 5 sectores afectados, se trata como un sistema general externo, cuando realmente es un viario interno a los sectores, y con elementos que pertenecerán a la ordenación de cada sector además de estructurarla. En concreto, en el viario hay dos bandas de aparcamientos que lógicamente afectarán al uso de cada sector en el tramo correspondiente.

También se observa un error en la superficie definida del nuevo viario de sistema general, ya que en el punto 3.22 de la Memoria, página 18, se indica que *el nuevo trazado propuesto supone una afección de una superficie de 52.258 m<sup>2</sup> de suelo urbanizable para uso viario, materializando una plataforma de 34 metros de ancho y 1.537 metros de longitud, medido a eje entre la intersección de las dos glorietas*. Si bien según los cuadros del punto 5, página 33 de la misma Memoria, la superficie del viario de sistema general es de 52.076 m<sup>2</sup>, por lo que no coinciden las superficies,

Por todo ello, no se encuentra justificada la propuesta incorporada en la modificación del POM, puesto que reajusta cada determinación de la ordenación estructural a otras menores, no respetando los principios del modelo establecido en el Plan de Ordenación Municipal.

### **Acta 5/2017**

El objeto de la modificación debería ser el justo reparto de beneficios y cargas, manteniendo el modelo definido en el Plan de Ordenación Municipal de Talavera, para lo que podría delimitarse una única área de reparto con los 5 sectores, incluyendo todos los sistemas generales, tanto interiores como exteriores adscritos a los sectores.

También se podrían seguir manteniendo cada sector como un área de reparto independiente, cada uno con la parte de sistema general viario que le corresponde por el diseño y trazado del mismo, además de la parte proporcional del resto de sistemas generales o infraestructuras que les correspondan. En este caso, tal y como ocurre en el POM actual, habrá pequeñas diferencias en el coeficiente del aprovechamiento tipo.

En todo caso, cada sector debería ejecutar la parte del sistema general que le corresponda por trazado no realizada en la fase de conexión del viario de circunvalación que, al parecer y según el plano de la Modificación *Trazado vial y secciones tipo*, se va a ejecutar en una primera fase.

Igualmente, el resto de sistemas generales adscritos por el POM a estos sectores deben ser incorporados en justo reparto, con la nueva redelimitación a los sectores resultantes.

#### **4.- Definición de sistemas generales y documentación de la modificación.**

La Modificación Puntual del POM deberá fijar la forma de obtención del suelo y de ejecución y financiación de las obras del sistema general, según establece el punto 1.7. Sistemas e infraestructuras generales, de los contenidos de la Memoria Justificativa definidos en la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los Planes Municipales, aprobada por el Decreto 178/2010.

Así mismo, la Modificación se deberá completar con toda la documentación refundida que proceda del Plan de Ordenación Municipal, tanto en Memoria Justificativa como en Normativa y Planos de Ordenación Estructural y Detallada, que deberá presentarse en formato papel de forma suelta y por duplicado y en formato digital incorporados los cambios a los archivos correspondientes a cada documento del POM.

Una vez cumplimentadas las anteriores observaciones, superada la fase de información pública y concertación interadministrativa y aprobada inicialmente la Modificación Puntual nº 2 del Plan de Ordenación Municipal por el Ayuntamiento-Pleno de Talavera de la Reina, se solicitará la aprobación definitiva a la Consejería de Fomento, acompañando dicha solicitud con dos copias del documento técnico en papel y una en soporte informático, debidamente diligenciado de aprobación inicial, incluyendo la documentación refundida del planeamiento prevista en el artículo 39.9 TRLOTAU y copia del expediente administrativo completo, debidamente autenticado.



