



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 12:10 horas del día 12 de abril de 2019, se reúne en segunda convocatoria, en la Sala de Juntas de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, contando con los siguientes asistentes:

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

Vicepresidente: D. César López Ballesteros, director provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

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

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.^a M.^a Teresa Rico Sánchez, en representación de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de Cultura.

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

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

Gabinete Jurídico: D.^a Antonia Moreno Gómez, letrada del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla La-Mancha.

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

D.^a Teresa Botija Polo, jefa del Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

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

Antes de iniciar la sesión el Sr. presidente de la Comisión da la bienvenida a los presentes a los que agradece su asistencia pasando tras ello al examen del siguiente orden del día.

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

El acta de la sesión anterior celebrada el pasado día 15 de febrero era conocida previamente por los asistentes a quienes se les remitió con anterioridad a la citación, por lo que el presidente de la Comisión propone que se evite su lectura. Así, con la conformidad de todos los asistentes, se aprueba por unanimidad.

2.- CALIFICACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO

2.1. EL BONILLO. S.R. nº 12/15. "LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EN EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA". POLÍGONO 115, PARCELA 1. PROMOTOR: WORLD FRUIT COMPANY, S.L.

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la legalización de varias construcciones pertenecientes a una explotación agrícola. Las edificaciones a legalizar están ubicadas en la actual parcela 1 del polígono 115 del catastro de rústica de El Bonillo (Albacete).

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actividad que se pretende implantar cumple en parte según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y por las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Albacete, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes:

PRIMERO: Denegar la calificación urbanística relativa a las edificaciones denominadas edificaciones 6-Nave de aperos 3 y 7-Nave de aperos 4, ya que superan la altura máxima permitida de 8.50 m.

Resulta de aplicación directa al expediente el art. 16 del Decreto 242/2004, de 27 de Julio (RSR) según la DT 1ª del citado reglamento.

Las edificaciones 6-Nave de aperos 3 y 7-Nave de aperos 4, superan la altura máxima de 8,50 m. El artículo 16.2.c) del RSR exige: *"No tener más de dos plantas, ni una altura a cumbrera superior a 8,5 m, medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en algunos de sus puntos."*

La altura máxima a cumbrera de 8,5 m se supera en toda la planta de las edificaciones 6-Nave de aperos 3 y 7-Nave de aperos 4.

SEGUNDO: Otorgar calificación urbanística a la parcela 1, del polígono 115 del catastro de rústica de El Bonillo para el resto de edificaciones o construcciones, según proyecto técnico redactado por el ingeniero técnico Agrícola D. Miguel Ángel Pérez Hernández:

	Sup. construida	Sup. ocupada
1. Edificio de servicios	420,8 m ²	281,3 m ²
2. Nave aperos 1 y oficina	202,33 m ²	202,33 m ²
3. Nave aperos 2	40,7 m ²	40,7 m ²
4. Caseta Pozo	8,61 m ²	8,61 m ²
5. Caseta Báscula	14,63 m ²	14,63 m ²
8. Descargadero hormigón		109 m ²
9. Patio trasero		421 m ²
10. Plataforma báscula		66 m ²
11. Silo		44 m ²
12. Silo		44 m ²



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

13. Depósito		7 m2
TOTAL Superficie a legalizar	687,07 m ²	1.238,57 m2

Características del aprovechamiento:

Uso	Primario. Legalización edificaciones en explotación agrícola
Emplazamiento	Parcela 1, Polígono 115 (catastro de rústica). EL BONILLO
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural
Superficie parcela	1.217.454 m ² (vinculados 76.060 m ² en expediente SR 4/15, resto de parcela 1.141.394 m ²)
Sup. Mínima a vincular por la calificación	28.821,7 m ²
Aprovechamiento	687,07 m ²
Ocupación	2.882,17 m ²
Altura máxima	< 8,5 m a cumbrera
Retranqueos	> 5 m a linderos y > 15 m a eje de caminos

Cualquier modificación de las condiciones tenidas en cuenta para el otorgamiento de la presente calificación (implantación de nuevos usos, ampliación a otras parcelas o subparcelas catastrales, modificaciones del proyecto, incluidas obras en el camino de servidumbre que sirve de acceso a la instalación, 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 conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, y a la acreditación de derecho legal al uso del agua lo que será comprobado por el Ayuntamiento de El Bonillo con carácter previo a la resolución del expediente de licencia.

