



**Castilla-La Mancha**

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete  
Teléf. 967 558 100 - www.castillalamancha.es

En Albacete, siendo las 10 horas del día 27 de noviembre 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:** Ante la imposibilidad de asistencia de D. José Antonio Carrillo Morente, es sustituido por D. César López Ballesteros, director provincial de la Consejería de Fomento, de acuerdo con lo establecido en el punto 2 del art. 19 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

**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. Javier Vercher Ureña, en representación de la Administración General del Estado.

D. Miguel Gómez Expósito, en representación de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.

D. Bienvenido Rosa Torres, en representación de la Confederación de Empresarios.

D. Vicente Zafrilla García, 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. Eduardo Cuevas Atienza, en representación del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Albacete.

D. Fernando González González, en representación de la Dirección Provincial de Educación.

**Gabinete Jurídico:** D.<sup>a</sup> Antonia Moreno Gómez, letrada del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla La -Mancha.

**Ponentes:** D.<sup>a</sup> Laura Tárraga Rodríguez, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

D.<sup>a</sup> Teresa Botija Polo, jefa del Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

**Secretaria:** D.<sup>a</sup> 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, disculpa la no asistencia del director general de Vivienda y Urbanismo por motivos de trabajo, y tras ello se procede a examinar el 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 20 de julio del presente año 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 y con la conformidad de todos los asistentes, se aprueba por unanimidad.

2.- **PLANEAMIENTO**

2.1. **CARCELÉN. EXPTE. PL 04/18. MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO. CREACIÓN DE SUELO DOTACIONAL PARA EQUIPAMIENTOS EN EL ENCUENTRO DE LAS CALLES CRISTO Y QUEVEDO.**

Al inicio de este punto se incorporan a la sesión, D. Miguel Gómez Expósito, D. Juan Carlos Talavera y Dña. Antonia Moreno.

La ponente, doña Teresa Botija Polo, expone el objeto de la modificación que consiste en la creación de un nuevo suelo calificado como dotacional dentro del casco urbano de Carcelén que estará destinado a albergar un edificio público en el que se prestarán los servicios de biblioteca, sala polivalente y consultorio médico. Estos usos actualmente están ubicados en edificios públicos que presentan diversas deficiencias en su situación, accesibilidad, distribución, etc. Con ello se pretende, además, contribuir a la revitalización del centro urbano de este pequeño municipio.

El ámbito de actuación está compuesto por un solar situado en una zona céntrica de la población con un buen acceso y actualmente ocupado por una edificación residencial. A dicho solar se anexa una porción de vial público, contiguo al mismo, situado en el encuentro de la calle Cristo nº 2, vía principal de acceso a la población y la calle Quevedo.

Tanto la parcela actualmente ocupada por una vivienda y, por lo tanto, calificada como suelo residencial (R), como la porción de vial que se unirá a la anterior y calificado como dotacional viario (DV), quedarán calificados conjuntamente como suelo dotacional para la creación de un nuevo equipamiento (DE).

Tras la exposición, y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de los miembros presentes, de acuerdo con los artículos 37 y 39 del TRLOTAU y artículos 152 y 136 del Reglamento de Planeamiento, la aprobación definitiva de la Modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Carcelén.

El Ayuntamiento de Carcelén deberá hacer entrega de dos ejemplares de la Modificación en soporte papel y de uno en soporte digital portable y editable, según previenen los artículos 3.2 y 3.3 de la NTP-HCDPM, aprobado por Decreto 178/2010, de 1 de julio.

Una vez que se aporten los ejemplares solicitados, se procederá al diligenciado de la documentación, devolviéndose un ejemplar que obrará en el Ayuntamiento de Carcelén para su consulta, recordando que en aplicación del art. 157 RP el Ayuntamiento deberá publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el presente acuerdo de aprobación definitiva, así como la Normativa Urbanística íntegra que proceda,





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

correspondiéndole a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la publicación íntegra del presente acuerdo en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

3.- **PROYECTO DE URBANIZACIÓN**

3.1. **CHINCHILLA DE MONTE-ARAGÓN. Expte. PU 02/18. MODIFICADO Nº 2 DEL PU DEL ÁREA DE REPARTO AR-5 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.**

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, expone en primer lugar los antecedentes del expediente, la tramitación administrativa efectuada respecto de esta Modificación, señala que por el Ayuntamiento de Chinchilla, se ha ido aportando diferente documentación técnica respecto a la modificación, siendo la última presentada la que se ha tomado en consideración para la supervisión del expediente y expone el contenido del informe técnico elaborado por el Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial emitido con fecha 9 de noviembre de 2018.

En cuanto al objeto de la modificación, indica que el Decreto de 29 de agosto de 2017 de la Concejalía Delegada de Urbanismo del Ayuntamiento de Chinchilla, por el que se acuerda iniciar el expediente relativo al modificado nº 2 del proyecto de urbanización establece en el apartado primero que se aprueba " (...) para llevar a la práctica el desarrollo integral del conjunto de las determinaciones correspondientes al Plan Parcial, corrigiendo deficiencias detectadas y reflejando condiciones impuestas por las compañías suministradoras (...) "

Por la ponente se indica que el informe que corresponde emitir a la Comisión Provincial de Ordenación del territorio y Urbanismo se limita a constatar si las modificaciones introducidas en el proyecto de urbanización que ahora se somete a informe suponen modificación de la ordenación estructural y/o detallada establecida en el instrumento de planeamiento, esto, el Plan Parcial de Mejora contenido en la alternativa técnica del PAU informado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el año 2012, y, por otro lado, a comprobar de acuerdo con lo preceptuado en el art. 111 del TRLOTAU si queda acreditada, a través de los informes obrantes en el expediente tramitado por el Ayuntamiento, la capacidad de los servicios urbanísticos existentes en el municipio para atender las demandas asociadas al desarrollo urbanístico previsto.

Otras cuestiones relativas al cumplimiento de la normativa aplicable a los aspectos técnicos del Proyecto de urbanización y en general a los proyectos de obras, corresponderá al Ayuntamiento a través de los servicios técnicos municipales o, en su caso, a quien corresponda la asistencia técnica al municipio. Por otra parte corresponde al Ayuntamiento la contestación a las alegaciones formuladas por los titulares de derechos afectados en el seno del procedimiento cuya aprobación corresponde al Ayuntamiento.

Don Vicente Zafrilla, representante del Colegio de Arquitectos, pregunta si el Ayuntamiento ha aportado la documentación y justificaciones requeridas por la Comisión en su sesión de diciembre de 2007, a lo que la ponente señala que no consta en los expedientes obrantes en los archivos de esta Dirección Provincial.

Don Ismael Pérez, representante de la Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo señala que se deben recabar informes de las compañías suministradoras de gas y electricidad puesto que los pliegos de condiciones de la compañía suministradora de electricidad obrante en el expediente es del año 2016, entonces se señalaron unas condiciones que en la actualidad han podido variar, habiendo variado incluso las compañías suministradoras en el caso de suministro de gas.







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

Don Miguel Gómez Expósito señala que Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha no ha recibido ninguna petición de informe en materias de su competencia por parte del Ayuntamiento de Chinchilla desde el año 2005.

De conformidad con la propuesta de la ponente, a la vista del expediente remitido por el Ayuntamiento de Chinchilla de Montearagón, así como los antecedentes obrantes en esta Dirección Provincial, el informe técnico del Servicio emitido el 9/11/2018 y las intervenciones de los asistentes, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, emitir el informe preceptivo a que hace referencia el art. 111.3 en relación con el 122 del TRLOTAU, con las siguientes CONSIDERACIONES, no pudiendo el citado Ayuntamiento aprobar el Proyecto de Urbanización hasta que se hayan corregido todas las deficiencias señaladas y obtenido los informes de los organismos y administraciones competentes:

**Primera.- Respecto del Proyecto de Urbanización:**

- 1.- Las consideraciones técnicas incluidas en el informe técnico del Servicio "La modificación nº2 del proyecto de urbanización, no modifica la ordenación incluida en la modificación del PAU informada por la CPOTU el 28 de junio de 2012. A los efectos de éste informe se mantienen las consideraciones incluidas en dicho acuerdo de la Comisión.

Respecto a la documentación del propio proyecto urbanización modificado y únicamente a los efectos de comprobación documental, se redactan las siguientes consideraciones:

- 1.1.- El presupuesto de varios capítulos de la Obra Civil del Modificado 1 (año 2012), no se corresponde con los incluidos, para el Modificado 1 en el presupuesto comparado (año 2018).
- 1.2.- No se aporta la documentación correspondiente al presupuesto la Adenda de Cauces, teniendo en cuenta que no se corresponde con la incluida en el Modificado 1, ya que se aumenta el presupuesto.
- 1.3.- Respecto al art. 115.4 del TRLOTAU, sobre la aparición de circunstancias técnicas objetivas, cuya previsión por el urbanizador no hubiera sido posible con ocasión de la elaboración del proyecto de urbanización, se considera que no es objeto de este informe dicha valoración ya que esta aprobación es competencia del Municipio según se indica en el artículo antes citado."
- 2.- De conformidad con el art. 100.2 del Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2.004, de 14 de septiembre) se establece la obligatoriedad de acreditar, en los Proyectos de Urbanización, que los servicios generales de la ciudad tienen capacidad suficiente para atender los servicios urbanísticos previstos en los mismos, debiendo tramitarse éstos según lo previsto en el art. 147.1 del citado Reglamento, en relación con el art. 122.1 del Decreto Legislativo 2/2.004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el TRLOTAU.

