



**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](http://www.castillalamancha.es)

En Albacete, siendo las 10:05 horas del día 20 de julio de 2018, se reúne en segunda convocatoria, en la Sala de Juntas de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, contando con los siguientes asistentes:

- Presidente:** D. José Antonio Carrillo Morente.  
Director General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento.
- Vicepresidente:** D. César López Ballesteros.  
Director Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.
- Vocales:** D. Ismael Pérez Tendero, en representación de la Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.  
D. Juan Carlos Talavera Utiel, en representación de la Federación de Municipios y Provincias  
D.ª Francisca Atencia López, en representación de la Federación de Municipios y Provincias.  
D. Isidoro Picazo Valera, en representación de la Administración General del Estado.  
D.ª Eloisa Martínez Rodríguez, en representación de la Dirección Provincial de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.  
D. Miguel Gómez Expósito, en representación de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.  
D.ª Ascensión Cabezero Martínez, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha  
D. José María Morcillo Villar, como experto profesional en materia de urbanismo.  
D. Luis Miguel Atiénzar Núñez, en representación de la Diputación Provincial.  
D. Ángel Cuélliga Rodríguez, en representación de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, en materia de Medio Ambiente.  
D.ª Llanos Martínez Saus, en representación del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Albacete.
- Gabinete Jurídico:** D.ª Antonia Moreno Gómez, Letrada del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla La -Mancha.
- Ponentes:** D.ª Laura Tárraga Rodríguez, Jefa de Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.  
D.ª Teresa Botija Polo. Jefa de Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.
- Secretaria:** D.ª Ángela Alegre García.  
Jefa de Sección de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.



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

Antes de iniciar la sesión el Sr. Presidente de la Comisión da la bienvenida a los presentes agradeciendo su asistencia y tras ello se pasa al examen del siguiente orden del día.

1.- **LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR**

El acta de la sesión anterior celebrada el día 22 de mayo era conocida previamente por los asistentes a quienes se les remitió con anterioridad a la citación, por lo que el Sr. Presidente propone que se evite su lectura. Así, con la conformidad de todos los asistentes, se aprueba por unanimidad.

2.- **PLANEAMIENTO**

2.1. **LA RODA. EXPTE. PL 11/16. INFORME DEL ARTÍCULO 134 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.**

Se ausenta durante el examen de este punto doña Francisca Atencia López, representante de la Federación de Municipios y Provincias, al concurrir causa de abstención de las previstas en el art. 23 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, al ser concejala del Ayuntamiento de La Roda.

Tras la exposición por parte de la ponente del Servicio de Urbanismo, doña Teresa Botija Polo, de la propuesta de informe a emitir por la Comisión Provincial, pide la palabra don José María Morcillo y señala que echa de menos en el informe la referencia al estudio del casco histórico de La Roda debido a la importancia y dimensión del mismo. La ponente señala que el Ayuntamiento está tramitando en paralelo el Plan Especial de protección del Conjunto Histórico-Artístico con un equipo redactor diferente al del POM y se ha recomendado al Ayuntamiento que en la siguiente fase se incorpore el Plan Especial al POM.

Don José María propone que tal recomendación figure en el Informe que ahora se emite por parte de la Comisión con el fin de resaltar la importancia del asunto para ésta.

Don Isidoro Picazo, representante de la Administración General del Estado, entrega a la Comisión copia del Informe emitido por el Servicio de Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha, sobre el POM de La Roda con fecha 8 de noviembre de 2017 y resume las cuestiones principales que han advertido y que se tendrán que corregir o estudiar, entre ellas las siguientes:

- Reajuste de líneas de protección en los planos del POM debido a la variación en la forma de medición de líneas de afección con la nueva Ley de Carreteras del Estado de 2015.
- Conexión de la Plataforma logística que no podrá tener conexión directa con la A-31 pudiendo otra salida provocar la variación de los enlaces existentes debido al tráfico de más de 5000 vehículos que soporta, así como de los accesos a los mismos, cuestión que afectaría a otros intereses existentes en la zona
- Necesidad de hacer estudios de ruido en diferentes zonas (Residencial y dotacional).
- En la zona de uso terciario habrá que hacer estudio por si afecta al enlace existente con la carretera a Sisante.
- En la zona del polígono industrial se están llevando a cabo estudios para modificar el enlace con la A-31 debido a la variación de esta e intentar la salida del tráfico pesado hacia el enlace con la carretera de Tarazona para evitar el paso por dentro de La Roda.





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

Tras ello, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de los miembros presentes, en virtud de las competencias que le atribuye el art. 10.1 a) 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, informar favorablemente el Plan de Ordenación Municipal de La Roda, entendiéndose superada la fase de concierto, de acuerdo con lo previsto en el artículo 134 del Reglamento de Planeamiento, siempre que el Ayuntamiento de La Roda confirme la definición del modelo asumido por el POM que se hace en el informe que se une como anexo al presente acuerdo, en base a la documentación técnica supervisada e incorporando el punto propuesto por don José María Morcillo.

