



**Castilla-La Mancha**

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete  
Teléf. 967 558 100 - [www.castillalamancha.es](http://www.castillalamancha.es)

En Albacete, siendo las 12:35 horas del día 17 de mayo 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. Ismael Pérez Tendero, en representación de la Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.

D. Santiago García Gallardo, en representación de la Administración General del Estado

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

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

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.<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> Lourdes Alonso Guervós, secretaria provincial de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

Antes de iniciar la sesión el presidente de la Comisión da la bienvenida al nuevo representante del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, tras agradecer la labor desarrollada por el anterior representante, D. Antonio Andrés Fernández-Pacheco López. El nuevo representante agradece las palabras y se ofrece a colaborar en todo aquello que se le requiera.



El presidente de la Comisión informa que se ha publicado la Propuesta de Resolución Provisional de las Ayudas convocadas en virtud de la Resolución de 21/11/2018, de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, por la que se aprueba la convocatoria de subvenciones públicas para la financiación de actuaciones en materia de redacción de diversos instrumentos de planeamiento. En concreto, en la provincia de Albacete se ha propuesto la concesión de ayudas al planeamiento general (POM o PDSU) a 12 municipios. También se ha propuesto la concesión de ayudas para la redacción de Planes Especiales de Protección de Cascos Históricos a los siguientes municipios: Alcalá del Júcar, Chinchilla de Montearagón, Hellín y a la pedanía de Hellín, Cañada de Agra. Finalmente, informa de la propuesta de concesión de ayuda para la redacción de planeamiento espacial de reforma interior para la realización de actuaciones de regeneración y renovación urbana y rural (ARRUR) en los Barrios de Santa Teresa y Hermanos Falcó del municipio de Albacete.

Tras ello se pasa al examen del siguiente orden del día:

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

El acta de la sesión anterior celebrada el pasado día 12 de abril de 2019 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.

**PLANEAMIENTO****EL BONILLO. EXPTE. PL 21/09. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. APROBACIÓN DEFINITIVA.**

La ponente describe la trayectoria administrativa recorrida por el Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo desde que en octubre de 2009 su Ayuntamiento retomara la tramitación del expediente para la aprobación del mismo, explicando detalladamente las diferentes fases de información pública, alegaciones, modificaciones y otras particularidades de la tramitación.

Se ponen a disposición de los miembros de la Comisión los planos que integran el expediente, siendo examinados y comprobados por aquellos, resolviendo la ponente las dudas planteadas.

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:

**PRIMERO:** Aprobar definitivamente el Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 del TRLOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento.

**SEGUNDO:** Suspender la eficacia de la aprobación definitiva del Plan de conformidad con lo previsto en el art. 37.5 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, hasta que se subsanen las deficiencias técnicas contenidas en las observaciones y que se transcriben a continuación:

1. Debe introducirse en las NN.UU., entre los supuestos de revisión del POM, la superación efectiva de los 3.691 habitantes para los que está previsto.
2. Debe corregirse la identificación de las tramas en la leyenda del plano OE.1, que en algunos casos (Parque de las Lagunas de Ruidera,...) no concuerdan en absoluto con las tramas que les corresponden.