No se aporta documentación suficiente a fin de justificar las modificaciones descritas respecto de las soluciones planteadas con el proyecto de urbanización ya aprobado. El informe técnico del Servicio de 9 de noviembre plantea lo siguiente: "No se aporta justificación de las circunstancias previas que condicionaron las previsiones del modificado 1 en comparación de las que condicionarían el modificado 2.

El informe técnico previo a la aprobación inicial, no hace mención expresa a la condición prevista en el art. 115.4 del TRLOTAU, sobre la aparición de circunstancias técnicas objetivas, cuya previsión por el urbanizador no hubiera sido posible con ocasión de la elaboración del proyecto de urbanización, en este







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

caso el Modificado nº1 y la Adenda de Cauces. Se remite con posterioridad, el informe de 24 de septiembre de 2018 firmado por el técnico municipal, en su apartado 3 se indica que "Las necesidades del modificado 2 están expuestas en su exposición y se deben a circunstancias objetivas.

Se plantea además una modificación del presupuesto de la Adenda de Cauces que no aparece justificada en la memoria del modificado nº2 del proyecto de urbanización".

- 3.- En el expediente tramitado por el Ayuntamiento no queda justificada la disponibilidad y suficiencia de la totalidad de recursos de infraestructuras de conexión con redes exteriores, modo de obtención y financiación. (Abastecimiento de aguas, saneamiento, suministro eléctrico, suministro de gas según art. 110.4.1b)3 TRLOTAU), cuestiones ya puestas de manifiesto por la Comisión Provincial de Urbanismo a propósito del informe del Proyecto de Urbanización en diciembre de 2007 y en junio de 2012 respecto del Modificado nº 1 del Programa de Actuación Urbanizadora, Plan Parcial de Mejora y Proyecto de urbanización, por lo que nos remitimos a los citados acuerdos. Así deberá obtenerse:

- Informe Confederación Hidrográfica del Júcar previsto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, con el fin de que quede acreditada la suficiencia de recursos hídricos para el abastecimiento de la demanda que supone el desarrollo del AR-5. Si bien hay constancia en el expediente de la tramitación de la oportuna concesión administrativa de aguas, la última documentación aportada por el Ayuntamiento es el anuncio efectuado por la Confederación Hidrográfica del Júcar en el B.O.P nº 60 el 28 de mayo de 2014 de la solicitud de concesión de aguas. Deberá aportarse la resolución finalizadora del procedimiento a fin de acreditar la concesión administrativa y que el volumen autorizado al municipio puede asumir la demanda del AR- 5 del POM de Albacete.
- Informe de la Agencia del Agua con el fin de acreditar en el expediente la suficiencia de las infraestructuras hidráulicas previstas en el Proyecto de Urbanización. Igualmente se deberá obtener el informe que confirme la suficiencia de la EDAR para acoger los efluentes derivados de la actuación.
- Informe o convenio suscrito con la Compañía suministradora relativo a la capacidad y suficiencia del suministro eléctrico previsto.
- Informe o convenio con la compañía que finalmente suministrará el gas.
- Por otra parte al no quedar acreditado el cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad, (cuestión ya puesta de manifiesto en relación con el Programa de actuación urbanizadora), se aportará Informe favorable de la Consejería de Bienestar Social en materia de accesibilidad.

**Segunda.-** Con carácter previo a la aprobación del proyecto de urbanización deberá acreditarse ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el cumplimiento de las condiciones impuestas y la remisión de los informe solicitados en el acuerdo adoptado por unanimidad de los miembros de éste órgano, en sesión de 28 de Junio de 2012, relativo al PAU 3/12 Modificado nº 1 del Programa de Actuación, Plan Parcial de Mejora y Proyecto de Urbanización.

**Tercera.-** Asimismo, una vez subsanadas las deficiencias expuestas en las consideraciones Primera y Segunda de este informe, deberá solicitarse la inscripción del Programa de Actuación Urbanizadora en el correspondiente Registro de acuerdo con lo previsto en el artículo 124 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de diciembre, por el 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

se aprueba el Texto refundido de La ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Por otra parte se informa que es función de los servicios técnicos municipales o, en su caso, a quien corresponda la asistencia técnica al municipio, la emisión del informe sobre el cumplimiento de la normativa aplicable a los aspectos técnicos del Proyecto de urbanización y en general a los proyectos de obras.

#### 4.- CALIFICACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO

##### 4.1 EL BONILLO. EXPTE. S.R. nº 5/15. LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES DE EXPLOTACIÓN DE GANADO OVINO. PARCELA 14 DEL POLÍGONO 98. Promotor: El Vivar de Pinilla, SL.

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, pone en conocimiento de la Comisión que, de acuerdo con los datos que obran en el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de esta Dirección Provincial, la tramitación administrativa del expediente de calificación urbanística SR 5/15 "Legalización y ampliación de construcciones de explotación de ganado ovino", cuyo promotor es la mercantil "El Vivar de Pinilla, S.L.", correspondiente al año 2.015 y al municipio de El Bonillo, se encuentra paralizada puesto que el proyecto que incorpora superaría el límite de metros cuadrados construidos que para la concesión de licencias y calificaciones urbanísticas permite el art. 64.6 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 ( TRLOTAU) para los municipios sin Plan de Ordenación Municipal, ya que según el proyecto presentado se incluyen 9.140,02 m2 construidos. En relación a los expedientes que tuvieron entrada en la Dirección Provincial en el año 2015, entre los que se encuentra el expediente referido, mediante escrito de 19 de febrero de 2015, registro de salida nº 146187 fue puesta de puesta de manifiesto dicha circunstancia al Ayuntamiento de El Bonillo reiterándose posteriormente en varias ocasiones.

La ponente señala que el artículo 46 del Reglamento de Suelo Rústico del TRLOTAU establece para los municipios sin Plan de Ordenación Municipal, como es el caso del municipio de El Bonillo, que: *"No podrán emitirse nuevas calificaciones o licencias para la realización de actos de edificación de vivienda o actos sujetos a calificación cuando se hayan rebasado los límites de 50 viviendas construidas por año o 5.000 m2 construidos de cualquier uso por año establecidos en los artículos 48.2.B) segundo párrafo y 64.6 del TRLOTAU"*. Manifestando a continuación que tras el examen del expediente de calificación urbanística SR 5/15, se comprueba que se excede con creces el límite de 5.000 m2 construidos de cualquier uso por año, previsto en el citado precepto, lo que trae consigo la imposibilidad de otorgar la calificación urbanística solicitada en tanto no se produzca la aprobación del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo.

Habiendo transcurrido más de tres años desde la entrada de dichos expedientes en la Dirección Provincial sin que hasta la fecha haya avanzado la tramitación del Plan de Ordenación Municipal, ya que según informe del Servicio de Urbanismo sigue en fase de aprobación definitiva, continúa la imposibilidad de otorgar las calificaciones urbanísticas antes citadas.

Tras el debido debate, en virtud de lo expuesto y dado que se incumpliría lo dispuesto en los artículos 64.6 del TRLOTAU y 46 del Reglamento de Suelo Rústico, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda, por unanimidad de los asistentes, la imposibilidad de conceder calificación urbanística al expediente de "Legalización y ampliación de construcciones de explotación de ganado ovino", promovido por El Vivar de Pinilla, S.L. en la parcela 14 del polígono 98 de El Bonillo.





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

**4.2 EL BONILLO. EXPTE. S.R. nº 17/15. LEGALIZACIÓN INSTALACIONES DE GANADO OVINO "FINCA EL GUIJOSO". Polígono 111, parcela 1. Polígono 115, parcela 6 y Polígono 119, parcela 25. Promotor: World Fruit Company, SL**

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, pone en conocimiento de la Comisión que de acuerdo con los datos que obran en el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de esta Dirección Provincial, la tramitación administrativa del expediente de calificación urbanística SR 17/15 "Legalización instalaciones de ganado ovino "Finca El Guijoso", cuyo promotor es World Fruit Company, S.L., correspondiente al año 2.015 y al municipio de El Bonillo, se encuentra paralizada puesto que el proyecto que incorpora superaría el límite de metros cuadrados construidos que para la concesión de licencias y calificaciones urbanísticas permite el art. 64.6 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 (TRLOTAU) para los municipios sin Plan de Ordenación Municipal, ya que según el proyecto presentado se incluyen 7.197,17 m<sup>2</sup> construidos. En relación a los expedientes que tuvieron entrada en la Dirección Provincial en el año 2015, entre los que se encuentra el expediente referido, mediante escrito de 19 de febrero de 2015, registro de salida nº 146187 fue puesta de puesta de manifiesto dicha circunstancia al Ayuntamiento de El Bonillo reiterándose posteriormente en varias ocasiones.