Acta 5/2017

**5. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE CASETA Y COBERTIZO AL AIRE LIBRE PARA USO AGRÍCOLA Y CERRAMIENTO DE UNA PARTE EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN EN ÁREAS DE FRÁGIL EQUILIBRIO Y ALTO VALOR PAISAJÍSTICO Y ECOLÓGICO, CP.-1.1, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALBACETE, EN EL PÓLIGONO 25 PARCELAS 129, 5042 Y 5043 (Exp: SR 4/16 AB).**

A las 11:43 horas continúa la Ponente con el siguiente punto de orden del día, el quinto, señalando los antecedentes, las consideraciones jurídicas, y explicando la propuesta formulada en su informe de 24 de julio de 2017.

Tras la exposición, la Comisión ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De acuerdo con lo establecido en los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 42.1 del Decreto 242/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de regulación de competencias y fomento de la transparencia de la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre la base del Informe técnico de 24 de julio de 2017, de la Jefa de Servicio de Planeamiento Municipal, acuerda OTORGAR la calificación urbanística solicitada por D. Juan Ramón Ponce Parra para las obras de construcción de caseta, cobertizo y vallado de uso agrícola en una finca situada en el polígono 25, parcelas 129, 5042 Y 5043, en el término municipal de Albacete (Albacete), suelo clasificado como rústico no urbanizable de especial protección, en áreas de frágil equilibrio y alto valor paisajístico y ecológico, CP.-1.1 , y con el siguiente contenido:

Características de la actividad.

<i>Uso</i>	Caseta y cobertizo de uso agrícola y vallado perimetral delimitando una zona de la parcela de 75*80 m.
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 25, parcela 125, 5.042 y 5.043.
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo No Urbanizable Protegido (CP-1.1).
<i>Sup. parcela</i>	51.929,00 m <sup>2</sup> .
<i>Sup. Vinculada a calificación</i>	51.929,00 m <sup>2</sup> .
<i>Aprovechamiento</i>	Construcción 34 m <sup>2</sup> .

## Acta 5/2017

Ocupación	Menor del 10% (0,06 %)
Altura máxima	2,20 m. a alero
Retranqueos	15 m. a eje de camino y 3 m. a linderos

### Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas por los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Albacete, de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente. En concreto, los condicionantes del informe de 27 de enero de 2016 en relación al vallado.

El Ayuntamiento deberá, con anterioridad a la concesión de la licencia de obras, proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales, y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de Albacete expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.



6. **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA DESTINADA AL ALMACENAMIENTO DE APEROS Y MAQUINARIA AGRÍCOLA EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN EN ÁREAS DE FRÁGIL EQUILIBRIO Y ALTO VALOR PAISAJÍSTICO Y ECOLÓGICO, CP.-1.1, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALBACETE, EN EL PÓLIGONO 25 PARCELA 258-A (Exp: SR 9/17 AB)**



### Acta 5/2017

A las 11:45 horas prosigue la Ponente con el sexto punto del orden del día, exponiendo el objeto, antecedentes, consideraciones jurídicas y la conclusión expuesta en su informe técnico de 24 de julio de 2017.

La Comisión ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:



«De acuerdo con lo establecido en los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 42.1 del Decreto 242/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de regulación de competencias y fomento de la transparencia de la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre la base del Informe técnico de 24 de julio de 2017, de la Jefa de Servicio de Planeamiento Municipal, acuerda OTORGAR la calificación urbanística solicitada por D. Manuel Molina Ródenas para las obras de construcción de nave agrícola destinada al almacenamiento de aperos y maquinaria agrícola, en una finca situada en el polígono 25, parcela 258-A del término municipal de Albacete (Albacete), suelo clasificado como rústico no urbanizable de especial protección, en áreas de frágil equilibrio y alto valor paisajístico y ecológico, CP.-1.1 , y con el siguiente contenido:

#### Características de la actividad.


<i>Uso</i>	Nave almacén de uso agrícola
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 25, parcela 258-A.
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo No Urbanizable Protegido (CP-1.1)
<i>Sup. parcela</i>	211.567,71 m <sup>2</sup> .
<i>Sup. Vinculada a calificación</i>	211.567,71 m <sup>2</sup> .
<i>Aprovechamiento</i>	Nave agrícola 450 m <sup>2</sup>
<i>Ocupación</i>	Menor del 10% (0,21 %)
<i>Altura máxima</i>	6,00 m. a alero
<i>Retranqueos</i>	15 m. a eje de camino y 5 m. a linderos


#### Condiciones para su materialización

### Acta 5/2017

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas por los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Albacete, de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente.