Al margen de ello y sin perjuicio de la supervisión que corresponda realizar en la siguiente fase de concertación, a partir de este momento el Plan de Ordenación Municipal de La Roda debe de incorporar y resolver las observaciones que se detallan en el referido informe, revisando para ello y ajustando lo que proceda, a la hora de dar fin a su redacción.

Se reincorpora a la sesión doña Francisca Atencia a las 10:50 horas.

### 3.- PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

#### 3.1. FUENTE-ÁLAMO. Expte. PAU 03/16. PAU DE LA UA Nº 28 DEL POM

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, expone en este punto que se está solicitando por parte del Ayuntamiento de Fuente-Álamo el informe preceptivo y vinculante que establece el artículo 122 del Texto Refundido de la LOTAU indicando que su trámite administrativo debe ajustarse a lo que para el desarrollo de Programas de Actuación Urbanizadora por Gestión Indirecta establece el Reglamento de la Actividad de Ejecución Urbanística de la LOTAU. El Presente PAU tiene por objeto el desarrollo de la unidad de actuación UA-28 industrial del POM de Fuente-Álamo.

Tras la exposición, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con el informe de ponencia, acuerda por unanimidad de sus miembros la emisión del presente informe preceptivo, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 81.4 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU.

El informe preceptivo ahora emitido habrá de entenderse condicionado al complemento y subsanación, con anterioridad a la aprobación del PAU por parte del Ayuntamiento-Pleno, de las deficiencias que se indican a continuación:

El Ayuntamiento de Fuente-Álamo deberá tener en cuenta los condicionantes señalados tanto en los informes ya emitidos por las diferentes administraciones afectadas, como en los informes que faltan por emitir.

Las subsanaciones y complementos que se señalan, deberán justificarse ante la Consejería de Fomento con objeto de la solicitud de inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y de Entidades Urbanísticas Colaboradoras el PAU ahora informado preceptivamente.

En cuanto a los Gastos de Urbanización se deberá estar siempre a lo que establece el Título V, Capítulo II, Sección 1º del Texto Refundido de la LOTAU, y, en especial, a lo que determina el art. 115 del mismo.

OBSERVACIONES: Para garantizar el cumplimiento de la legislación urbanística vigente se deberán resolver las siguientes cuestiones:





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

A continuación se relacionan las distintas matizaciones a realizar respecto a los documentos que conforman la alternativa técnica incluida en el PAU:

a) RELATIVAS AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

- La Alternativa técnica remitida está incompleta y no aparece firmada en todos sus documentos y diligenciada con la fecha de exposición pública.
- Deberá acreditarse capacidad de obrar y solvencia técnica conforme a lo establecido en las bases que regulan la formulación del PAU en la UA – 28 (DOCM nº 232 de 26 de noviembre).
- El procedimiento para la aprobación de los Programas de Actuación Urbanizadora en régimen de gestión indirecta debe ajustarse a lo previsto en la Subsección 3ª de la Sección Tercera del Capítulo II del Título III del Decreto 29/2011, de 19 de Abril (DOCM de 29/04/2001) por el que se aprueba el Reglamento de Actividad de la Ejecución, siendo de competencia exclusivamente municipal tanto la tramitación administrativa como la aprobación del citado PAU.
- Se deberá aportar informe favorable de la Confederación Hidrográfica que garantice la concesión de recursos hídricos para el consumo previsto, así como la concesión de vertidos para el volumen previsto.
- Por otra parte no se aporta informe de la compañía suministradora de energía eléctrica sobre viabilidad de la actuación en función de las nuevas necesidades generadas. Es imprescindible acreditar que las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y depuración y energía eléctrica tienen capacidad suficiente para el incremento de consumo generado por la actuación.

b) RELATIVAS AL DOCUMENTO DE ASUNCIÓN

- No se ha aportado documentación técnica.

c) RELATIVAS AL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADOR

- No se ha justificado el aumento de la superficie de viales.
- Se tendrá en cuenta que para que una parcela pueda considerarse solar, según el apartado 2 de la disposición preliminar del DL 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la LOTAU, estará dotada de los servicios que determine la ordenación territorial y urbanística, y como mínimo, los siguientes:
  - Acceso por vía pavimentada.
  - Suministro de agua potable y energía eléctrica.
  - Evacuación de aguas residuales.
  - Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público, en al menos una de las vías que lo circunden.

En el caso de la parcela 3 reflejada en los PU, y todas las posibles parcelaciones que pudieran realizarse y tuvieran como única fachada la carretera de la Higuera, que no tiene servicios urbanos, no podrían considerarse solar, porque la única manera de que estas parcelas tengan servicios es estableciendo servidumbres con las parcelas que tiene fachada al Vial 1, el único que se ha dotado de infraestructuras en este PAU.