3. En el ejemplar definitivo que se facilite una vez aprobado el POM debe activarse convenientemente la capa de la base catastral y de la georreferenciación en todas las hojas del plano OE.1, que en el ejemplar de supervisión no están activadas o tienen una impresión tan débil que no se puede leer.
4. Debe eliminarse la última fila de las tablas de la pg. 37 y 38 MJ ("Incremento de edificabilidad respecto a situación actual") o aclarar ese concepto en otros términos a fin de evitar confusiones con el concepto de incremento de edificabilidad o de aprovechamiento urbanístico objetivo.
5. Las fichas urbanísticas, especialmente las de las unidades de actuación en SUNC, siguen incurriendo en errores e imprecisiones que deben corregirse. Puesto que se trata de errores técnicos (el POM incluye todos los datos y explicaciones necesarios para corregirlas), se remitirá al Ayuntamiento un Anexo al acuerdo de la CPOTYU con la propuesta de las fichas urbanísticas correctas, en las que se han corregido los siguientes errores:
  - a) La edificabilidad máxima de la ficha de la UA.2 (Polígono Agropecuario) supera la neta existente, lo que no es correcto por no haberse previsto aquí atribución de incrementos de aprovechamiento. Según el párrafo cuarto del punto 5.3.2. del 2.1.3. NTP deberá corregirse a:  $344.323,84 \text{ m}^2 \times 0,7 \text{ m}^2/\text{c} / \text{m}^2 = 241.027 \text{ m}^2/\text{c} < 275.459,07 \text{ m}^2/\text{c}$ .
  - b) Las fichas de las unidades de actuación UA.3 y UA.4 no concuerdan con el tipo y modo de ejecución por obra pública ordinaria (OPO): a) carecerán de aprovechamiento tipo y de estándares dotacionales, b) la edificabilidad máxima será el resultado de aplicar la edificabilidad de la zona a la que pertenecen ( $Z.2 = 1,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ) por la superficie lucrativa y c) los gastos de urbanización los abonarán, sin excepción, los propietarios (v. artº 126.3 TRLOTAU). En el caso de expropiación, la obtención del suelo dotacional que haya que obtenerse la abonará, lógicamente, el Ayuntamiento al propietario o propietarios del suelo que se expropia.
  - c) La ficha de la UA.5 no recoge bien los objetivos de la actuación (según la memoria justificativa, conectar, mediante un vial interior longitudinal, las calles de modo que la manzana quede dividida en dos y que quede conectado perpendicularmente con los dos viales locales que flanquean la escuela infantil). Además, la edificabilidad máxima del suelo lucrativo será la correspondiente a la ZOU en que se inserta, o sea,  $1,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ; no procediendo dar aquí una edificabilidad en  $\text{m}^2$  construidos totales puesto que estos solo puede fijarlos el instrumento de planeamiento al que se remite la operación (PERI) una vez este fije su ordenación.
6. En el sector S.2 (SUB) se ha calculado mal el estándar mínimo de zona verde (SL). En efecto, la edificabilidad neta (sin sistemas generales) supera los  $6.000 \text{ m}^2/\text{ha}$  ( $11.668,09/1,936466 = 6.025,46$ ), por lo que la reserva mínima tendría que ser el 18% del aprovechamiento y no el 10% de la superficie neta del sector (artº 22 RP), o sea,  $2.100,26 \text{ m}^2$  en vez de  $1.936,47 \text{ m}^2$ .

Por su parte, deberán subsanarse las deficiencias técnicas señaladas en los informes sectoriales de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Economía y Empresa y el Servicio de Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, debiendo obtenerse los correspondientes informes favorables.

Asimismo, deberá aportarse copia de las notificaciones practicadas en relación con el acuerdo de resolución de las alegaciones presentadas en el segundo periodo de información pública y de los correspondientes acuses de recibo.

Finalmente, dado el tiempo transcurrido desde la última versión del POM que fue objeto de supervisión, algunas referencias normativas de las normas urbanísticas han quedado desactualizadas, por lo que se recomienda su revisión. En concreto, destacamos las siguientes:



- Art. 15: El croquis que figura en el mismo referido a las carreteras estatales deberá realizarse conforme a la Ley 37/2015, de Carreteras.
- Art. 52: Deberá eliminarse la referencia al Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre (RAMINP) que quedó inaplicable en nuestra Comunidad Autónoma en virtud de la Disposición Adicional Única de la Ley 8/2014, de 20 de noviembre.
- Art. 58: Se deberán actualizar las categorías de zonas verdes contenidas en el art. 24 RP que fue modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre.
- Art. 179: Se deberá actualizar la definición del núcleo de población conforme a la nueva redacción del art. 10 RSR dada por el Decreto 86/2018, de 20 de noviembre.
- Art. 188: Se deberá aclarar la contradicción que aparentemente existe entre usos prohibidos y permitidos en Suelo Rústico de Reserva.