Asimismo el Ayuntamiento deberá, con anterioridad a la concesión de la licencia de obras, proceder a:

- 
1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
  2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
  3. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
  4. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.



La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de Albacete expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

### **7. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE PORCHE, REPARACIONES EN VIVIENDA Y NAVE AGRÍCOLA EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU INTERÉS AGRÍCOLA Y/O GANADERO, CP.-3, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALBACETE, EN EL PÓLIGONO 93 PARCELA 60 (Exp: SR 10/17 AB).**

A las 11:48 horas prosigue la Ponente con el séptimo punto del orden del día, exponiendo el objeto, antecedentes, consideraciones jurídicas y la conclusión expuesta en su informe técnico de 24 de mayo de 2017.

En virtud de lo anterior la Comisión ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:



## Acta 5/2017

«De acuerdo con lo establecido en los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 42.1 del Decreto 242/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de regulación de competencias y fomento de la transparencia de la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre la base del Informe técnico de 24 de julio de 2017, de la Jefa de Servicio de Planeamiento Municipal, acuerda OTORGAR la calificación urbanística solicitada por D. Antonio Serrano Reolid para reparación de una vivienda y una nave agrícola, así como la construcción de un porche en una finca situada en el polígono 93, parcela 60, en el término municipal de Albacete (Albacete), suelo clasificado como rústico no urbanizable de especial protección por su interés agrícola y ganadero, CP-3, y con el siguiente contenido:

### Características de la actividad.

<i>Uso</i>	Reparaciones en construcción existente: casa, nave agrícola y balsa. Construcción proyectada: porche.
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 93, parcela 60.
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo No Urbanizable Protegido (CP-3)
<i>Sup. parcela</i>	33.735 m <sup>2</sup> .
<i>Sup. Vinculada a calificación</i>	33.735 m <sup>2</sup> .
<i>Aprovechamiento</i>	Nave 92,88 m <sup>2</sup> Casa 102,00 m <sup>2</sup> Balsa 146,60 m <sup>2</sup> Ocupación existente 341,48 m <sup>2</sup> Porche proyectado 24,00 m <sup>2</sup> Ocupación total 365,48 m <sup>2</sup>
<i>Ocupación</i>	Menor del 10% (1,08%)
<i>Altura máxima</i>	6,00 m. a alero
<i>Retranqueos</i>	15 m. a eje de camino y 5 m. a linderos


### Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas por los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Albacete, de acuerdo con los informes


### Acta 5/2017

técnicos que obran en el expediente. Asimismo el Ayuntamiento deberá, con anterioridad a la concesión de la licencia de obras, proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
3. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
4. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.



La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de Albacete expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.



### **8. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LEGALIZACIÓN DE OBRAS MENORES, CONSTRUCCIÓN DE ERA Y VALLADO EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU INTERÉS AGRÍCOLA Y/O GANADERO, CP.-3, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALBACETE, EN EL PÓLIGONO 93 PARCELA 5039 (Exp: SR 11/17 AB)**

A las 11:50 horas toma la palabra la Ponente la Jefa de Servicio de Planeamiento Municipal en relación con el octavo punto del orden del día, exponiendo el objeto, consideraciones jurídicas y conclusión expuestos en su informe técnico de 24 de julio de 2017.