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

De acuerdo con el art. 38 RSR, en el proyecto se plantea la reforestación con especies propias de la zona con una superficie igual a la ocupada, 2.882,17 m², en parte de la subparcela p de la parcela 1, del polígono 116 del catastro de rústica de El Bonillo."

Asimismo se propone que se imponga 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 El Bonillo proceder a:

- Verificar la acreditación de derecho bastante sobre la parcela objeto de la calificación urbanística que se otorga y comprobar la inscripción registral de la afectación real que implica la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR).
- Acreditar derecho legal al uso del agua a la vista de la Resolución de Alcaldía de 22 de febrero de 2019.
- Comprobar la adecuación de las instalaciones a los condicionantes de los informes sectoriales solicitados y no emitidos.
- Ejercer, en su caso, las competencias que procedan en materia de disciplina urbanística de conformidad con el artículo 3 del Decreto 34/2011, de 26 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (Art. 63.1.2º.d) del TRLOTAU y 17 RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras, en su caso, supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 RSR)
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.

D. José María Morcillo Villar se interesa por la transcendencia de la denegación de calificación urbanística a las edificaciones referidas. La ponente contesta señalando que transcurridos cuatro años desde la terminación de las mismas, cuestión que corresponde verificar al Ayuntamiento, salvo que el suelo estuviese clasificado como rústico de especial protección ambiental, quedarían fuera de ordenación lo que implicará que no podrán realizarse obras de consolidación, refuerzo o rehabilitación. Dicha situación se hará constar en el registro de la propiedad por la administración competente con arreglo a la legislación hipotecaria. Si no hubiera transcurrido cuatro años desde la terminación de las obras procedería el ejercicio de operaciones de restauración.

2.2. CHINCHILLA DE MONTE-ARAGÓN. S.R. nº 23/18 "LEGALIZACIÓN CONSTRUCCIÓN NAVE AGRÍCOLA". POLÍGONO 57, PARCELAS 10538, 20538 Y 115. PROMOTOR: GOLUJA INVERSIÓN S.L.

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la legalización de una nave agrícola ubicada en la parcela 40538 del polígono 57 del catastro de rústica de Chinchilla de Monte-Aragón en Albacete.

Tras la exposición de la ponente, teniendo en cuenta los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La parcela 40538 del polígono 57 del catastro de rústica de Chinchilla de Monte-Aragón no existe como tal en la Sede Virtual del Catastro. Dicha circunstancia no ha sido aclarada en el expediente administrativo.

SEGUNDO.- Con fecha 25/02/2019 se emite informe técnico del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística desfavorable a la concesión de la calificación urbanística, debido al incumplimiento de la normativa municipal en cuanto que la nave agrícola cuya legalización se pretende incumple el apartado 2.1.4.2 del Capítulo 2 del Título III de las Normas Urbanísticas del POM.



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

Así, consta en el expediente: "La parcela 40538 del polígono 57 del catastro de rústica de Chinchilla de Monte-Aragón no existe como tal en la sede electrónica del Catastro. Según la documentación aportada, se ha tramitado una agrupación de las parcelas 10538, 20538, 115 y 161, esta última no colindante con las anteriores, todas del polígono 57. La parcela 161, al no ser colindante con las otras tres, no podría vincularse en la calificación urbanística con esta actividad, por lo que solo se tendría en cuenta la superficie de las parcelas 10538, 20538 y 115.

- La empresa S.A.T. Loma Larga es propietaria de la parcela 10538 que se va a vincular a la actividad en esta calificación urbanística y no figura en el expediente la aceptación de esta circunstancia por la citada empresa

- En la parcela 10538 existe una nave de 1.904 m², y según el informe técnico municipal no cuenta con licencia, por lo que correspondería al Ayuntamiento iniciar el correspondiente expediente de legalización y sancionador, de acuerdo con lo previsto en los arts. 178 y ss. del TRLOTAU.

- No se aporta información sobre otras construcciones o urbanizaciones exteriores en la parcela 20538, que podrían modificar el cálculo de la superficie ocupada total.

- Teniendo en cuenta solamente la superficie de las parcelas colindantes y las superficies construidas de las dos naves, la superficie máxima ocupada por la edificación ya superaría al 10 % establecido por el POM y la ITP. Este porcentaje podría aumentar al computar la superficie ocupada por otras construcciones o urbanizaciones exteriores de la parcela 20538.

- No se aporta informe previo favorable del Servicio de Industrias Agroalimentarias, Cooperativas y Desarrollo Rural de la Dirección Provincial de la Consejería Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Albacete, para esta ocupación superior al 10 %, para el cumplimiento del artículo 3.3 de la ITP.