En cuanto a los requisitos para la autorización del fracking deberá remitirse a lo establecido en la Ley 1/2017 de 9 de marzo, por la que se establecen medidas adicionales de protección a la salud pública y del medio ambiente para la extracción, investigación o explotación de hidrocarburos utilizando la técnica de la fractura hidráulica.

En el mismo sentido deberán corregirse otros artículos como el 195, 202, etc. en los que se hace referencia a la fractura hidráulica.

- Art. 190, 191, 198, 199, 204, 205, 211, 212: Se recomienda recoger la excepción prevista en el art. 3.3 de la Orden de 31/03/2003 (ITP Suelo Rústico) según redacción dada por Orden 11/02/2019 y Orden 7/2019, de 15 enero.

Art. 225 y 226: Recogen condiciones distintas de ocupación y parcela para actividades mineras a las que establece el art. 7 de la Orden 31/03/2003. Deberá justificarse o corregirse.

- Art. 235 y ss.: Deberán actualizarse las referencias a la Ley 30/92.
- Art. 240: El Real Decreto-Ley 19/2012 fue derogado por la Ley 12/2012, de 26 de diciembre.
- Art. 246: Actualizar referencias a la legislación de patrimonio.

**TERCERO:** Se acuerda delegar en el Director Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete la facultad de levantar la suspensión del acuerdo de aprobación definitiva una vez verificada por los técnicos competentes del Servicio de Urbanismo las correcciones que se realicen y ordenar la publicación del acuerdo de aprobación definitiva.

Por último, se le recuerda al Ayuntamiento de El Bonillo que, una vez levantada la suspensión de este acuerdo, deberá hacer entrega de tres ejemplares en papel del POM debidamente diligenciados, así como un ejemplar en soporte digital portable y editable, según previene el art. 3.2 y 3.3 de la NTP-HCDPM, aprobado por Decreto 178/2010, de 1 de julio. Una vez hayan sido diligenciados por la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento, se devolverá un ejemplar que obrará en el Ayuntamiento de El Bonillo para su consulta. El Ayuntamiento deberá publicar íntegramente las normas urbanísticas en el BOP, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 157.1 RP.

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

#### **3.1. LA RODA. S.R. nº 42/17. "INSTALACIÓN DE LINEA ALTA TENSIÓN Y CENTRO TRANSFORMACIÓN DE 25 KVAS". POLÍGONO 75, PARCELAS 159, 162, 163, 9004 Y DISEMINADOS 004. PROMOTOR: JUAN MIGUEL SALVADOR, S.L.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la instalación de línea de alta tensión y centro de transformación de 25 KVA



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)

para dotar de suministro eléctrico una nave existente de guarda de aperos y maquinaria agrícola ubicada en la parcela Diseminados 004. El trazado de la línea eléctrica afecta a las parcelas 159, 162, 163, 9004 (autovía) del polígono 75 y Diseminados 004 del catastro de rústica de La Roda, 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 todos los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a las parcelas 159, 162 y 163 del polígono 75 y diseminados 004 del catastro de rústica de La Roda, de acuerdo al proyecto técnico firmado por los ITI don Juan Puertas Casillo y don José Ignacio Peñaranda Palacios referido a un uso dotacional de titularidad privada para dar servicio a una nave adscrita al sector primario con licencia municipal de obras concedida por el Ayuntamiento de La Roda bajo número 93/2013 con fecha de aprobación 20/11/2014 según certificado municipal.

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 al otorgamiento de la licencia municipal.

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 La Roda proceder a:

- Comprobar la acreditación de derecho bastante, la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 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 RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 RSR)
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- 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, teniendo en cuenta que el uso que se autoriza es exclusivamente un dotacional de titularidad privada para una nave de uso primario según licencia de obras concedida, en este sentido corresponde a ese Ayuntamiento, de acuerdo al art. 3 del Decreto 34/2011, de 26 de abril la inspección, el control y verificación de la actuación sujeta al régimen de licencias urbanísticas.