La Comisión ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:


«De acuerdo con lo establecido en los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 42.1 del Decreto 242/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de regulación de competencias y fomento de la transparencia de la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre la base del Informe técnico de 24 de julio de 2017, de la



## Acta 5/2017

Jefa de Servicio de Planeamiento Municipal, acuerda OTORGAR la calificación urbanística solicitada por D<sup>a</sup> Estanislá Olivas Cifuentes para las obras de reparación de la vivienda existente, construcción de una era y vallado de la misma en una finca situada en el polígono 93, parcela 5039, en el término municipal de Albacete (Albacete), suelo clasificado como rústico no urbanizable de especial protección por su interés agrícola y ganadero, CP-3, y con el siguiente contenido:

### Características de la actividad.



<i>Uso</i>	Obras de reparación de cubierta y fachada, construcción de era y vallado de la misma.
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 93, parcela 5.039, paraje "Los Reciales.
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo no Urbanizable Protegido por su interés agrícola y/o ganadero (CP-3).
<i>Sup. parcela</i>	22.824 m <sup>2</sup> .
<i>Sup. vinculada a calificación</i>	No se modifican las condiciones urbanísticas previas de la edificación objeto de las obras.
<i>Aprovechamiento</i>	
<i>Ocupación</i>	
<i>Altura máxima</i>	
<i>Retranqueos</i>	

### Condiciones para su materialización

El Ayuntamiento deberá, con anterioridad a la concesión de la licencia de legalización de obras menores, construcción de era y vallado de la misma, proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).

**Acta 5/2017**

- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales, y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, en concreto, **la autorización previa de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural**, en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de Albacete expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

**9. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE DE USO AGRÍCOLA EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU INTERÉS AGRÍCOLA Y/O GANADERO, CP.-3, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALBACETE, EN EL 76 PARCELA 155 (Exp: SR 12/17 AB)**

A las 11:52 horas prosigue la Ponente con el noveno punto del orden del día, exponiendo el objeto, consideraciones jurídicas y la conclusión expuesta en su informe técnico de 17 de julio de 2017.

La Comisión ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De acuerdo con lo establecido en los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 42.1 del Decreto 242/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de regulación de competencias y fomento de la transparencia de la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre la base del Informe técnico de 17 de julio de 2017, de la Jefa de Servicio de Planeamiento Municipal, acuerda OTORGAR la calificación urbanística solicitada por D. Adelaido Sotos Rueda para las obras de construcción de nave de uso agrícola en una finca situada en el polígono 76, parcela 155, en el término municipal de Albacete (Albacete), suelo clasificado como rústico no urbanizable de especial protección por su interés agrícola y ganadero, CP-3, y con el siguiente contenido:

Características de la actividad.



## Acta 5/2017

<i>Uso</i>	Nave almacén de uso agrícola
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 76, parcela 155.
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo No Urbanizable Protegido (CP-3)
<i>Sup. parcela</i>	97.434 m <sup>2</sup> .
<i>Sup. Vinculada a calificación</i>	77.265,93 m <sup>2</sup> .
<i>Aprovechamiento</i>	Nave agrícola nueva construcción 176,43 m <sup>2</sup> Construcciones existentes 634,59 m <sup>2</sup>
<i>Ocupación</i>	Menor del 10% (1,05 %)
<i>Altura máxima</i>	4,60 m. a alero
<i>Retranqueos</i>	Mayor de 15 m. a eje de camino y 5 m. a linderos

### Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas por los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Albacete, de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente.

Asimismo el Ayuntamiento deberá, con anterioridad a la concesión de la licencia de obras, proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
3. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
4. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución

## Acta 5/2017

que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de Albacete expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

### 10. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA GENERADOR FOTOVOLTAICO AISLADO DE RED PARA SUMINISTRO A EQUIPO DE BOMBEO DE RIEGO EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU INTERÉS AGRÍCOLA Y/O GANADERO, CP.-3, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALBACETE, EN EL POLÍGONO 100, PARCELA 87 (Exp: SR 13/17 AB)

A las 11:53 procede la Ponente a iniciar la exposición del décimo punto del orden del día, señalando el objeto, antecedentes, consideraciones jurídicas y la conclusión expuesta en el informe técnico de 17 de julio de 2017.