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 se justifica la suficiencia de suministros. No se cuenta con información de la empresa responsable en el caso del suministro eléctrico, ni con información sobre la capacidad de recursos en el caso del agua potable, ni del saneamiento y la depuración de aguas.

d) RELATIVAS AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

- El proyecto de urbanización no justifica la acreditación de la suficiencia y la capacidad de los servicios urbanísticos a los que deberán enlazarse. El proyecto no responde a los contenidos mínimos expresados en el art. 110.4.1.b) del TRLOTAU presentando, en concreto, no se definen los recursos disponibles para los abastecimientos básicos, modo de obtención y financiación.

e) RELATIVAS A LA PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA

- El documento aportado no refleja los aspectos exigidos en el art. 110.4.3 a) del TrLOTAU desarrollo de las relaciones entre el urbanizador y los propietarios justificando en su caso la disponibilidad de aquél sobre los terrenos de éstos, los acuerdos ya alcanzados y las disposiciones relativas al modo de retribución del agente urbanizador. Se limitan a reiterar el contenido literal del artículo.
- Para el cálculo del porcentaje del 10% del aprovechamiento lucrativo, se ha tenido en cuenta la tabla de superficies de parcelas resultantes del informe de valoración, que no se coincide con la del PU redactado en marzo 2018.

Las deficiencias señaladas deberán ser subsanadas con carácter previo a la aprobación del PAU por el Ayuntamiento de Fuente-Álamo; lo que deberá justificarse ante esta Consejería a fin de poder proceder a su inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, requisito previo para la publicación en el DOCM del acuerdo de aprobación y adjudicación del PAU, para la aprobación del proyecto de reparcelación y para el inicio efectivo de la ejecución de las obras. (Art. 31 RAE).

Durante el examen de este punto se ausenta el presidente de la Comisión a las 11:00 horas.

4.- CALIFICACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO

4.1. LIÉTOR. S.R. nº 6/17. "ESTACIÓN BASE DE TELECOMUNICACIONES". PARCELA: Diseminados 9. Ref. Catastral 000700100Wh96E0001XY. PROMOTORA: TELECOM CASTILLA LA MANCHA, S.A.

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicitó calificación urbanística para la implantación de Estación Base de Telecomunicaciones en la parcela Diseminados 9, que tiene una superficie de 599 m2, donde se ubica el depósito de agua del pueblo con una superficie según catastro de 204 m2 construidos.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actividad que se pretende legalizar cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación vigente, acuerda por unanimidad de los miembros presentes otorgar la calificación urbanística a la Parcela Diseminados 9. Ref. Catastral 000700100WH96E0001XY, Estación Base de Telecomunicaciones, según consta en





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

proyecto redactado por el Ingeniero Técnico de Minas Fernando González Salicio, visado por el COITM de País Vasco, Navarra y La Rioja.

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

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Liétor con carácter previo a la resolución del expediente de calificación y licencia.

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

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

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

Corresponde al Ayuntamiento de Liétor proceder a:

- Comprobar la acreditación de derecho bastante sobre la parcela, la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 e) RSR), así como que la finca registral afectada se corresponde con la **parcela catastral con carácter previo** al otorgamiento de licencia.
- Comprobar el cumplimiento de la reforestación fijada en la Resolución de Medio Ambiente.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR).
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Fijar el canon, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, que se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable tanto urbanística como local y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.
- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de Abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.







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

La eficacia de la calificación urbanística otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las condiciones impuestas.

A las 11:07 horas durante el examen de este punto se ausenta don Juan Carlos Talavera y se reincorpora el presidente de la Comisión.

**4.2. VILLAMALEA. S.R. nº 40/17. "INSTALACIÓN MÓDULOS SOLARES FOTOVOLTAICOS". Polígono 32 Parcelas 347. Promotor: CHAMPINTER, SOC. COOP. DE CLM.**

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para el proyecto de Instalación de módulos solares fotovoltaicos sobre la cubierta de una nave existente perteneciente a la industria de fabricación de sustrato para el cultivo del champiñón, que ya ha sido legalizada y calificada en expedientes tramitados con anterioridad.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y los establecidos en cuanto a uso en el Plan de Ordenación Municipal de Villamalea, acuerda por unanimidad de los miembros presentes otorgar calificación urbanística a la parcela 347 del polígono 32 del término municipal de Villamalea para la Instalación de módulos fotovoltaicos sobre cubierta de nave según Proyecto de instalación fotovoltaica para autoconsumo 99,84 KW " firmado por el Ingeniero Técnico Industrial Jesús J. Martínez Córcoles y visado con fecha 15/11/2016 por el Colegio Oficial de Graduados e Ingenieros Técnicos Industriales de Albacete.

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, ampliaciones o modificación de potencia eléctrica, etc.) llevará consigo la tramitación de un nuevo expediente de calificación urbanística de acuerdo con el art. 43 y ss. del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el RSR.

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

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38 del RSR, al no aumentarse la superficie construida no se deberá llevar a cabo más superficie de replantación, si bien se recuerda que con ocasión de la modificación del expte. SR 28/17 se requirió al Ayuntamiento de Villamalea a fin de que comprobase el efectivo cumplimiento de la repoblación exigida en expedientes anteriores y lo comunicase a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Se recuerda la necesidad de remitir tal información.