La ponente indica que el artículo 46 del Reglamento de Suelo Rústico del TRLOTAU establece para los municipios sin Plan de Ordenación Municipal, como es el caso del municipio de El Bonillo, que: *"No podrán emitirse nuevas calificaciones o licencias para la realización de actos de edificación de vivienda o actos sujetos a calificación cuando se hayan rebasado los límites de 50 viviendas construidas por año o 5.000 m<sup>2</sup> construidos de cualquier uso por año establecidos en los artículos 48.2.B) segundo párrafo y 64.6 del TRLOTAU"*. Manifestando a continuación que tras el examen del expediente de calificación urbanística SR 17/15, se comprueba que se excede, con creces, el límite de 5.000 m<sup>2</sup> construidos de cualquier uso por año, previsto en el citado precepto, lo que trae consigo la imposibilidad de otorgar la calificación urbanística solicitada en tanto no se produzca la aprobación del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo.

Habiendo transcurrido más de tres años desde la entrada de dichos expedientes en la Dirección Provincial sin que hasta la fecha haya avanzado la tramitación del Plan de Ordenación Municipal, ya que según informe del Servicio de Urbanismo sigue en fase de aprobación definitiva, continúa la imposibilidad de otorgar las calificaciones urbanísticas antes citadas.

Tras el debido debate, en virtud de lo expuesto y dado que se incumpliría lo dispuesto en los artículos 64.6 del TRLOTAU y 46 del Reglamento de Suelo Rústico, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de los miembros presentes, la imposibilidad de conceder calificación urbanística al expedientes SR 17/15 de "Legalización instalaciones de ganado ovino "Finca El Guijoso", cuyo promotor es World Fruit Company, S.L. en la parcela 1 del polígono 111, parcela 6 del polígono 115 y parcelas 41 y parcela 25 (subparcela a) del Polígono 119 del término municipal de El Bonillo.

**4.3. ALBOREA. S.R. nº 20/17. "NÚCLEO ZOOLOGICO DE AVES ORNAMENTALES". Polígono 12, parcela 345. Promotor: D. Daniel Ródenas López.**

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la instalación de un núcleo zoológico para la exposición al público de aves, en concreto 312, y 20 parejas de mamíferos, según proyecto aportado con fecha 19 de julio de 2018. La solicitud está compuesta por el expediente administrativo y documentación técnica, ésta última redactada por Sigfrido Herrero Pardo, graduado en ingeniería agrícola, que se denomina "Memoria Técnica para Alta de Núcleo





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

Zoológico" y que está visado con fecha 19/10/2016 por el Colegio Técnico de Ingenieros Técnicos Agrícolas del Centro.

El representante de la Administración del Estado, don Javier Vercher Ureña, señala que el otorgamiento de la calificación debería quedar pendiente hasta que se resuelva la solicitud de permiso formulada a la Unidad de Carreteras para el ensanche del acceso al camino situado en el PK 414+60, ya que la apertura del núcleo zoológico supone un cambio de uso del acceso existente y se tendría que formular una consulta previa para la citada modificación.

A las 11'05 horas, abandona la sesión doña Antonia Moreno.

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 y jurídicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y municipal, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, otorgar calificación urbanística a las parcelas 345 y Diseminados 4403G00000000 del polígono 12 del catastro de rústica de Alborea para la construcción de un núcleo zoológico de acuerdo al "Proyecto técnico de legalización de construcciones e instalaciones existentes" y Anexo al mismo firmado por el Ingeniero agrícola Sigfrido Herrero Pardo, con el siguiente contenido:

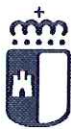
**Características del aprovechamiento:**

Uso	Terciario
Emplazamiento	Parcela 345 y Diseminados 4403G00000000 del polígono 12.
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva
Superficie parcela	32.238 m2
Sup. Mínima a vincular por la calificación	18.719 m2
Aprovechamiento	890,59 m2
Ocupación	935,95 m2
Altura máxima	4,70 m
Retranqueos	> 20 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.

De acuerdo con el art. 38 RSR, y según criterio de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo deberá realizarse la reforestación del 50% de la superficie ocupada por las construcciones, en concreto 467,98 m2.





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 presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los informes o resoluciones favorables de aquellos organismos que todavía no lo hayan emitido, en especial se señala la necesidad de contar con la autorización de la Unidad de Carreteras del Estado para el cambio de uso y ensanche del acceso existente en el PK 414+600 de la N-322, 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.

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 Alborea proceder a:

- Con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, verificar la acreditación de derecho bastante sobre las parcelas objeto de la calificación urbanística que se otorga y comprobar la inscripción registral de la afectación real que implica la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR).
- 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).
- 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.
- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de Abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

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

4.4. **NAVAS DE JORQUERA. S.R. nº 37/17. "AMPLIACIÓN 4 NAVES PARA CULTIVO DE HONGOS COMESTIBLES". Polígono 14, parcelas 318, 319, 341 y 348. Promotor: SODOGAR, Navas Soc. Coop. CLM.**

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la ampliación de una explotación de cultivo de hongos comestibles consistente en cuatro salas (naves), que se ubican en la parcela 318 y





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

que junto a las parcelas 348 y 319 que contienen el resto de construcciones y la parcela 341, todas del polígono 14 del catastro de rústica del término municipal de Navas de Jorquera, están vinculadas a este uso.

Según el informe técnico municipal aportado el 27/02/2018, hay tres fases ejecutadas:

- Fase 1: en las parcelas 348 y 319 existen unas construcciones antiguas de 969 m<sup>2</sup>, anteriores al año 2001, no existen datos en el Ayuntamiento; parte de esta edificaciones edificación está fuera de ordenación, donde no se realizará ninguna actividad, ni obras de reforma y ampliación.
- Fase 2: porche de chapas de 307 m<sup>2</sup> que une la fase 1 y la fase 2. No existen datos de la licencia de obras.
- Fase 3: En la parcela 318, con fecha 20/03/2013 se concedió licencia de obras para la ampliación de 1.390 m<sup>2</sup>.

La ponente pone en conocimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete las siguientes consideraciones referidas al expediente:

**Primero.-** La finalidad perseguida por la legislación urbanística es la de preservar el suelo rústico del proceso de desarrollo urbano, por lo que según tiene declarado el Tribunal Supremo en reiteradas ocasiones, las excepciones a la regla general de no edificabilidad o usos en suelo no urbanizable o rústico, han de interpretarse de forma restrictiva. Así aparece como elemento decisivo la figura de la calificación urbanística, que será el acto que otorgue nuevos aprovechamientos convirtiéndose en un acto constitutivo y en el ejercicio de una potestad discrecional de la Administración, ya que el propietario no tiene derecho a materializar este tipo de aprovechamiento sino una vez obtenida la calificación urbanística.

Igualmente cabe señalar que en la exposición de motivos del Decreto 242/2004, de 27 de Julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo rústico, se refiere expresamente al carácter potestativo de la calificación urbanística, en contraposición al carácter reglado de las licencias urbanísticas.

**Segundo.-** El suelo en el que se ubica la edificación pretendida está clasificado por el planeamiento vigente en el municipio, Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en resolución de fecha 2/07/2001, como Suelo Rústico de Protección Estructural Hidrológica, según se informa en el informe técnico municipal.

Asimismo, se adscribiría a suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental, según el artículo 5.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico por encontrarse en zona de policía del Cauce Cañada de Arriba según informes de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

El informe técnico municipal aportado el 27/02/2018, indica que conforme al plano visado el 27/06/2017, la ampliación proyectada se encuentra ubicada además en parte de la zona de afección de inundabilidad en el periodo de retorno de 100 y 500 años de acuerdo a los resultados del estudio relativo al Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables en la demarcación Hidrográfica del Júcar.

**Tercero.-** Tratándose de un uso vinculado al sector primario y de suelo rústico no urbanizable de especial protección, el artículo 54.4 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística establece que: *"En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el número 1 del presente artículo siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa que resulte aplicable"*.





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)

Los requisitos sustantivos exigidos para los usos adscritos al sector primario se desarrollan en la Sección 3ª, cap. II, Título IV del Decreto 242/2004, de 27 de julio por el que se aprueba el Reglamento de suelo rústico, en concreto el art. 19.2 establece que estos usos *"podrán realizarse... siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa que resulte aplicable"*.

En los informes municipales incorporados al expediente sigue sin justificarse la viabilidad del uso previsto según la clasificación del suelo incluida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Navas de Jorquera cuestión está preceptiva para poder otorgar calificación urbanística. Según el artículo 3.2.1.2 de las citadas NNSS: "(...). Quedan prohibidas aquellas actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas en los cauces de los ríos, arroyos, ramblas y barrancos, así como en las zonas inundables con arreglo a lo previsto en la legislación de aguas, cualquiera que sea el régimen de propiedad y calificación de los terrenos."

**Cuarto.-** Asimismo y a tenor de lo expuesto en el informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar de 21 de diciembre de 2016, en concreto, se especifica que para los terrenos que como consecuencia de un estudio hidráulico, resulten ubicados en la zona inundable para un periodo de retorno de 500 años, sin perjuicio de la autorización que deba obtenerse de este organismo, en su caso, conforme al art. 14 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico será la administración que ejerza las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo la que deberá determinar la idoneidad del uso pretendido en dichos terrenos inundables, lo cual será tenido en cuenta en la planificación del suelo, y en particular en las autorizaciones de acuerdos que se acuerden en zonas inundables.