La Comisión ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De acuerdo con lo establecido en los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 42.1 del Decreto 242/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de regulación de competencias y fomento de la transparencia de la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre la base del Informe técnico de 17 de julio de 2017, de la Jefa de Servicio de Planeamiento Municipal, acuerda OTORGAR la calificación urbanística solicitada por D. Jesús Martínez Baeza para la instalación de un generador fotovoltaico aislado de red para suministro a equipo de bombeo de riego en una finca situada en el polígono 100, parcela 87, en el término municipal de Albacete (Albacete), suelo clasificado como rústico no urbanizable de especial protección por su interés agrícola y ganadero, CP-3, y con el siguiente contenido:

#### Características de la actividad.

<i>Uso</i>	Generador Fotovoltaico aislado de red, ligado a la actividad agrícola de la parcela
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 100, parcela 87.
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo No Urbanizable Protegido (CP-3)



Acta 5/2017

<i>Sup. parcela</i>	36.671 m <sup>2</sup> .
<i>Sup. Vinculada a calificación</i>	36.671 m <sup>2</sup> .
<i>Aprovechamiento</i>	139 m <sup>2</sup> .
<i>Ocupación</i>	Menor del 10% (0,38 %)
<i>Altura máxima</i>	6,00 m. a alero
<i>Retranqueos</i>	Mayor de 15 m. a eje de camino y 5 m. a linderos

Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización:

1. Las establecidas por los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Albacete, de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente.
2. Se deberá obtener autorización de la Administración titular de la carretera CM-3203.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

3. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
4. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
5. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
6. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal,

### **Acta 5/2017**

resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de Albacete expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

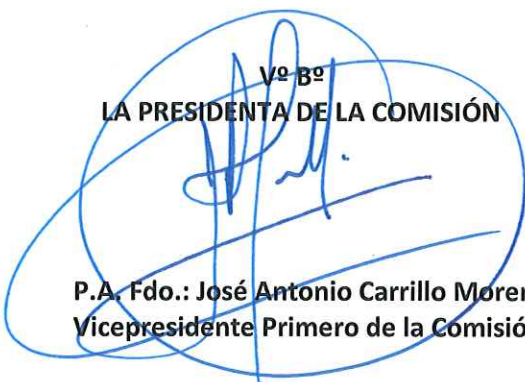
### **11. RUEGOS Y PREGUNTAS**

Por último, se pasa al turno de ruegos y preguntas, en el que el Vicepresidente Primero de la Comisión comienza informando, a efectos del correcto seguimiento por los miembros de los asuntos que se tratan en la Comisión, que las instrucciones de la Dirección General aprobadas en la sesión de 3 de mayo están en trámite de ser publicadas lo que sucederá en unos días.

Da asimismo la bienvenida a la Viceconsejera de Administración Local y finaliza señalando que, respecto a la modificación del TrLOTAU que se incluía en el Proyecto de Ley en materia de Gestión y Organización Administrativa, se han seguido los correspondientes trámites y ya se encuentra en Cortes.

Interviene D<sup>a</sup> Virginia Cavia Cuesta para señalar que, a petición de D. Gerardo Morales, representante de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, se incluirá el nombre del promotor en el resumen de expedientes que se remite con el orden del día a los miembros de la Comisión.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Vicepresidente Primero de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, da por finalizada la sesión, siendo las 11:57 horas del día 27 de julio de dos mil diecisiete.

  
**LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN**

**P.A. Fdo.: José Antonio Carrillo Morente.**  
**Vicepresidente Primero de la Comisión**

  
**EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN**

**P.A. Fdo.: Elvira Cabanas Plana.**