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3ª del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se acuerda imponer como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada en la cubierta, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

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





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

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

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

Corresponde al Ayuntamiento de Villamalea proceder a:

- Comprobar el efectivo cumplimiento de la repoblación fijada en anteriores calificaciones urbanísticas, debiendo comunicarlo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Comprobar la acreditación de derecho bastante, inscripción registral de la afectación real de las fincas sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas catastrales.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (Art. 63.1.2º.d) del TRLOTAU y 17 RSR).
- Fijar el canon, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, que se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 RSR)
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y actividad.
- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de Abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

4.3 **TOBARRA. S.R. nº 44/17. NAVE SELECCIÓN Y MANIPULACIÓN DE PRODUCTOS HORTÍCOLAS. PARCELA 7. POLÍGONO 14. Promotora: FINCA LA CARRETILLA, S.L., representada por D. José Gómez Sánchez.**

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una nave de selección y manipulación de productos hortícolas en la parcela 7 del polígono 14 del catastro de rústica de Tobarra en Albacete. La superficie de la parcela es 1.460.891 m2.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actividad que se pretende implantar cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación vigente acuerda por unanimidad de los miembros presentes otorgar calificación urbanística a la parcela 7 del polígono 14 del catastro de rústica de Tobarra, para la construcción de nave de selección y manipulación de productos hortícolas según proyecto redactado por el ITA D Andrés Martínez Alcantud, con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento** (referidas a la nave proyectada y las pavimentaciones):





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

Uso	Primario. Construcción de nave de selección y manipulación de productos hortícolas
Emplazamiento	Parcela 7 - Polígono 14. TOBARRA
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural -Vegetación
Superficie parcela	1.460.891 m <sup>2</sup>
Sup. mínima a vincular por la calificación	135.806,8 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	335 m <sup>2</sup>
Ocupación	2.653 m <sup>2</sup> (*)
Altura máxima	7,2 m a cumbrera
Retranqueos	> 5 m a linderos y > 15 m a ejes de caminos

(\*) Se advierte que según el informe técnico municipal existen edificaciones clandestinas que deberán ser legalizadas (10.927,68 m<sup>2</sup> ocupados) y que se han tenido en cuenta exclusivamente para el cálculo de ocupación y superficie mínima a vincular ( $2.653 + 10.297,68 = 13.580,68$  m<sup>2</sup>).

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

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Tobarra con carácter previo a la resolución del expediente de licencia, a modo de ejemplo deberá obtenerse autorización del Ministerio de Defensa en materia de servidumbres aeronáuticas.

La actividad se deberá sujetar a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas, entre otros, la reforestación de 5.492 m<sup>2</sup> del recinto 4 de la parcela 6 del polígono 2 del catastro de rústica de Tobarra.

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

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

Corresponde al Ayuntamiento de Tobarra proceder a:





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

- Comprobar la acreditación de derecho bastante sobre la parcela calificada, la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 e) RSR), así como que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral.
- Proceder, de acuerdo al informe técnico municipal, a ejercer competencias en materia de disciplina urbanística mediante la incoación de los expedientes de legalización de actuaciones clandestinas de acuerdo conforme al art. 178 del TRLOTAU. Ejercer, en su caso, la competencia en materia sancionadora de acuerdo a lo previsto en el art. 3 del Decreto 34/2011, de 26 de abril por el que se aprueba el reglamento de disciplina urbanística.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR).
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.
- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de Abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

La eficacia de la calificación urbanística otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las condiciones impuestas.

Durante el examen de este punto se reincorpora a la sesión don Juan Carlos Talavera a las 11,22 horas.

**4.4. HOYA GONZALO. S.R. nº 6/18. "CONSTRUCCIÓN NAVE ALMACEN". Polígono 20, parcela 8. Promotor: D. VIRGILIO FERNÁNDEZ ORTIZ.**

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de nave almacén de forma rectangular de dimensiones 12 m x 8 m, y con una superficie construida de 96,00 m2 en la parcela 8 del polígono 20 del catastro de rústica de Hoya Gonzalo en Albacete.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actividad que se pretende instalar cumple según los informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica acuerda por unanimidad de los miembros presentes otorgar calificación urbanística a la parcela 8 del polígono 20 del catastro de rústica de Hoya Gonzalo, para la construcción de nave almacén cinegética de acuerdo a la "Memoria Técnica" firmada por Laura Molina Cebrián, ingeniero técnico forestal, sin visar, y "Memoria-Resumen y Estudio de Impacto Ambiental", con Anexos, firmada por la misma ingeniera y con fecha de visado por el colegio profesional correspondiente de 12/06/2018.





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

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Primario. Construcción de nave almacén cinegética.
Emplazamiento	Parcela 8, Polígono 20. HOYA GONZALO
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural
Superficie parcela	364.069 m2
Sup. Mínima a vincular por la calificación	20.000 m2
Aprovechamiento	96 m2
Ocupación	96 m2
Altura máxima	4 m
Retranqueos	> 5 m a linderos y > 15 m a ejes de caminos

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

La eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los informes o resoluciones favorables de aquellos organismos que todavía no lo hayan emitido con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, según lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico, así como al cumplimiento de los condicionantes establecidos en los informes que obran en el expediente, en particular informe en materia de patrimonio y defensa.