- No se aporta informe del Servicio de Medio Ambiente de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Albacete, donde se concluya si la actividad está sometida o no al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

- Según el apartado 2.1.4.2 del Capítulo 2 del Título III de las Normas Urbanísticas del POM, "Como norma general no se permiten construcciones de altura superior a los 7 m, salvo en los casos expresamente permitidos en la regulación del uso o actividad correspondiente. La altura máxima no podrá ser sobrepasada en ninguna de las rasantes del terreno quedando prohibidas por encima de ésta todo tipo de construcciones a excepción de la cubierta del edificio." Las alturas máximas exigidas por el POM en cerramientos verticales y cumbre para las naves agrícolas son de 7 m y de 8,5 m, respectivamente, por lo que el proyecto no las cumple, al tener la nave una altura de cerramientos verticales de 7,1 m y a cumbre de 9,34 m, según la memoria del proyecto y el informe técnico municipal."

Asimismo, y al margen de lo anterior, el expediente sigue estando incompleto no habiéndose aportado nuevos documentos en el trámite de audiencia formulado.

Y 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.- El art. 60 del TRLOTAU prevé que el suelo rústico de reserva podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el apartado 3º número 1 del artículo 54 para la legitimación de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades y usos que precisen emplazarse en el suelo rústico y tengan cualquiera de los objetos siguientes:

g) Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 metros.

En el mismo sentido se pronuncia el art. 37.1 del Decreto 242/2004, de 27 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo rústico (RSR) que señala que en el suelo rústico de reserva requerirán calificación urbanística, previa a la licencia municipal: c) las edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos cuando rebasen los seis metros de altura total a alero, como es el caso que nos ocupa.

TERCERA.- El art. 19 del RSR sobre requisitos sustantivos para usos y actos adscritos al sector primario establece que los usos, actividades y construcciones a que se refieren las letras b) y c) del número 1 del art. 11, entre las que se encuentran las naves agrícolas, podrán llevarse a cabo cuando el planeamiento territorial o urbanístico los permita y no exista riesgo de formación de núcleo de población.

Según el apartado 2.1.4.2 del Capítulo 2 del Título III de las Normas Urbanísticas del POM vigente en el municipio, *"Como norma general no se permiten construcciones de altura superior a los 7 m, salvo en los casos expresamente permitidos en la regulación del uso o actividad correspondiente. La altura máxima no podrá ser sobrepasada en ninguna de las rasantes del terreno quedando prohibidas por encima de ésta todo tipo de construcciones a excepción de la cubierta del edificio."*

Las alturas máximas exigidas por el POM en cerramientos verticales y cubrera para las naves agrícolas son de 7 m y de 8,5 m, respectivamente, por lo que el proyecto no las cumple, al tener la nave una altura de cerramientos verticales de 7,1 m y a cubrera de 9,34 m, según la memoria del mismo y el informe técnico municipal.

Por tanto queda claro que el planeamiento municipal no permite para este tipo de usos una altura superior a 7 metros.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, no quedando acreditado en el expediente el cumplimiento del POM vigente en el municipio y por tanto los requisitos exigidos para la implantación del uso primario en suelo rústico de reserva según lo exigido por los arts. 60 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 19 del Reglamento de Suelo Rústico, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes la denegación de la calificación urbanística solicitada.

Por otra parte considera necesario recordar al Ayuntamiento de Chinchilla de Monte Aragón el ejercicio de las competencias que el TRLOTAU le atribuye en materia de disciplina urbanística, incoando el expediente sancionador que proceda, y en su caso, las operaciones de restauración que correspondan, siendo dichas competencias de acuerdo con lo preceptuado por el art. 180 del TRLOTAU de cumplimiento inexcusable.

2.3 VILLAVERDE DE GUADALIMAR. S.R. nº 26/18. "INSTALACIÓN DE UNA LINEA DE POSTES PARA FIBRA ÓPTICA". POLÍGONO 1, PARCELA 170. PROMOTOR: TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para instalación de una línea 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

postes para fibra óptica, en la parcela 170 del polígono 1 del catastro de rústica de Villaverde de Guadalimar.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, a la vista del informe técnico del Servicio de fecha 04/04/2019, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes otorgar calificación urbanística a la parcela 170 del polígono 1 del Catastro de Rústica de Villaverde de Guadalimar, de acuerdo con la memoria técnica firmada por D^a Anna Monika Rowicka (GEOMIC DISEÑO, S. L.) para la instalación de una línea de postes de fibra óptica.