A propósito de la idoneidad del uso, el artículo 16.1. d) del citado Reglamento de Suelo Rústico establece como determinación de directa aplicación, que todos los actos de aprovechamiento y uso del suelo deberán ajustarse a la siguiente regla: no podrá realizarse ningún tipo de construcciones en terrenos de riesgo natural. Visto el Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones en Castilla-La Mancha, se clasifica al municipio de Navas de Jorquera como segundo máximo nivel de riesgo (A2).

Tampoco obra en el expediente autorización de obras de la Confederación Hidrográfica del Júcar ni de la proyectada ni de las ya existentes.

**Quinto.-** Por otra parte, según informe técnico municipal, la explotación que está previsto ampliar cuenta con construcciones clandestinas por lo que deberán iniciarse los procedimientos que correspondan en virtud de lo previsto en el art. 178 y siguientes del TRLOTAU y, en su caso lo previsto en el art. 182 del TRLTAU en cuanto a operaciones de restauración. Sobre la licencia concedida el 20/03/2013, previamente se debería haber solicitado el trámite de calificación urbanística ya que el suelo está calificado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Navas de Jorquera (en adelante NNSS), como Suelo Rústico de Protección Estructural Hidrológica. Al haber sido concedida sin la previa calificación urbanística dicha licencia es nula en virtud del 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 y 47 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, correspondiendo al Ayuntamiento su revisión.

**Sexto.-** El informe técnico del Servicio además señalaba: *"Que la delimitación de los planos catastrales de las parcelas no coincide con el plano de emplazamiento incluido en el proyecto, viéndose afectada la comprobación del cumplimiento de parámetros urbanísticos como la superficie de la parcela, los retranqueos mínimos, el porcentaje de ocupación, etc. Se aporta el 27/02/2018 copia un informe de validación gráfica presentado ante la Dirección General del Catastro en Albacete el 1/02/2018, sobre discrepancia entre la realidad y los*





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

*linderos de las parcelas 318, 319 y 348 del polígono 14 del catastro de rústica de Navas de Jorquera. No se aporta documentación del catastro posterior.*

*Que no se cumplen los parámetros previstos en el Capítulo 2, Título IV de las NNSS para las naves de cultivo de champiñón, siendo la altura máxima de cerramientos verticales de 4,5 m y la de cumbrera de 6 m."*

Séptimo: En los trámites de audiencia tanto al Ayuntamiento como al promotor no se han aportado nuevos documentos ni justificaciones a las anteriores consideraciones,

En consecuencia con lo expuesto, a la vista del informe técnico desfavorable del Servicio, no quedando acreditado en el expediente el cumplimiento de las Normas Subsidiarias Municipales ni tampoco los requisitos exigidos para la implantación del uso primario en suelo rústico no urbanizable de especial protección según lo exigido por los arts. 54.4 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 19 del Reglamento de suelo rústico, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda, por unanimidad de los asistentes, la denegación de la calificación urbanística de las parcelas 318, 319, 341 y 348 del Polígono 14 del catastro de rústica de Navas de Jorquera para la ampliación de cuatro naves para cultivo de hongos según proyecto firmado por el Ingeniero Industrial Balbino Cambronero Martínez y el Ingeniero Agrónomo José Martínez Escribano.

4.5.

**CHINCHILLA DE MONTE-ARAGÓN. S.R. nº 46/17. "CONSTRUCCIÓN NAVE AGRÍCOLA ANEXA". Polígono 61 parcela 8. Promotor: DOÑA EVA FRANCISCA NÚÑEZ GOSÁLVEZ**

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una nave agrícola anexa a otra existente. La nave se sitúa en la parcela 8 del polígono 61 del catastro de rústica de Chinchilla de Monte-Aragón en Albacete. Tendría una superficie construida de 822 m<sup>2</sup> y una altura de cerramientos verticales de 8,64 m y a cumbrera de 12,3 m.

La ponente señala que el informe técnico municipal de fecha 15 de marzo de 2018 facilita los siguientes datos respecto de la construcción existente: Se trata de UNA NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA, sita en la misma parcela la cual tiene una superficie total de 67 ha, 73 a y 07 ca. La superficie de la nave es de 822 m<sup>2</sup>, la altura máxima de cerramientos verticales es de 8,60 metros, y la de cumbrera es de 12,30 metros. La construcción obtuvo licencia de obras, concedida por la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de febrero de 2016, perteneciente al número de expediente 2/2015.

Con fecha 23/08/2018 se emite informe técnico del Servicio en los siguientes términos:

- "Según el informe técnico municipal la nave existente tiene licencia concedida el 5/02/2016. No consta en este Servicio que se haya solicitado previamente calificación urbanística.
- En el apartado 3.2.1.3 Condiciones de uso, del Capítulo 3 del Título IV de las Normas Urbanísticas del POM, se establece que todo uso o actividad que se quiera implantar deberá estar autorizada por la Consejería de Agricultura y Medioambiente y por la Confederación Hidrográfica correspondiente. No se aporta esta última autorización.
- No se aporta informe del Servicio de Carreteras de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.
- Las alturas máximas exigidas por el POM en cerramientos verticales y cumbrera, son de 7 m y de 8,5 m, respectivamente, por lo que el proyecto no las cumple, al





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

*tener la nave una altura de cerramientos verticales de 8,64 m y a cumbrera de 12,3 m."*

De conformidad con lo previsto en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, se le concede audiencia, por plazo de diez días, del contenido de lo actuado, tanto al Ayuntamiento de Chinchilla de Montearagón como al promotor, poniéndole de manifiesto el incumplimiento del Plan de Ordenación Municipal en cuanto a las alturas máximas permitidas. Dichos trámites no han sido atendidos.

Por todo ello, de acuerdo con las siguientes CONSIDERACIONES JURÍDICAS y de conformidad con la propuesta de la Ponente, no quedando acreditado en el expediente el cumplimiento de los requisitos exigidos por el art 60 del Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo y art. 19 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, así como el apartado 2.1.4.2. Alturas del Plan de Ordenación Municipal, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda, por unanimidad los asistentes, la denegación de la calificación para la construcción de Nave agrícola anexa en la parcela 8 del polígono 61 del catastro de rústica del término municipal de Chinchilla de Montearagón según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. José Agustín Torralba López:

**Primera.-** De conformidad con el art. 60 del Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo (TRLOTAU) y 37. 1 c) del Decreto 242/2004, de 27 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (RSR), en suelo rústico de reserva requerirán calificación urbanística, previa a la licencia municipal, las edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos cuando rebasen los 6 metros de altura total a alero, siendo competente para su otorgamiento la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete.

**Segunda.-** Consultados los archivos obrantes en esta Dirección Provincial no consta expediente de calificación urbanística relativo a la construcción para la que el Ayuntamiento concedió licencia en el año 2016, por lo que según lo preceptuado en 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) la licencia municipal concedida podría ser nula de pleno derecho. Así: *"Son nulas de pleno derecho las calificaciones urbanísticas y las licencias municipales que, respectivamente, otorguen y autoricen, en suelo rústico y para la realización de los actos y las actividades correspondientes, la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que no cumplan los requisitos sustantivos y administrativos pertinentes conforme a esta Ley".*

En el mismo sentido el art. 29.7 b) del Decreto 34/2011, de 26 de abril establece que serán nulas de pleno derecho las licencias urbanísticas para actos en suelo rústico, que contravengan o incumplan los requisitos sustantivos y administrativos pertinentes establecidos en el TRLOTAU, siendo la calificación urbanística considerada como uno de los requisitos administrativos de inexcusable cumplimiento en los usos y construcciones a implantar en suelo rústico de acuerdo al art. 17.c) del Reglamento de suelo Rústico. Por tanto, se deberá proceder a la revisión de oficio de la misma de acuerdo con las normas de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

**Tercera.-** Los usos, actividades y construcciones adscritos al sector primario podrán llevarse a cabo cuando el planeamiento territorial o urbanístico los permita y no exista riesgo de formación de núcleo de población según el artículo 19 del Reglamento de suelo rústico.

**Cuarta.-** Las alturas máximas permitidas por el Plan de Ordenación Municipal en cerramientos verticales y cumbrera, son de 7 metros y de 8,5 metros, respectivamente, por lo que el proyecto sometido a calificación urbanística según informe técnico del Servicio no



*Alcalde*

*[Signature]*





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

las cumple, al tener la nave cuya calificación se pretende una altura de cerramientos verticales de 8,64 m y a cumbre de 12,3 m.

Además se hace constar, que corresponde, en su caso, al Ayuntamiento de Chinchilla de Montearagón la revisión de la licencia concedida el 5 de febrero de 2016 a la vista del artículo 59 del TRLOTAU, y el ejercicio de las competencias que procedan en materia de disciplina urbanística según el artículo 3 del Decreto 34/2011, de 26 de abril.