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

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

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

Corresponde al Ayuntamiento de Hoya Gonzalo proceder a:

- Con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, verificar la acreditación de derecho bastante sobre la parcela objeto de la calificación urbanística que se otorga y comprobar la inscripción registral de la afectación real que implica la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR). No es posible identificar la parcela catastral 8 del polígono 90 para la que se solicita calificación urbanística en la





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

escritura pública de manifestación de herencia de fecha 26 de noviembre de 1997 aportada para acreditar derecho bastante.

- Verificar que la nave se destina al uso primario para el que se solicita calificación urbanística.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (Art. 63.1.2º.d) del TRLOTAU y 17 RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras, en su caso, supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 RSR)
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de Abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

La eficacia de la calificación urbanística otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las condiciones impuestas

Durante el examen de este punto y antes de la adopción del acuerdo se incorpora don Juan Carlos Talavera Utiel a las 11:22 horas.

**4.5. SAN PEDRO. S.R. nº 11/18. "REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES". Parcela 17 del polígono 12, parcela 3 del polígono 13 y parcela 150 del polígono 18. "Finca La Quéjola". Promotor: D. ANTONIO MELGAREJO NÁRDIZ.**

Antes del comienzo de la exposición del informe sobre este asunto se ausenta de la sesión doña Llanos Martínez Saus, al concurrir causa de abstención de las previstas en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, al ser la redactora del proyecto técnico sometido a consideración de la Comisión.

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la reparación y mantenimiento de edificaciones existentes, en concreto nave agrícola ubicada en la parcela 17 del polígono 12, casas del guarda en la parcela 3 del polígono 13 y molino en la parcela 150 del polígono 18, todas las parcelas del catastro de rústica de San Pedro en Albacete.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de los miembros presentes otorgar calificación urbanística a las parcelas 17 del polígono 12, parcela 3 del polígono 13 y parcela 150 del polígono 18 del Catastro de Rústica de San Pedro, de acuerdo con la Memoria técnica; firmado por la arquitecta técnica doña Llanos Martínez Saus, fechada en 2 de mayo de 2017, para obras de mantenimiento y reparación edificaciones ya existentes.

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





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

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

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de San Pedro con carácter previo a la resolución del expediente de licencia.

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

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

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

Corresponde al Ayuntamiento de San Pedro proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 e) RSR), así como que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR).
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.
- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de Abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

Se reincorpora a la sesión Dña. Llanos Martínez Saus al finalizar el examen y debate de este punto.

4.6. **NERPIO. S.R. nº 12/18. "ALMACÉN AGRÍCOLA". Polígono 10, parcela 91. Promotora: D.ª MARÍA CARMEN GÓMEZ PLASENCIA.**

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una nave destinada a almacén agrícola para ampliación de explotación caprina. La nave se ubica en la parcela 91 del polígono 10 del catastro de rústica del término municipal de Nerpio

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple, según informe técnico municipal, con los requerimientos establecidos en la legislación





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

municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de los miembros presentes otorgar calificación urbanística a la parcela 91 del polígono 10 del Catastro de Rústica de Nerpio, de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola don Juan Carlos Marín González para construcción de almacén agrícola, según Proyecto visado el 08/01/2018, con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Primario. Construcción de almacén agrícola
Emplazamiento	Parcela 91, Polígono 10. NERPIO
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural
Superficie parcela	34.251 m2 (arrendados 15.000 m2)
Sup. Mínima a vincular por la calificación	15.000 m2
Aprovechamiento	204 m2
Ocupación	204 m2
Altura máxima	4 m altura aleros y 5,5 m altura de cumbrera
Retranqueos	>= 6 m a linderos y > 15 m a ejes de caminos

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

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Nerpio con carácter previo a la resolución del expediente de licencia.

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

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

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

Corresponde al Ayuntamiento de Nerpio proceder a:

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





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

- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR).
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.
- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de Abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.
- Sobre la licencia concedida el 12/12/2006 en la misma parcela a nombre de otro titular se advierte al Ayuntamiento que previamente se debería haber solicitado la calificación urbanística ya que el suelo está calificado como suelo rústico no urbanizable de especial protección natural. El artículo 59 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 47 del Decreto 242/2004, de 27 de julio considera nulas las licencias municipales que autoricen en suelo rústico la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que no cumplan los requisitos sustantivos y administrativos pertinentes conforme al TRLOTAU y al citado reglamento.