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 Villaverde de Guadalimar con carácter previo a la resolución del expediente de licencia.

La actividad se deberá sujetar a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas debiendo quedar acreditado en el expediente de licencia su cumplimiento.

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 Villaverde de Guadalimar 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).

- Fijar el canon, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, que se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.



- 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.

2.4. SAN PEDRO. S.R. nº 45/18. "ALMACÉN AGRÍCOLA". POLÍGONO 10, PARCELA 82. PROMOTOR: SERVICIOS DE CONTRATAS TECNOLOGICAS Y URBANAS, S.L.

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una nave destinada a almacén agrícola en la parcela 82 del polígono 10 del catastro de rústica del término municipal de San Pedro con N° de Referencia catastral 0207A010000820000JY.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple según informes municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, obrando informe técnico favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes otorgar calificación urbanística a la parcela 82 del polígono 10 del Catastro de Rústica de San Pedro, a la vista de la interpretación realizada por la técnico municipal del art. 91.2 de las Normas Urbanísticas del POM, de acuerdo con el proyecto técnico firmado por D. Ramón Verdejo Tendero el 20/03/2018, visado por el COITA en fecha 13/04/2018, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

Uso	Primario. Edificación para nave-almacén de aparejos de campo
Emplazamiento	Parcelas 82, Polígono 10. SAN PEDRO Nº Ref. catastral: 02071A010000820000JY
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural SRNUEP-PAN VEGETACIÓN
Superficie parcela	1.210.688 m ²
Superficie mínima a vincular por la calificación	15.000 m ²
Aprovechamiento	795,05 m ²
Ocupación	1,078 % (total construcciones existentes: 13.049,36 m ²)
Altura máxima de la edificación	6 m a cornisa 8,50 m a cumbrera
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).



A handwritten blue mark, possibly a signature or initials, located below the official stamp.



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

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

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

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

Corresponde, en su caso, al Ayuntamiento de San Pedro proceder a:

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

- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).

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

- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.

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

2.5. SAN PEDRO. S.R. nº 46/18. "LINEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN PARA SUMINISTRO A PARCELA". POLÍGONO 15, PARCELAS 18, 170 y 83. PROMOTORA: BARBARA AROCA GONZÁLEZ

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la instalación de una línea eléctrica subterránea de baja tensión para suministro a parcela, en las parcelas 83, 170 y 18 del polígono 15 y cruza el camino de dominio público, parcela 9004 del polígono 14, del catastro de rústica de San Pedro.

De conformidad con lo expuesto por la ponente, vistos los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Se solicita calificación urbanística para la instalación de una línea eléctrica de baja tensión para suministro a una vivienda destinada a casa de campo en la

parcela 83 del polígono 15 que según informe técnico municipal obtuvo licencia municipal el 13/06/2018.

La instalación se iniciará en la red de distribución de baja tensión de la compañía suministradora, ubicada en la calle Cruz de la Inés junto al Colegio Público, y cruzará el camino de dominio público, parcela 9004 del polígono 14, en suelo urbanizable, y las parcelas 18 y 170 del polígono 15, y finaliza en la parcela 83 del polígono 15 propiedad de la promotora del expediente. La derivación individual será de tipo enterrada y estará formada por cables de aluminio de 150 mm² de sección en circuito trifásico, con aislamiento de polietileno reticulado libre de halógenos.

Descripción tramo	Longitud (m)
Paralelismo y cruce calle Cruz de la Inés	130
Cruce de camino público nº 9004	15
Cruce parcela de cultivo (Polígono 15, parcela 18)	157
Cruce parcela de cultivo (Polígono 15, parcela 170)	65
Parcela de situación (Polígono 15, parcela 83)	119
TOTAL	486

Se describen dos tipos de zanja:

- Canalización entubada bajo terreno de cultivo. Estará constituida por dos tubos de polietileno de alta densidad de 160 mm de diámetro dispuestos sobre un lecho de arena de 0,05 m de espesor, y sobre los tubos se colocará otra capa de arena con un espesor de 0,10 m. La zanja se situará a 0,60 m por debajo del nivel del firme.
- Canalización entubada en cruce de calle o camino. Estará constituida por dos tubos de polietileno de alta densidad de 160 mm de diámetro dispuestos sobre una solera de limpieza de 0,05 m de espesor de hormigón H 150, y sobre los tubos se colocará otra capa de hormigón H 150 con un espesor de 0,10 m. La zanja se situará a 0,30 m por debajo del nivel del firme.