**4.6. BALAZOTE. S.R. nº 03/18. "AMPLIACIÓN DE ALMACEN HORTOFRUTÍCOLA".  
Polígono 1, parcela 40. PROMOTOR: ALLEXBAL, S.A.**

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente indicando que se solicita calificación urbanística para la "Ampliación de almacén hortofrutícola" ubicado en la parcela 40 del polígono 1 de Balazote.

La ponente expone que el 13 de abril de 2018 se requiere al Ayuntamiento de Balazote ampliación del informe técnico municipal con objeto de aclarar la clasificación del suelo sobre la que se ubica la construcción existente, con una superficie total construida de 13.200 m<sup>2</sup>, debido a que parte de la misma podría estar afectada por un cauce, y quedar dentro de la zona de policía de 100 metros de anchura, y en consecuencia, haber estado sujeto al trámite de la calificación urbanística previo al otorgamiento de la licencia municipal. El Ayuntamiento de Balazote, presenta informe técnico municipal de 2 de mayo de 2018 en el que concluye que la clasificación de suelo sobre la que se ubica la construcción existente se consideró que pertenecía al Suelo Rústico de Reserva, como consecuencia de la Modificación de 6 de febrero de 2006 de las Normas Subsidiarias del municipio que dejó sin efecto el Título IV en el que se definía la zona no urbanizable de especial protección. El 5 de septiembre de 2018 se formuló trámite de audiencia al Ayuntamiento de Balazote y el 5 de octubre en los mismos términos al promotor. El 7 de noviembre tiene entrada escrito del Ayuntamiento informando del inicio de trámite del expediente de legalización de las construcciones existentes. El 29 de octubre se emitió informe técnico desfavorable del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística.

A la vista de los antecedentes señalados y de acuerdo con las siguientes CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**Primera.-** La finalidad perseguida por la legislación urbanística es la de preservar el suelo rústico del proceso de desarrollo urbano, por lo que según tiene declarado el Tribunal Supremo en reiteradas ocasiones, las excepciones a la regla general de no edificabilidad o usos en suelo no urbanizable o rústico, han de interpretarse de forma restrictiva. Así aparece como elemento decisivo la figura de la calificación urbanística, que será el acto que otorgue nuevos aprovechamientos convirtiéndose en un acto constitutivo y en el ejercicio de una potestad discrecional de la Administración, ya que el propietario no tiene derecho a materializar este tipo de aprovechamiento sino una vez obtenida la calificación urbanística

Igualmente cabe señalar que en la exposición de motivos del Decreto 242/2004, de 27 de Julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo rústico, se refiere expresamente al carácter potestativo de la calificación urbanística, en contraposición al carácter reglado de las licencias urbanísticas.

**Segunda.-** Según el proyecto la construcción para la que se solicita calificación urbanística consiste en dos naves de una planta, de forma rectangular de dimensiones 25 m x 60 m cada una de ellas, adosadas entre si y a la edificación existente, y con una superficie construida de 3.000 m<sup>2</sup>.

**Tercera.-** El 23 de agosto de 2018 se emite informe técnico del servicio, que en cuanto a clasificación del suelo y uso expone que en febrero de 2006, efectivamente, se aprobó una modificación de las citadas Normas, por la quedaba sin efecto el Título IV de sus normas, dedicado al suelo rústico, pasando éste a registrarse directamente 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

Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) y la Instrucción Técnica de Planeamiento (en adelante ITP).

Por tanto, y de acuerdo al artículo 5.1.a) i) del RSR, el suelo se clasifica como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección-Ambiental, al considerarse zona de protección del dominio público hidráulico por estar en la zona de policía de 100 metros de anchura del margen de un cauce fluvial. A la edificación existente podría afectarle este mismo cauce y estar dentro de la misma zona de policía, por lo que el suelo estaría clasificado de igual modo, como suelo rústico no urbanizable de especial protección, y el proyecto debería haber estado sujeto al trámite de calificación urbanística por la Consejería de Fomento previa a la licencia municipal de conformidad con el art. 37.2 del RSR.

Según los datos facilitados por el Ayuntamiento la edificación existente cuenta con licencia municipal concedida el 17/09/2013, si bien consultados los archivos de esta Dirección Provincial no hay constancia de que se haya solicitado calificación urbanística para la misma, por lo que según la normativa urbanística vigente, art. 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 y art. 29.7 b) del Decreto 34/2011, de 26 de abril establece que se reputarán nulas de pleno derecho las licencias urbanísticas para actos en suelo rústico, que contravengan o incumplan los requisitos sustantivos y administrativos pertinentes establecidos en el TRLOTAU, siendo la calificación urbanística considerada como uno de los requisitos administrativos de inexcusable cumplimiento en los usos y construcciones a implantar en suelo rústico de acuerdo al art. 17.c) del Reglamento de suelo Rústico, no siendo posible, por tanto la concesión de la calificación urbanística para la ampliación sin la previa legalización de la construcción existente.

**Cuarta.-** Tratándose de un uso vinculado al sector primario y de suelo rústico no urbanizable de especial protección, el artículo 54 del TRLOTAU exige la tramitación de la calificación urbanística previa al otorgamiento de licencia municipal. Deberá quedar acreditado en el expediente de legalización el cumplimiento del art. 54 del TRLOTAU según el cual: *"En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el número 1 del presente artículo siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa que resulte aplicable"*.

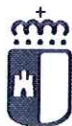
La Comisión Provincial acuerda, por unanimidad de los asistentes, denegar el otorgamiento de calificación urbanística de la parcela 40 del polígono 1 de ese término municipal para la ampliación de almacén hortofrutícola, tramitado a iniciativa de D. Simón Garrigós Honrubia, en nombre y representación de Allexbal, S.A. en tanto no se proceda a la legalización de la construcción existente ( art. 178 del TRLOTAU ), previa revisión de oficio de la licencia en los términos de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

**4.7. TOBARRA. S.R. nº 04/18. "BALSA DE RIEGO". Polígono 11 Parcela 5109. Promotor: ZIO MAQUINARIA INDUSTRIAL, S.L.**

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una balsa de riego de 73.558 m3 de volumen en la parcela 5109 del polígono 11 del catastro de rústica de Tobarra 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 vigente, acuerda por unanimidad de los asistentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 5109 del polígono 11 del catastro de rústica de Tobarra para 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

construcción de balsa de riego según proyecto redactado por el ICCP D. Fernando José Gómez Larrosa, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

Uso	Primario. Construcción de balsa de riego
Emplazamiento	Parcela 5109, Polígono 11. TOBARRA
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental y Estructural Agrícola
Superficie parcela	2.711.444 m <sup>2</sup>
Sup. Mínima a vincular por la calificación	235.870,25 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	183,59 m <sup>2</sup>
Ocupación	23.587,25 m <sup>2</sup>
Altura máxima	3,6 m (casetas)
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 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, 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.

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

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

Corresponde al Ayuntamiento de Tobarra proceder a:

- Comprobar la 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.





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.

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

4.8.

**NAVAS DE JORQUERA. S.R. nº 9/18. "AMPLIACIÓN DE 12 SALAS PARA CULTIVO DE CHAMPIÑÓN". Polígono 13, parcelas 71 y 75. Polígono 14, parcela 292. Promotor: COLLADOCHAMP. SOC. COOP. DE CLM.**

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente indicando que se solicita calificación urbanística para la ampliación de una explotación de cultivo de champiñón. La ampliación consiste en 12 salas, que se ubican en la parcela 71 del polígono 13, y que junto a las parcelas 75 del polígono 13 y 292 del polígono 14 del catastro de rústica de Navas de Jorquera, quedarían vinculadas a este uso.

La ponente señala que, según el informe técnico municipal obrante en el expediente en la parcela 75 hay ya 20 naves ejecutadas, desarrolladas en tres fases:

Fase 1. Con fecha 15/05/2005 se otorgó licencia para la construcción de 4 naves con una superficie de 720 m2.

Fase 2. Con fecha 24/04/2008 se otorgó licencia para la construcción de 8 naves con una superficie de 1.275 m2.

Fase 3. Con fecha 3/03/2014 se otorgó licencia para la construcción de 8 naves con una superficie de 2.246 m2.

Sobre las actuaciones objeto de estas licencias concedidas, no consta en este Servicio expedientes y, por tanto que se hayan solicitado previamente las calificaciones urbanísticas, siendo su tramitación preceptiva ya que el suelo está clasificado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Navas de Jorquera, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 02/07/2001, como Suelo Rústico de Protección Estructural Agrícola.

La parcela mínima exigida para usos adscritos al sector primario en SRNUEP, por la Instrucción técnica de Planeamiento (en adelante ITP) es de 15.000 m2. La superficie de las parcelas según catastro es de 32.277 m2.

La ocupación prevista sería del 33,98 %, superándose el máximo del 10% previsto por la ITP.



*[Handwritten signature]*





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

Se adjunta informe favorable del Servicio de Industrias Agroalimentarias, Cooperativas y Desarrollo Rural de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Albacete de fecha 16/02/2018, para una ocupación de 33,98 %, si bien es preciso además , de acuerdo al art. 3.3 de la ITP, informe previo y vinculante favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para actuaciones en municipios de menos de 50.000 habitantes de derecho. Dicho informe se podrá emitir conjuntamente con la calificación urbanística cuando la actividad la requiera de acuerdo con la normativa urbanística vigente.