**4.7. JORQUERA. S.R. nº 14/18. "CONSTRUCCIÓN NAVE EXPLOTACIÓN GANADERA DE CAPRINO". Polígono 11 parcela 48. Promotor: D. PASCUAL FERNÁNDEZ GARCÍA**

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una nave de explotación ganadera de 150 cabezas de caprino en la parcela 48 del polígono 11 del catastro de rústica de Jorquera en Albacete

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple según informe técnico municipal con los requerimientos establecidos en la legislación vigente, acuerda por unanimidad de los miembros presentes otorgar calificación urbanística a la parcela 48 del polígono 11 del Catastro de Rústica de Jorquera, de acuerdo con el proyecto técnico firmado en agosto de 2016 por el Ingeniero Técnico Agrícola don Manuel Antonio Ródenas López y visado por el COITA del Centro, con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Primario. Construcción nave explotación ganadera de caprino
Emplazamiento	Parcela 48, Polígono 11. JORQUERA





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

Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural
Superficie parcela	34.974 m2
Sup. mínima a vincular por la calificación	15.000 m2
Aprovechamiento	480 m2
Ocupación	682,2 m2
Altura máxima	6,5 m a cumbrera
Retranqueos	> 15 m a linderos y > 15 m a ejes de caminos

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

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Jorquera con carácter previo a la resolución del expediente de licencia, en particular la autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar de aprovechamiento de aguas subterráneas de nueva implantación para caudal inferior a 7.000 m3.

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

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

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

Corresponde al Ayuntamiento de Jorquera proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 e) RSR), así como que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR).





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

- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.
- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de Abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

**4.8. HELLÍN. S.R. nº 15/18. "CONSTRUCCIÓN DE UNA CASETA PARA RIEGO".**  
**Polígono 87, parcela 37. Promotor: D. JOSE JOAQUÍN SÁNCHEZ LIZÁN.**

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una caseta para riego situada en la parcela 37 del polígono 87 del catastro de rústica de Hellín en Albacete.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actividad que se pretende legalizar cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de los miembros presentes otorgar calificación urbanística a la parcela 37 del polígono 87 del Catastro de Rústica de Hellín, de acuerdo con el proyecto técnico; firmado por el I.T.A don Ernesto Girón Laserna visado por el COITA el 15/03/2018, con el siguiente contenido

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Primario
Emplazamiento	Parcela 37, polígono 87 Hellín
Clasificación del suelo	Suelo Rústico no urbanizable de especial protección estructural-subcategoría 54: Agrícola.
Superficie parcela	87.154 m2
Sup. Mínima a vincular por la calificación	15.000 m2
Aprovechamiento	36 m2
Ocupación	36 m2
Altura máxima	4 metros a cumbrera.
Retranqueos	>10 m linderos y >15 a ejes de caminos.







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

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

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Hellín con carácter previo a la resolución del expediente de licencia.

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

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

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

Corresponde al Ayuntamiento de Hellín proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 e) RSR), así como que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR).
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.
- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de Abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística

4.9. **CHINCHILLA DE MONTE-ARAGÓN. S.R. nº 16/18. "INSTALACIÓN GAS NATURAL".**  
**Ctra. AB-218 Chinchilla La Felipa, Parcela 9002, Polígono 12 y 19, Camino público,**  
**Parcela 9020, Polígono 12 y Ctra. Vieja Albacete-Chinchilla, Parcela 9022, Polígono**  
**12. Promotor: GAS NATURAL, CASTILLA LA MANCHA, SA.**

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para una instalación de gas natural canalizado. La conducción se realizará de forma subterránea desde suelo urbano, atravesando la carretera provincial Chinchilla-La Felipa AB-218-parcela 9002, siguiendo por el camino público-parcela 9020, y una vez pasado la parte de este camino que





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

discurre por suelo urbanizable, por la carretera Vieja Albacete-Chinchilla-parcela 9022. La primera parcela pertenece a los polígonos 12 y 19, y las dos restantes al polígono 12, del catastro de rústica de Chinchilla de Monte-Aragón en Albacete.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actividad que se pretende legalizar cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de los miembros presentes otorgar calificación urbanística a las parcelas 9002 del Polígono 12 y 19, parcela 9020 y parcela 9022 del Polígono 12 de Chinchilla de Monte-Aragón, según proyecto denominado "Revisión al proyecto de autorización administrativa y de ejecución de instalaciones de gas natural en el término municipal de Chinchilla de Monte-Aragón". firmado por ITI Francisco Giménez Valle.

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

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Chinchilla de Monte-Aragón con carácter previo a la resolución del expediente de licencia.

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

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

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

Corresponde al Ayuntamiento de Chinchilla de Monte-Aragón proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 e) RSR).
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR).
- Fijar el canon, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, que se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.







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

- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

Durante el examen de este punto, siendo las 11:39 horas se ausenta el Presidente de la Comisión.