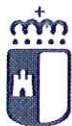
SEGUNDO.- Con fechas 25/02/2019 se formulan sendos trámites de audiencia tanto a la promotora (registro nº 192.365) como al Ayuntamiento de San Pedro (registro nº 192265), otorgándoles, de conformidad con lo previsto en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, un plazo diez días, del contenido de lo actuado, por si conviene a su derecho formular alguna alegación y/o presentar los documentos y justificaciones que estimasen pertinentes ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, órgano colegiado que, en el ámbito de las competencias que el Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística le atribuye, adoptará una decisión al respecto de la calificación pretendida.

En dicho trámite se hacía constar, de acuerdo al informe técnico del Servicio emitido el 21/02/2019, que con la documentación remitida no era posible otorgar calificación urbanística. En este sentido, se le indicaba:

"(...)Se considera que el expediente está incompleto e incumple alguna determinación:

-No se describe en el informe técnico municipal los distintos tramos de la instalación y las distintas clases de suelo que atraviesa, que serían:

- *En suelo rústico, parte de las parcelas 83 y 170 del polígono 15 y la totalidad de la parcela 18 del polígono 15, están afectadas por la Rambla de Loma Larga, por lo que el POM las clasifica como suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental SRNUEP-PAA CAUCES; además, parte de la parcela 83, está clasificada por el POM como suelo rústico no urbanizable de especial protección infraestructuras SRNUEP-PIC CARRETERAS.*



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 suelo urbanizable, el tramo del camino público, parcela 9004 del polígono 14, y el tramo de la calle Cruz de la Inés, junto al Colegio Público, dividido a su vez en dos zonas, están incluidos dentro del Sector 1 del AR-F del POM, y calificados, como uso dotacional viario el tramo del camino público, parcela 9004 del polígono 14; como uso dotacional deportivo la primera zona de la calle Cruz de la Inés; y como uso dotacional zona verde la segunda zona de la calle Cruz de la Inés.

Según el art. 67 del TRLOTAU,

"En el suelo urbanizable, en tanto no se haya aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, será aplicable el régimen propio del suelo rústico de reserva.

En el suelo urbanizable a que se refiere el párrafo anterior sólo podrán autorizarse:

a) Las obras correspondientes a infraestructuras y sistemas generales.

b) Las obras provisionales respecto de las que se haya asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante."

La actuación en suelo urbanizable no está dentro de las obras autorizables, según el citado artículo 67.

- En la memoria del proyecto se deberá justificar que la obra o actividad que se pretende implantar, constituye un supuesto de los actos autorizados en suelo rústico en los artículos 11 y 12 del Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR), así como las condiciones y requisitos sustantivos y administrativos establecidos en el Capítulo II del Título IV del RSR.

- No se aporta autorización de la Confederación hidrográfica del Júcar de las obras en zonas de policía, servidumbre y dominio público, de la Rambla de Loma Larga (Art. 86.1.1.3 de las normas urbanísticas del POM).

- No se aporta autorización de la instalación por la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.

- No se aporta autorización del Ayuntamiento de San Pedro a la ocupación del camino público."

El trámite de audiencia no ha sido atendido ni por parte del Ayuntamiento ni por parte de la promotora.

Y las siguientes

CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- Según el informe técnico municipal incorporado al expediente el suelo está clasificado por el planeamiento vigente en el municipio, Plan de Ordenación Municipal (en adelante POM) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 27/07/2012, como suelo rústico de reserva, y adscribe el uso al dotacional de equipamientos de titularidad privada.

No obstante lo anterior, comprobado dicha cuestión por parte de la arquitecta del Servicio, se advierte de acuerdo al POM aprobado por la CPOTYU el 27/07/2012, que la instalación atraviesa distintas clases de suelo, que serían:

• En suelo rústico, parte de las parcelas 83 y 170 del polígono 15 y la totalidad de la parcela 18 del polígono 15, están afectadas por la Rambla de Loma Larga, por lo que el POM las clasifica como suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental SRNUEP-PAA CAUCES; además, parte de la parcela 83, está clasificada por el POM como suelo rústico no urbanizable de especial protección infraestructuras SRNUEP-PIC CARRETERAS.