A la vista del expediente administrativo tramitado por el Ayuntamiento, el 26 de Junio se formula trámite de audiencia al Ayuntamiento comunicando la imposibilidad de conceder calificación urbanística a las doce salas para cultivo de champiñón dado que las construcciones existentes y que pretenden ampliarse no cuentan con la preceptiva calificación urbanística. De igual modo, el pasado 3 de octubre se formuló trámite de audiencia al promotor de acuerdo a lo previsto en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común. Dichos trámites de audiencia no han sido atendidos.

Por otra parte el 27 de septiembre de 2018 este Servicio ha tenido conocimiento a través del Registro de la Propiedad de Casas Ibáñez de la inscripción practicada de declaración de ampliación de obra nueva en las parcelas 71 y 75 del polígono 13 y parcela 292 del polígono 14 del término municipal de Navas de Jorquera, en virtud de la escritura otorgada en Albacete el 19 de abril de 2018 ante la Notaría de D<sup>a</sup> Eva María Paterna Martínez, y cuya finca nº3755 figura inscrita a favor de la mercantil COLLADOCHAMP, S.L. A dicha inscripción se acompaña copia de la licencia concedida por el Ayuntamiento de Navas de Jorquera mediante Decreto de Alcaldía de 4 de abril de 2018 a la referida empresa para la construcción de doce salas para cultivo de champiñón, estando pendiente la resolución del expediente de calificación urbanística.

El 3 de octubre se remitió escrito advirtiendo la nulidad de la licencia concedida y la necesidad de revisar de oficio la misma de acuerdo con la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

El 29 de octubre se emite informe técnico desfavorable del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística.

A la vista de los antecedentes y cuestiones señaladas y de acuerdo con las siguientes CONSIDERACIONES JURIDICAS:

**Primera.-** La finalidad perseguida por la legislación urbanística es la de preservar el suelo rústico del proceso de desarrollo urbano, por lo que según tiene declarado el Tribunal Supremo en reiteradas ocasiones, las excepciones a la regla general de no edificabilidad o usos en suelo no urbanizable o rústico, han de interpretarse de forma restrictiva. Así aparece como elemento decisivo la figura de la calificación urbanística, que será el acto que otorgue nuevos aprovechamientos convirtiéndose en un acto constitutivo y en el ejercicio de una potestad discrecional de la Administración, ya que el propietario no tiene derecho a materializar este tipo de aprovechamiento sino una vez obtenida la calificación urbanística

Igualmente cabe señalar que en la exposición de motivos del Decreto 242/2004, de 27 de Julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo rústico, se refiere expresamente al carácter potestativo de la calificación urbanística, en contraposición al carácter reglado de las licencias urbanísticas.

**Segunda.-** Tratándose de un uso vinculado al sector primario y de suelo rústico no urbanizable de especial protección, el artículo 54 del TRLOTAU exige la tramitación de la calificación urbanística previa al otorgamiento de licencia municipal. El TRLOTAU establece que : "En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el número 1 del presente artículo siempre y





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

cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa que resulte aplicable".

**Tercera.-** El objeto del proyecto presentado es la ampliación de una explotación ya existente sin que las edificaciones ejecutadas cuenten con el requisito administrativo de la calificación urbanística de acuerdo con lo previsto en el artículo 17b) del Reglamento de suelo rústico, por lo que dichas licencias son nulas en virtud del 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 y 47 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, correspondiendo al Ayuntamiento su revisión de acuerdo a las normas de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Corresponderá, en su caso, previo informe técnico municipal favorable la legalización de las actuaciones de acuerdo al procedimiento previsto en el artículo 178 del TRLOTAU.

La Comisión Provincial, no quedando acreditado en el expediente el cumplimiento de los requisitos exigidos para la implantación del uso primario en suelo rústico no urbanizable de especial protección según lo exigido por los arts. 54.4 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 17 del Reglamento de suelo rústico, acuerda por unanimidad de los asistentes, la denegación de la calificación urbanística de las parcelas 71 y 75 del polígono 13 y 292 del polígono 14 del catastro de rústica de Navas de Jorquera para la ampliación de cuatro naves para cultivo de hongos según proyecto presentado por D. Balbino Cambroner Martínez, ingeniero técnico industrial, y D. José Martínez Escribano, ingeniero técnico agrícola, con fecha diciembre 2017.

De acuerdo con el artículo 178.3 del TRLOTAU en el caso de proceder la legalización de la actuación se seguirán los procedimientos y plazos previstos en la presente ley para la realización de los actos de control que en cada caso sean aplicables, esto es, calificación urbanística y licencia municipal.

**4.9. BALAZOTE. S.R. nº 33/18. "EDIFICACIÓN PARA ALMACÉN DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS". Polígono 2, parcela 103. Promotor: SAT LAS CARAS.**

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la edificación de un almacén de productos agrícolas. Su ubicación es en la parcela 103 del polígono 2 del catastro de rústica de Balazote 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 la parcela 103 del polígono 2 del catastro de rústica de Balazote, de acuerdo al proyecto técnico firmado por el ITI D. David Cebrián Haro visado por el COITI de Albacete en fecha 25 de septiembre de 2017, con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Primario. Edificación para almacén de productos agrícolas
Emplazamiento	Parcela 103, Polígono 2. BALAZOTE
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental





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

Superficie parcela	55.490 m <sup>2</sup>
Sup. mínima a vincular por la calificación	22.680 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	2.000 m <sup>2</sup>
Ocupación	2.268 m <sup>2</sup>
Altura máxima	8,5 m a cumbre
Retranqueos	> 15 m a linderos y > 5 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 con carácter previo a la resolución del expediente de licencia, en particular la autorización favorable en materia de patrimonio cultural y la autorización sobre recursos hídricos de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

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

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

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

Corresponde al Ayuntamiento de Balazote 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.





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.

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

5.1. **LA RODA. Expte. nº 11/18, "LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE OBRAS DE FABRICACIÓN Y ALMACENAMIENTO DE MICRONIZADOS Y PINTURAS". Polígono 73, parcelas 184, 185, 186, 192 y Diseminados 1062. PROMOTOR: Micronizados Rodafuerte**

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).

Expone la ponente que se solicita informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en base a lo previsto en el referido artículo 3.3 c) de la Orden de 31 de marzo de 2003, sobre excepción de ocupación máxima de parcela, en concreto se solicita informe favorable a una ocupación total de parcela según proyecto de un 31,4 % para la Fabricación y Almacenamiento de Micronizados y Pinturas.

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, así como el informe favorable de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, a efectos de acreditar el relevante interés social y económico del proyecto presentado, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, informar de manera favorable un porcentaje de ocupación del 31,4 %.

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

En este sentido y de acuerdo con el artículo 37 del Decreto 242/2004, de 27 de julio por el que se aprueba el reglamento de suelo rústico el uso requiere calificación urbanística previa al otorgamiento de la licencia municipal, siendo competente en este caso para su otorgamiento el Ayuntamiento de La Roda, según el art. 42 del citado reglamento y de acuerdo con la intervención del representante de la Administración del Estado si la actuación supusiera cualquier tipo de actuación dentro de la zona de afección de la carretera N-301, deberá contar con el oportuno permiso del Ministerio de Fomento.

5.2. **MADRIGUERAS. Expte. nº 13/18, "CONSTRUCCIÓN NAVE AGRÍCOLA". Polígono 43, parcela 110. PROMOTOR: D. JUAN MIGUEL CUARTERO MARTÍNEZ.**

En este punto se ausenta de la sesión D. Juan Carlos Talavera Utiel, representante de la FEMP, al concurrir en él la condición de Alcalde del municipio de Madrigueras.

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,





Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete  
Teléf. 967 558 100 - www.castillalamancha.es

(excepción de superficie mínima y ocupación máxima) por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante ITP) en la redacción dada por la Orden de 01/02/2016 (DOCM nº 26, de 09 de febrero).

Expone la ponente que el objeto del proyecto técnico remitido consiste en la construcción de una nave agrícola de 450 m2 en la parcela 110 del polígono 43 del catastro de rústica de este municipio cuya superficie catastral es de 8.340 m2. Según el informe técnico municipal de 8 de mayo de 2018 incorporado al expediente el suelo está clasificado como suelo rústico de reserva. En este tipo de suelo la Instrucción Técnica de Planeamiento, en su artículo 4, exige para obras y construcciones vinculadas al sector primario una superficie mínima de finca de una hectárea y consta en el expediente informe desfavorable de la Consejería de Agricultura.

El representante de la Consejería de Agricultura pide que se haga un receso pues le consta la tramitación de una modificación de Proyecto en su Dirección Provincial y necesita comprobar si ha finalizado

A las 11.50 horas abandona la sesión D. Javier Vercher Urueña.

Tras el receso interviene el representante de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, don Ángel Cuélliga Rodríguez y señala que está pendiente de emisión de nuevo informe sobre la excepción de superficie mínima.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, ante ello, acuerda dejar el asunto para una próxima sesión, ya que no consta tal modificación en el Servicio de Ejecución y Disciplina.