**4.10. LA GINETA. S.R. nº 24/18. "NAVE PARA ALMACENAMIENTO DE MAQUINARIA AGRÍCOLA". Polígono 3, Parte de la Parcela 540. Promotora: D.ª MARÍA DOLORES GIMÉNEZ CÓRCOLES**

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una nave para almacenamiento de maquinaria agrícola situada en parte de la actual parcela 540 del polígono 3 del catastro de rústica de La Gineta en Albacete, según solicitud de alteración catastral presentada en la Gerencia Territorial del Catastro.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actividad que se pretende legalizar cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de los miembros presentes otorgar calificación urbanística a la parcela 540 del polígono 3 del Catastro de Rústica de La Gineta, para la construcción de una nave para almacenamiento de maquinaria agrícola según Proyecto firmado en enero de 2018 por el Ingeniero Técnico Agrícola don Victor Camazón Maroto, con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento**

Uso	Primario. Nave almacenamiento de maquinaria agrícola
Emplazamiento	Parte de la parcela 540, Polígono 3. LA GINETA
Clasificación del suelo	Suelo Rústico Especial Protección Estructural Agrícola
Superficie parcela	72.175 m <sup>2</sup>
Sup. Mínima a vincular por la calificación	22.000 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	200 m <sup>2</sup>
Ocupación	220 m <sup>2</sup>
Altura máxima	7,32 m a cumbre
Retranqueos	> 10 m a linderos y > 15 m a ejes de caminos

Asimismo se acuerda imponer como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de zapatas, soleras y cualquier otra obra o instalación ejecutada





**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](http://www.castillalamancha.es)

en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

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

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de la Gineta con carácter previo a la resolución del expediente de licencia, en particular autorización/informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

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

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

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

Corresponde al Ayuntamiento de La Gineta proceder a:

- Comprobar la acreditación de derecho bastante, la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 e) RSR), así como que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral para la que se ha solicitado la alteración catastral.
- Comprobar que la nave se destina al uso agrícola para el que ese está solicitando calificación urbanística.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR).
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.
- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

La eficacia de la calificación urbanística otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las condiciones impuestas.

Durante el examen de este punto se reincorpora el Presidente a las 11.45.







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

**4.11. VILLAMALEA. S.R. nº 1/18. "CONSTRUCCION NAVE ALMACÉN AGRICÓLA".  
Polígono 24, parcela 51. Promotor: D. FRANCISCO JAVIER VALERA LÓPEZ.**

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para construcción de una nave almacén agrícola en la parcela 51 del polígono 24 del catastro de rústica de Villamalea en Albacete, con una superficie de 18.510 m<sup>2</sup>.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actividad que se pretende realizar cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, tras someter a la consideración de sus miembros el informe favorable de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de 15 de Junio de 2018 por el que se informa de manera favorable un 11,42 % de ocupación de parcela, justificado según el propio informe "en las necesidades de crecimiento ante las perspectivas de mercado", acuerda por unanimidad de los miembros presentes otorgar calificación urbanística a la parcela 24 del polígono 51 del Catastro de Rústica de Villamalea, de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el Ingeniero Agrónomo don Federico Liente Picazo para la ejecución de una construcción agrícola, con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento**

Uso	Primario. Construcción de nave agrícola
Emplazamiento	Parcela 51, Polígono 24. VILLAMALEA
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental
Superficie parcela	18.510 m <sup>2</sup>
Sup. Mínima a vincular por la calificación	18.510 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	546 m <sup>2</sup> (Total 1.924 m <sup>2</sup> )
Ocupación	546 m <sup>2</sup> (Total 2.114 m <sup>2</sup> )
Altura máxima	5 m
Retranqueos	> 10 m a linderos y > 15 m a eje de caminos

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

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el





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

Ayuntamiento de Villamalea con carácter previo a la resolución del expediente de licencia.

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

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

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

Corresponde al Ayuntamiento de Villamalea proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 e) RSR), así como que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR).
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir así como la vigencia de los mismos.
- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de Abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

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

5.1. **BALAZOTE. Expte. nº 07/17, "AMPLIACIÓN ALMACÉN HORTOFRUTÍCOLA". Polígono 2, Parcela 85. PROMOTOR: AJOS LA BÁSCULA, S.L.**

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, expone en este punto que se está solicitando informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en base a lo previsto en el art. 3.3 c) de la Orden de 31 de marzo de 2003, (excepción de superficie mínima y ocupación máxima) por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante ITP) en la redacción dada por la Orden de 01/02/2016 (DOCM nº 26, de 09 de febrero).

El objeto del proyecto presentado en el Ayuntamiento de Balazote consiste, a efectos de obtención de licencia urbanística de obras, en la ampliación de un almacén hortofrutícola en la parcela 85 del polígono 2 del término municipal del citado municipio.





La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, habiendo quedado acreditado en el expediente el cumplimiento del resto de requisitos exigidos por el art. 3.3 de la ITP, y visto el informe favorable de la Consejería de Agricultura Medio Ambiente y Desarrollo rural, a efectos de poder acreditar el relevante interés social y económico del proyecto denominado "Ampliación Almacén Hortofrutícola" en la parcela 85 del polígono 2 de Balazote, acuerda por unanimidad de los miembros presentes informar favorablemente una ocupación de parcela del 12,50 %.

El presente informe no supone supervisión del proyecto técnico remitido ni pronunciamiento sobre viabilidad urbanística del mismo toda vez que ésta corresponde a los municipios según lo previsto, entre otros, por el art. 160 del TRLOTAU.