• En suelo urbanizable, el tramo del camino público, parcela 9004 del polígono 14, y el tramo de la calle Cruz de la Inés, junto al Colegio Público, dividido a su vez en dos zonas, están incluidos dentro del Sector 1 del AR-F del POM, y calificados, como uso dotacional viario el tramo del camino público, parcela 9004 del polígono 14; como uso dotacional deportivo la primera zona de la calle Cruz de la Inés; y como uso dotacional zona verde la segunda zona de la calle Cruz de la Inés.

SEGUNDA.- La calificación urbanística es un procedimiento previsto de acuerdo al art. 54.3 del TRLOTAU para legitimar actos exclusivamente en suelo rústico, previo al otorgamiento de licencia municipal y bajo el cumplimiento de determinados requisitos que, para el uso dotacional de titularidad privada quedan enunciados, entre otros, en el art. 29 del Decreto 242/2004, de 27 de Julio por el que se aprueba el Reglamento de suelo rústico.

Por otra parte, el régimen de suelo urbanizable se contempla en el art. 67 del TRLOTAU, según el cual: *"En el suelo urbanizable, en tanto no se haya aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, será aplicable el régimen propio del suelo rústico de reserva."*

En el suelo urbanizable a que se refiere el párrafo anterior sólo podrán autorizarse:

c) *Las obras correspondientes a infraestructuras y sistemas generales.*

d) *Las obras provisionales respecto de las que se haya asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante."*

La actuación en suelo urbanizable no está dentro tampoco de las obras autorizables, al tratarse de una línea eléctrica que dará servicio de manera permanente a una vivienda ubicada en suelo rústico.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, a la vista del Proyecto firmado por D. David Cebrián Haro, ingeniero técnico Industrial, visado por el COGITI de Albacete y de acuerdo con el informe técnico desfavorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes denegar el otorgamiento de la calificación urbanística de las parcelas 83, 170 y 18 del polígono 15 al afectar a suelos clasificados como urbanizables y suponer, entre otros, un incumplimiento de los artículos 54 y 67 del TRLOTAU.

**2.6. HOYA GONZALO. S.R. nº 50/18. "CASETA DE RIEGO CON BOMBEO SOLAR".
POLÍGONO 10, PARCELA 105. PROMOTOR: SEBASTIÁN SORIA MARTÍNEZ**

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de caseta de riego agrícola con bombeo solar para riego de viñedo existente. La nave se ubica en la parcela 105 del polígono 10 del catastro de rústica del término municipal de Hoya Gonzalo.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, dado que la actuación pretendida cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica y a la vista del informe técnico del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes otorgar calificación urbanística a la parcela 105 del polígono 10 del Catastro de Rústica de Hoya Gonzalo, de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el Ingeniero técnico agrícola D. Diego Cano Cuenca y visado por el COITA – Centro el 28/09/2018 para la construcción de caseta de riego con bombeo solar, con el siguiente contenido:



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento
Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete
Teléf. 967 558 100 - www.castillalamancha.es

Características del aprovechamiento:

Uso	Uso adscrito al sector Primario. Caseta de riego agrícola con bombeo solar para riego de viñedo
Emplazamiento	Parcela 105, Polígono 10. HOYA GONZALO Nº Ref. catastral: 02040010001050000ZH
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural SRNUEP-PAN ZONAS SENSIBLES (ZEPA)
Superficie parcela	42.534 m ²
Superficie mínima a vincular por la calificación	15.000 m ²
Aprovechamiento	28,17 m ²
Ocupación	0,07 % (total construcciones existentes: 28,17 m ²)
Altura máxima de la edificación	5,72 m a cumbre < 8,50 m
Retranqueos	9 m a linderos > 5 m a linderos 90,5 m a caminos > 15 m a ejes de caminos

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

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

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Hoya Gonzalo, en especial, autorización /informe favorable del órgano competente por servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de los Llanos y autorización al derecho legal del uso al agua.

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).



Handwritten signature

Corresponde al Ayuntamiento de Hoya Gonzalo:

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

- 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.

2.7.