**NAVAS DE JORQUERA. Expte. nº 14/18, "NAVE METÁLICA PARA LA CRÍA DE POLLOS BROILER. Polígono 3, parcelas 150 y 152. PROMOTOR: Doña M. Amada de la Cruz Martínez.**

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).

Señala la ponente que el objeto del proyecto presentado en el Ayuntamiento de Navas de Jorquera, a efectos de obtención de licencia urbanística de obras, consiste en la construcción de nave de estructura metálica destinada a la cría de pollos broilers de 3.100 m2 en las parcelas 150 y 152 del polígono 3 del término municipal de Navas de Jorquera. Se trata de una ampliación de una explotación dedicada a la cría de pollos de carne.

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 el informe favorable de la Consejería de Agricultura, a efectos de poder acreditar el relevante interés social y económico del proyecto para la construcción de nave para la cría de pollos broiler en las parcelas 150 y 152 del polígono 3 del catastro de rústica de ese municipio, acuerda por unanimidad de los asistentes, informar de manera favorable una superficie de ocupación de parcela del 20,48 %.

No obstante lo anterior de acuerdo con el artículo 37.2 del Reglamento de suelo rústico el proyecto requiere calificación urbanística previa al otorgamiento de la licencia municipal Con tal motivo, una vez tramitado el expediente previo Informe





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

favorable de los Servicios Técnicos Municipales, lo remitirá instando de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la oportuna calificación urbanística. Sin la misma NO podrá otorgarse licencia municipal.

Por otra parte, y según el informe técnico del Servicio, se advierte que la nueva construcción se ubicaría sobre parte de la vía de comunicación de dominio público, parcela 9017 del polígono 3, y entre las dos parcelas 150 y 152 del polígono 3, por lo que previamente a la tramitación del expediente de calificación urbanística deberán resolverse dichas cuestiones así como la agrupación catastral de las dos parcelas.

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. **BALAZOTE. Expte. A.P. nº 04/18, "CAMPAMENTO TEMPORAL DE CAMPAÑA" Polígono 10, parcela 188. Promotor: D. Antonio Ángel Garrigós Garrigós.**

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, manifiesta que el Ayuntamiento de Balazote ha solicitado con fecha 07/05/2018 informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a la concesión de licencia de actividad provisional para instalar un campamento de carácter provisional de campaña ligado a una explotación agrícola, de conformidad con el artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU) y del artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística (RDU).

A continuación pone en conocimiento de la comisión los antecedentes del expediente y hace constar las siguientes consideraciones:

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

La previsión legal para autorizar actividades provisionales se desarrolla reglamentariamente en el art. 18 del Decreto 34/2011, de 26 de Abril (D.O.C.M. de 29 de abril). Los municipios podrán autorizar, excepcionalmente usos, obras y actividades justificados de carácter provisional, en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Tales actuaciones sólo serán autorizables cuando no dificulten la ejecución de los instrumentos de planeamiento, y, en el acto por el que se autoricen se hará constar expresamente su carácter provisional.

El citado artículo 18 en su apartado tercero establece que la licencia de usos u obras provisionales precisará la concurrencia de las siguientes condiciones:

- a) Que los usos y obras no se hallen expresamente prohibidos por la normativa urbanística o sectorial, ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.
- b) Que no se trate de usos residenciales.

Al expediente no se aporta autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar para la instalación del campamento en zona de policía de cauces.

**Segunda.-** La solicitud de informe a la Comisión Provincial para la autorización provisional de "campamento temporal agrícola" se realiza tan sólo veinte días antes de



*[Handwritten signature]*





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

iniciarse la campaña de recolección de ajo a la que se vincula la duración de la actividad (junio a hasta agosto aproximadamente según proyecto), habiendo finalizado sin que el Ayuntamiento haya acreditado los requisitos exigidos por la norma para poder emitir informe favorable a la misma, por lo que no procedería emitir el informe.

**Tercera.-** Las normas de aplicación al caso exigen que los usos, obras y actividades que se legitimen a través de este tipo de licencias tengan carácter "provisional". Es decir el carácter de provisionalidad de las obras tiene que venir dado por los propios usos en sí y no por la mecánica de la autorización a obtener, (desmontable, compromiso de desmantelamiento, etc.)

No se trata de definir la provisionalidad de las actuaciones a realizar, sino de justificar el "uso provisional". Efectivamente los artículos reguladores de este tipo de "autorizaciones" contienen como nota determinante que debe reunir la actividad o uso que se pretende, la de "provisionalidad", la cual, tal como ha determinado el Tribunal Supremo, ha de resultar implícita a la actividad pretendida. En el supuesto que nos ocupa, sólo se plantea de manera genérica el uso provisional y parece vincularse exclusivamente al desmontaje de las instalaciones y a la duración de la campaña de recolección de ajos en 2018, si bien debe tenerse en cuenta que no podrían legitimarse a través de este procedimiento usos que respondan a necesidades permanentes de los solicitantes (grupos de empresas del sector) con independencia de que se desarrolle en un periodo de tiempo a lo largo de cada ejercicio.

El carácter provisional de esta instalación debería venir por la naturaleza intrínseca de la misma y del uso al que se destina y no por el compromiso y/o plazo de desmantelamiento o de su carácter desmontable, sin perjuicio de que estos requisitos deban exigirse, también entre otros para autorizarla, no pudiendo legitimarse, como se recoge en el párrafo anterior, a través de este procedimiento usos que respondan a necesidades permanentes, por cuanto el ordenamiento jurídico contempla otros procedimientos (calificación urbanística) para legitimar estos usos en suelo rústico.

El representante de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural señala que no le consta que el Ayuntamiento de Balazote hubiese solicitado informe a su Dirección Provincial.

En virtud de todo lo anterior, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, por unanimidad de los asistentes, acuerda emitir informe desfavorable a la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Balazote a instancia de D. Antonio Ángel Garrigós Garrigós para la instalación de campamento temporal en la parcela 188 del polígono 10 del municipio de Balazote no considerándose acreditado el cumplimiento de los requisitos exigidos por los artículos 172 TRLOTAU y 18 RDU.

Don Vicente Zafrilla expone que estima que el uso pretendido sería residencial y por tanto los proyectos relativos a estas actuaciones deberían redactarse por Arquitectos. La ponente le indica que si se considerase uso residencial no podría en ningún caso informar favorablemente como uso provisional, pues la normativa lo impide, se ha estimado en otras ocasiones que se trata de un uso vinculado a la explotación agrícola y que no se trataría de un uso residencial "strictu sensu" tal y como viene configurado en la LOTAU.

Se señala que el Ayuntamiento debería ser más previsor y tramitar, si estas necesidades son permanentes, las correspondientes calificaciones urbanísticas.

6.2. **BALAZOTE. Expte. A.P. nº 06/18, "CAMPAMENTO TEMPORAL PARA CAMPAÑA AGRÍCOLA" Polígono 2, Parcela 48. Promotor: D. José Manuel Oliver Fernández.**

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, expone que el Ayuntamiento de Balazote solicita con fecha 09/08/2018 informe favorable de la Comisión Provincial de





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

Ordenación del Territorio y Urbanismo a la concesión de licencia de actividad provisional para instalar un campamento de carácter provisional ligado a una explotación agrícola para la campaña de 2018, de conformidad con el artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU) y del artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística (RDU).

A continuación pone en conocimiento de la comisión los antecedentes del expediente y hace constar las siguientes consideraciones:

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

La previsión legal para autorizar actividades provisionales se desarrolla reglamentariamente en el art. 18 del Decreto 34/2011, de 26 de Abril (D.O.C.M. de 29 de abril). Los municipios podrán autorizar, excepcionalmente usos, obras y actividades justificados de carácter provisional, en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Tales actuaciones sólo serán autorizables cuando no dificultaren la ejecución de los instrumento de planeamiento, y, en el acto por el que se autoricen se hará constar expresamente su carácter provisional.

**Segunda.-** La solicitud de informe a la Comisión Provincial para la autorización provisional de "campamento temporal agrícola" se realiza el 9 de agosto con posterioridad al inicio de la campaña de recolección de ajo 2018 a la que se vincula la duración de la actividad y próxima a su finalización (junio hasta agosto aproximadamente según proyecto técnico).

**Tercera.-** Las normas de aplicación al caso exigen que los usos, obras y actividades que se legitimen a través de este tipo de licencias tengan carácter "provisional". Es decir el carácter de provisionalidad de las obras tiene que venir dado por los propios usos en sí y no por la mecánica de la autorización a obtener, (desmontable, compromiso de desmantelamiento, etc.)

No se trata de definir la provisionalidad de las actuaciones a realizar, sino de justificar el "uso provisional". Efectivamente los artículos reguladores de este tipo de "autorizaciones" contienen como nota determinante que debe reunir la actividad o uso que se pretende, la de "provisionalidad", la cual, tal como ha determinado el Tribunal Supremo, ha de resultar implícita a la actividad pretendida. En el supuesto que nos ocupa, sólo se plantea de manera genérica el uso provisional y parece vincularse exclusivamente al desmontaje de las instalaciones y a la duración de la campaña de recolección de ajos en 2018, si bien debe tenerse en cuenta que no podrían legitimarse a través de este procedimiento usos que respondan a necesidades permanentes de los solicitantes (grupos de empresas del sector) con independencia de que se desarrolle en un periodo de tiempo a lo largo de cada ejercicio.