## 6.- ACTIVIDADES PROVISIONALES.

### 6.1. LA GINETA. Expte. A.P. nº 06/16, "LIMPIEZA Y COMPACTACIÓN, COLOCACIÓN DE 3 POSTES PARA ILUMINACIÓN Y REPOSICIÓN VALLADO" Parcelas 67, 23 y 24 de la Urbanización Albasol. Promotor: GESDINEVA, S.L

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, expone los antecedentes del expediente 06/16 que son los siguientes:

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

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

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

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

A la vista del escrito firmado por el promotor en el que se compromete a un periodo máximo de desempeño de la actividad de nueve años y del informe técnico municipal de 18 de octubre de 2016 que considera el uso "de carácter provisional y desmontable", la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda por unanimidad emitir informe favorable a la solicitud formulada por GESDINEVA, S.L para el uso como campa de vehículos en las parcelas catastrales nº 67, 23 y 24 de la Urbanización Albasol,





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

debiendo ese Ayuntamiento, con carácter previo a la concesión de la correspondiente autorización, recabar, en su caso, el resto de autorizaciones o informes que la normativa aplicable exija al respecto.

Por último, se recuerda que de conformidad con lo establecido en el art. 18.6 del Decreto 34/2011, de 26 de abril por el que se aprueba el reglamento de disciplina urbanística, la eficacia de la licencia quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de ésta por parte de su destinatario y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.

**6.2. MONTEALEGRE DEL CASTILLO. Expte. A.P. nº 05/18, "TORRE DE MEDICIÓN EÓLICA" Polígono 37, Parcela 135. Promotor: ELAWAN ENERGY, S.L.**

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, expone en este punto que el Ayuntamiento de Montealegre del Castillo solicita informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con el fin de poder otorgar autorización provisional, de conformidad con el artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, para la instalación de una "torre de medición eólica", para comprobar la viabilidad de instalar un parque eólico. La ubicación de la torre se realizará en la parcela 135 del polígono 37 del catastro de rústica del Ayuntamiento de Montealegre del Castillo en un terreno que según informe técnico municipal está clasificado como suelo rústico no urbanizable de especial protección natural-vegetación.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, acuerda por unanimidad de los miembros presentes emitir informe favorable a la actividad provisional de referencia para un periodo de tres años, al cumplirse la condiciones del artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2004, debiendo el Ayuntamiento de Montealegre del Castillo con carácter previo a la concesión de la correspondiente autorización recabar todos los documentos y, en su caso, el resto de autorizaciones o licencias que la normativa aplicable exija al respecto, entre otros informe en materia medioambiental así como el de patrimonio cultural.

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

La instalación deberá dismantelarse una vez transcurrido el periodo de autorización.

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

Se da cuenta de los siguientes expedientes desistidos:

Nº EXPTE.	LOCALIDAD	TITULO PROYECTO	POL/PAR	RESOLUCIÓN DESISTIMIENTO
INFORME ART. 3.3 03/16	FUENTEALBILLA	NAVE ALMACEN PARA GUARDA DE APEROS Y MAQUINARIA AGRICOLA	POL. 12, PAR. 246	04/06/2018
INFORME ART. 3.3 07/16	FUENTEALBILLA	CONSTRUCCION NAVE ALMACEN AGRICOLA	POL. 30, PAR. 76	04/06/2018





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

INFORME ART. 3.3 03/17	ONTUR	CONSTRUCCION NAVE ALMACEN AGRICOLA	POL. 13, PAR. 90	04/06/2018
INFORME ART. 3.3 08/17	ROBLEDO	AMPLIACIÓN EXPLOTACION INTENSIVA PARA POLLOS	POL. 5, PAR. 250	05/06/2018
INFORME ART. 3.3 10/17	CASAS IBAÑEZ	NAVE PARA SALA DE INCUBACION Y CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES AUXILIARES	POL. 26, PAR. 64	05/06/2018
SR 13/18	ONTUR	ADECUACIÓN DE NAVE EXISTENTE A INSTALACIÓN DE ALMAZARA Y CONSTRUCCIÓN DE ERA DE COMPOSTAJE	POL. 11, PAR. 183	11/06/2018

#### 8.- RUEGOS Y PREGUNTAS

No se presentan.

Tras el punto 5º del orden del día, don Isidoro Picazo Valera indica que tiene que ausentarse por obligaciones de su puesto. El Presidente, don José Antonio Carrillo, señala que se tiene conocimiento de la próxima jubilación de don Isidoro y le reconoce y agradece, en nombre propio y del resto de miembros de la Comisión, su trabajo constante y su permanente colaboración con la misma, deseándole todo lo mejor en su nueva etapa.

No habiendo más asuntos que tratar el Sr. Presidente de la Comisión procede a levantar la sesión a las 12:05 horas, quedando reflejado su desarrollo en la presente acta de la que como Secretaria doy fe.

Vº Bº  
EL DIRECTOR GENERAL DE  
VIVIENDA Y URBANISMO,

Fdo.: José Antonio Carrillo Morente.



LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN,

Fdo.: Ángela Alegre García.