TOBARRA. S.R. nº 51/18. "NAVES E INSTALACIÓN PARA EXPLOTACIÓN GANADERA". POLÍGONO 18, PARCELA 1192. PROMOTOR: JOSÉ DELTELL GONZÁLEZ

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de dos naves e instalaciones para la implantación de una explotación ganadera. La nave se ubica físicamente en la parcela nº 1192 del polígono 18 del catastro de rústica, en el término municipal de Tobarra.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, a la vista del informe técnico del Servicio de fecha 9 de abril de 2019, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes otorgar calificación urbanística a la parcela 1192 del polígono 18 del Catastro de Rústica de Tobarra, para la construcción de nave para explotación ganadera caprina de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el Ingeniero agrónomo D. Antonio Cegarra Salmerón y visado por COIAR de Murcia de fecha 07/05/2018, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

Uso	Primario. Edificación para explotación ganadera caprina
Emplazamiento	Parcela 1192, Polígono 18. TOBARRA
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural



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	52.370 m ²
Sup. mínima a vincular por la calificación	15.000 m ²
Aprovechamiento	913,50 m ²
Ocupación	1.365,75 m ²
Altura máxima	7,13 m a cumbre
Retranqueos	> 15 m a linderos y > 5 m a ejes de caminos

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

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

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables pendientes, entre otros de la D. General de Industria, Energía y Minas lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Tobarra con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal. Además se condiciona a que previamente se justifique que se han obtenido las autorizaciones correspondientes al suministro de agua potable y autorización de vertido por parte de la Confederación Hidrográfica correspondiente ya que conforme art 15.2 del Decreto 242 /2004 de 27 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico: "Todas las construcciones e Instalaciones que se ejecuten para establecer y desarrollar usos en suelo rústico, deberán comprender la totalidad de las correspondientes a cuantos servicios demanden y para su adecuada conexión con las redes generales. En particular las viviendas y las Instalaciones ganaderas deberán de contar con el adecuado sistema de depuración."

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:

- Comprobar la acreditación de derecho bastante, la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del

TRLOTAU y 17 e) RSR), así como que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral.

- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).

- Comprobar el efectivo cumplimiento de la reforestación propuesta por el promotor según el proyecto aportado.

- 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.

2.8. **BONETE. S.R. nº 09/19. "CONSTRUCCIÓN PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "ALMANSOL I", SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA Y LSAT". POLÍGONOS 11 Y 8, PARCELAS VARIAS. PROMOTOR: GRUPOTEC, SPV3, S.L.**

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para para la instalación de una planta solar fotovoltaica denominada Almansol I, y sus infraestructuras de evacuación: una subestación denominada Almansol y una línea subterránea de alta tensión, ubicada en el término municipal de Bonete,

- Planta solar fotovoltaica: Parte de las parcelas 29, 33 y 42 del polígono 11.
- Subestación: Parte de la parcela 42 del polígono 11.
- Línea subterránea de alta tensión: Parcela 42 y 9013 (camino público) del polígono 11. Parcelas 10150, 9007 (vía férrea), 10149 y 11001 del polígono 8.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple según informes municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, a la vista del informe técnico favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes otorgar calificación urbanística a parte de las parcelas 29,33 y 42 del polígono 11 del Catastro de Rústica de Bonete, para la construcción de planta fotovoltaica Almansol I, Subestación Transformadora y Línea Subterránea de Alta Tensión, de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Jorge Aleix Moreno en noviembre de 2018, visado por el COII de Valencia el 12/11/2018, y documentación técnica posterior, la última fechada en abril de 2019, con el siguiente contenido :



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento

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

Características del aprovechamiento

Uso	INDUSTRIAL DOTACIONAL DE INFRAESTRUCTURAS
Emplazamiento	PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA. Parte de las parcelas 29, 33 y 42 - Polígono 11. SUBESTACIÓN. Parte de la parcela 42 - Polígono 11. Afecciones LÍNEA SUBTERRÁNEA ALTA TENSIÓN. Parcela 42 y 9013 (camino público) - Polígono 11 / Parcelas 10150, 9007 (vía férrea), 10149 y 11001 - Polígono 8.
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable asimilable, parte a Suelo Rústico de Reserva y parte, a Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
Superficie a vincular	PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA Y SUBESTACIÓN 998.988,25 m ²
Aprovechamiento	82,88 m ² (Subestación)
Ocupación	PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA Y SUBESTACIÓN Ocupación instalaciones :12.418,77 m ² Ocupación recintos vallados: 998.988,25 m ² .
Altura máxima	5,80 m a cumbre (Subestación)
Retranqueos	> 20 m a linderos y a caminos

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

De acuerdo con el art. 38 del Reglamento de Suelo Rústico, y sobre la reforestación, a la vista de la Memoria de revegetaciones compensatorias y barreras vegetales perimetrales, se instalarán barreras perimetrales de vegetación con especies autóctonas, con un ancho mínimo de 5 m y distribuida en 3 líneas cuya separación variará según las características de las especies utilizadas, que supondrá una superficie de 20.200 m². Las barreras vegetales perimetrales y revegetaciones interiores al vallado no se computan como superficie compensatoria.