El carácter provisional de esta instalación debería venir por la naturaleza intrínseca de la misma y del uso al que se destina y no por el compromiso y/o plazo de desmantelamiento o de su carácter desmontable, sin perjuicio de que estos requisitos deban exigirse, también entre otros para autorizarla, no pudiendo legitimarse, como se recoge en el párrafo anterior, a través de este procedimiento usos que respondan a necesidades permanentes, por cuanto el ordenamiento jurídico contempla otros procedimientos (calificación urbanística) para legitimar estos usos en suelo rústico.





Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete  
Teléf. 967 558 100 - www.castillalamancha.es

En virtud de todo lo anterior, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, por unanimidad de los asistentes, acuerda emitir informe desfavorable a la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Balazote a instancia de don José Manuel Oliver Fernández para la instalación de campamento temporal en la parcela 48 del polígono 2 del municipio de Balazote, a la vista de la solicitud formulada y no considerándose acreditado el cumplimiento de los requisitos exigidos por los artículos 172 TRLOTAU y 18 RDU.

**6.3. LA GINETA Expte. A.P. nº 07/18, "VALLADO METÁLICO PROVISIONAL Y DESMONTABLE". Calle Argollón, 22-A. Promotor: F.J.M. SILLA Y MESAS, S.L.**

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, expone en este punto que el Ayuntamiento de La Gineta con fecha 10/09/2018 ha solicitado de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo informe favorable 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 un "Vallado de malla metálica con carácter provisional y desmontable".

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 instalación de un vallado metálico provisional, en la parcela sita en la C/Argollón, nº 22 A de La Gineta (Albacete) [Ref. catastral 7198070WJ8279N0001YW], de acuerdo con la documentación obrante en el expediente, al cumplirse las condiciones de los artículos 172 TRLOTAU y 18 RDU.

Corresponde al Ayuntamiento de La Gineta:

- Exigir al interesado, previo al otorgamiento de licencia, que complete el expediente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 32.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística.
- Recabar, en su caso y con carácter previo a la resolución de la licencia, las autorizaciones o informes que la normativa aplicable exija al respecto y aquellos que se consideren necesarios, así como verificar el cumplimiento de los condicionados que consten tanto en los informes municipales, como sectoriales.
- En caso de considerarse necesario, determinar, como condición previa al otorgamiento de la autorización, la garantía del importe de la demolición de la obra, previa valoración de los Servicios Técnicos Municipales y audiencia al interesado.
- Revocar la licencia, cuando así se acordare, de forma motivada y en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna, otorgando un plazo al efecto para que el promotor desmonte a su costa las instalaciones u obras autorizadas.
- Verificar el efectivo desmantelamiento de la instalación una vez finalizado el plazo de vigencia de la licencia concedida.

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.





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

**6.4. LA GINETA Expte. A.P. nº 08/18, "LEGALIZACIÓN DE VALLADO DE MALLA METÁLICA". C/ Amargura, 77-B Promotor: HAZA NUEVA DE BLANCAIRES, S.L.**

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, expone en este punto que el Ayuntamiento de La Gineta con fecha 10/09/2018 ha solicitado de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, informe favorable 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 "Legalización de Vallado de malla metálica con carácter provisional y desmontable".

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 legalización de la instalación de un vallado provisional, en la parcela sita en la Amargura, nº 77 B de La Gineta (Albacete) [Ref. catastral 6897050WJ8269N0001DZ], de acuerdo con la documentación obrante en el expediente, al cumplirse las condiciones de los artículos 172 TRLOTAU y 18 RDU.

Corresponde al Ayuntamiento de La Gineta:

- Exigir al interesado, previo al otorgamiento de licencia, que complete el expediente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 32.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística.
- Recabar, en su caso y con carácter previo a la resolución de la licencia, las autorizaciones o informes que la normativa aplicable exija al respecto y aquellos que se consideren necesarios, así como verificar el cumplimiento de los condicionados que consten tanto en los informes municipales, como sectoriales.
- En caso de considerarse necesario, determinar, como condición previa al otorgamiento de la autorización, la garantía del importe de la demolición de la obra, previa valoración de los Servicios Técnicos Municipales y audiencia al interesado.
- Revocar la licencia, cuando así se acordare, de forma motivada y en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna, otorgando un plazo al efecto para que el promotor desmonte a su costa las instalaciones u obras autorizadas.
- Verificar el efectivo desmantelamiento de la instalación una vez finalizado el plazo de vigencia de la licencia concedida.
- Ejercer, en su caso, las competencias en materia de disciplina urbanística de acuerdo con el art. 3 del reglamento de disciplina urbanística del TRLOTAU.

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.

**6.5. ALBACETE. Expte. A.P. nº 09/18, "VALLADO PROVISIONAL". Polígono 68, parcela 754. Promotor: MANUEL DE LA TORRE SÁNCHEZ.**

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, expone en este punto que el Ayuntamiento de Albacete ha solicitado con fecha 19/10/2018 informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con el fin de poder otorgar autorización provisional para el vallado de un terreno, de conformidad con el artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido





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

de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU) y del artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística (RDU).

A las 12'20 horas, antes de la votación, abandona la sesión D. Eduardo Cuevas Atienza.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, acuerda por unanimidad de los miembros presentes emitir informe favorable al vallado provisional, en la parcela 754 del polígono 68 del municipio de Albacete, de acuerdo con la documentación obrante en el expediente, al cumplirse las condiciones de los artículos 172 TRLOTAU y 18 RDU.

Corresponde al Ayuntamiento de Albacete:

- Exigir al interesado, previo al otorgamiento de licencia, que complete el expediente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 32.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística.
- Recabar, en su caso y con carácter previo a la resolución de la licencia, las autorizaciones o informes que la normativa aplicable exija al respecto y aquellos que se consideren necesarios, así como verificar el cumplimiento de los condicionados que consten tanto en los informes municipales, como sectoriales.
- En caso de considerarse necesario, determinar, como condición previa al otorgamiento de la autorización, la garantía del importe de la demolición de la obra, previa valoración de los Servicios Técnicos Municipales y audiencia al interesado.
- Revocar la licencia, cuando así se acordare, de forma motivada y en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna, otorgando un plazo al efecto para que el promotor desmonte a su costa las instalaciones u obras autorizadas.
- Verificar el efectivo desmantelamiento de la instalación una vez finalizado el plazo de vigencia de la licencia concedida.

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.

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

Se da cuenta de los siguientes expedientes caducados:

Nº EXPTE.	AÑO	ENTRADA	LOCALIDAD	TÍTULO PROYECTO	EMPLAZAMIENTO	PROMOTOR	ÚLTIMO REQUERIMIENTO	RESOLUCIÓN DE CADUCIDAD
S.R. 22/17	2017	01/08/2017	FUENTEALBILLA	EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBOS DE 1998 PLAZAS	POL. 28, PAR. 112	GANADOS CARRIÓN, S.L.	28/05/2018. Advertencia Caducidad	24/09/2018
S.R. 45/17	2017	26/12/2017	CENIZATE	CONSTRUCCIÓN DE 22 INVERNADEROS PARA CULTIVO DE SETAS	POL. 4, PARC. 767	CALA, C.B.	06/06/2018. Advertencia Caducidad	15/10/2018





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

Don Vicente Zafrilla pregunta si consta o no, que estén construidas las instalaciones a que se refieren los expedientes que se incluyen en las sesiones de las Comisiones para declarar su caducidad y que se debería advertir a los Ayuntamientos respectivos que se ejercieran, en su caso, las correspondientes competencias en materia de disciplina urbanística, así como que las ejerza la Junta de Comunidades, si procede, con carácter subsidiario. La jefa de Servicio de Ejecución y Disciplina urbanística señala que no siempre se tiene conocimiento de ese aspecto y que en cuanto al ejercicio de las competencias municipales en materia de disciplina, así se advierte a los Ayuntamientos cuando se es conocedor de ello.

#### 8.- RUEGOS Y PREGUNTAS

D. Ismael Pérez Tendero, miembro de la Comisión en representación de la Dirección Provincial de Economía, Empresas y Empleo, ruega que se indique a los Ayuntamientos que en la fase de concertación de instrumentos de planeamiento se recabe por sistema informe de las compañías suministradoras de gas, donde proceda, y electricidad.

Por otra parte, antes de finalizar la sesión don César López Ballesteros da cuenta de que con fecha 20 de noviembre el Consejo de Gobierno aprobó un Decreto para facilitar la tramitación de instrumentos urbanísticos a los pequeños municipios que próximamente será publicado.

No habiendo más asuntos que tratar el Sr. Presidente de la Comisión procede a levantar la sesión a las 12'35 horas, quedando reflejado su desarrollo en la presente acta de la que como Secretaria doy fe.

Vº Bº

EL PRESIDENTE



Fdo. César López Ballesteros.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN,



Fdo. Ángela Alegre García.