Además, en el documento "Compensaciones en aplicación de la LOTAU", figura que la superficie total afectada se establece en 99,31 ha (superficie afectada por el vallado), la superficie compensatoria deberá abarcar un mínimo de 49,66 ha, sin contar las barreras perimetrales y revegetaciones interiores al vallado. Las medidas que se van a establecer son medidas para compensar afecciones esperadas por la construcción de la planta solar fotovoltaica, en sustitución de medidas compensatorias de replantación en

la misma superficie que determina el art. 64.2.2ª) del TRLOTAU y arts. 37 y 38 del RSR. En concreto se realizará en las siguientes parcelas:

Ubicación de las actuaciones compensatorias:

TÉRMINO MUNICIPAL	POL.	PARCELA	SUP. CATASTRO (ha)	RECINTO (SIGPAC)	SUP. (hectáreas)
ALPERA	17	856	2,6432	2	2,41
u aBONETE C	11	8	33,2076	9	8,14
		15	22,2769	11	0,79
		10014	53,4967	1	7,28
				5	0,16
FIGUERUELA	501	10014	65,9127	2	23,89
				7	7,76
				TOTAL	50,43

i

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

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

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

El acto de calificación no sería 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 Bonete proceder a:

- Comprobar acreditación de derecho bastante para la ejecución de todos los elementos incluidos en el proyecto (centrales solares fotovoltaicas, líneas eléctricas, subestación), 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 las parcelas catastrales para la que se ha solicitado la calificación urbanística.

- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).

- 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.



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

- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR). Comprobar con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal la vigencia de las autorizaciones incorporadas o pendientes de recibir al expediente.

-Comprobar la existencia de derecho bastante sobre las parcelas en las que se realizarán la reforestación y/o actuaciones compensatorias y el efectivo cumplimiento de la misma.

- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.

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

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

3.- ACTIVIDADES PROVISIONALES.

3.1. LA GINETA. A.P. nº 02/19, "VALLADO PERIMETRAL DESMONTABLE". Calle Camino Real, 135 (B). PROMOTOR: ANTONIO ORTIZ TOBARRA

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita por el Ayuntamiento de La Gineta informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con el fin de poder otorgar autorización provisional, de conformidad con el artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, para la instalación de 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, a la vista del informe técnico favorable del Servicio emitido el 04/03/2019, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes informar favorablemente la instalación de un vallado provisional en la parcela sita en la C/ Camino Real, 135 de La Gineta (Albacete) [Ref. catastral. 71980A5WJ8279N0001KW], 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 desmante 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.

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

Se da cuenta de los siguientes expedientes caducados:

Nº EXPTE.	LOCALIDAD	TITULO PROYECTO	POL/PAR	RESOLUCIÓN DE CADUCIDAD
S.R. 07/18	CENIZATE	CONSTRUCCIÓN ALMACÉN AGRÍCOLA	POL. 4, PAR. 900	24/01/2019
S.R. 08/18	LIETOR	ESTABLECIMIENTO TURISMO RURAL	POL. 11, PAR. 1 Y POL. 59, PAR. 1	19/02/2019

5.- **RUEGOS Y PREGUNTAS**

En este momento toma la palabra el director general, presidente de la Comisión, para comunicar que en el DOCM de ayer, núm. 72 de 11/04/2019 se publicó el Decreto 25/2019, por el que se regulan el Informe de Evaluación del Edificio y el Registro de Informes de Evaluación de Edificios en Castilla-La Mancha y se adoptan medidas en materia de vivienda protegida señalando que lo que se pretende con el informe de evaluación es potenciar la mejora de las condiciones de conservación, de eficiencia energética y de accesibilidad de los inmuebles y con ello mejorar igualmente la calidad de vida de las personas que los habitan. El director general aprovecha la ocasión para agradecer a los Colegios Profesionales su colaboración en la elaboración del documento.

No habiendo más asuntos que tratar el Sr. presidente de la Comisión procede a levantar la sesión a las 13:00 horas, quedando reflejado su desarrollo en la presente acta de la que como secretaria doy fe.

Vº Bº
EL DIRECTOR GENERAL DE
VIVIENDA Y URBANISMO,

Fdo. José Antonio Carrillo Morente.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN,

Fdo. Lourdes Alonso Guervós.