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)

- Fijar el canon, en su caso, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, que se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y actividad como dotacional de titularidad privada para una nave adscrita al sector primario.

**3.2. TARAZONA DE LA MANCHA. S.R. nº 25/18 “INFRAESTRUCTURA DE COMUNICACIONES EN EXTERIOR-FIBRA ÓPTICA”. POLÍGONO 42, PARCELA 9015; POLÍGONO 31, PARCELA 9002; POLÍGONO 33, PARCELA 9001 Y 9002; POLÍGONO 34, PARCELA 9021 Y POLÍGONO 22 PARCELA 9001. PROMOTOR: ALBACETE SISTEMAS Y SERVICIOS, S.L.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para realizar una infraestructura de telecomunicaciones en exterior consistente en enlace BACKHAUL de fibra óptica. La conducción se realizará de forma subterránea desde el exterior del suelo urbano de Tarazona de la Mancha, discurriendo por caminos públicos (parcela 9015 del polígono 42, parcela 9002 del polígono 31, parcelas 9001 y 9002 del polígono 33, parcela 9021 del polígono 34 y parcela 9001 del polígono 22, del catastro de rústica de Tarazona de la Mancha) y atravesando la carretera CM-220 y el arroyo de las Cañadillas.

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 favorable del Servicio de fecha 26/04/2019, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística para la infraestructura de comunicación en exterior, fibra óptica, que discurrirá por las parcelas 9015, polígono 42, parcela 9002 del polígono 31, parcelas 9001 y 9002 del polígono 33, parcela 9021 del polígono 34 y parcela 9001 del polígono 22, según proyecto redactado por el ITI don Aurelio Alarcón Celaya

No obstante lo anterior, a la vista de la autorización de la D. Provincial de Fomento para el cruzamiento de la carretera CM -220 (Variante de Tarazona) pp.KK. 36+2015 y de la Resolución de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 27/11/2017 sobre autorización de cruce subterráneo con el cauce arroyo de Cañadillas, la eficacia de la calificación quedará condicionada de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR a la obtención de nuevas autorizaciones de dichas administraciones al haber transcurrido el plazo otorgado para la ejecución de las obras. Sin la obtención de dichas autorizaciones no podrá otorgarse licencia municipal de obras por parte del Ayuntamiento de Tarazona de la Mancha

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).

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 Tarazona de la Mancha:



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)

- 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).
- 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 TRLOTAU, (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.

#### **ALCALÁ DEL JÚCAR. S.R. nº 36/18. "EXPOSICIÓN-TIENDA DE PRODUCTOS VINÍCOLAS". POLÍGONO 18, PARCELA 34. PROMOTOR: EL CORCIOLICO, S.L.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística y de actividad de "Exposición-Tienda de productos vinícolas" en la parcela 34 del polígono 18 del catastro de rústica de Alcalá del Júcar, en Albacete.

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

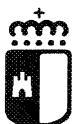
#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El día 04/10/ 2018 se remite por parte del Ayuntamiento de Alcalá del Júcar expediente de calificación urbanística y de actividad de "Exposición-Tienda de productos vinícolas" ubicada en la parcela 34 del polígono 18 del catastro de rústica de Alcalá del Júcar en Albacete.

La parcela cuenta con una construcción preexistente, descrita en el proyecto como, "El edificio en el que se sitúa el local fue construido en el año 1980 según catastro, pero según la tipología de construcción debe ser anterior, no presenta defectos que pudieran considerarse perjudicial para el uso que se le pretende dar, salvo vicios ocultos."

El edificio principal con cubierta a dos aguas, tiene unas dimensiones de 21,6 m x 11,9 m, y una altura de aleros de 5,4 m y a cumbre de 7,6 m. A este edificio se anexa otro con cubierta a un agua, con unas dimensiones de 9,6 m x 3,68 m, y una altura de aleros de 3,3 m y a cumbre de 4,31 m. La superficie construida total es de 211,78 m<sup>2</sup>. La superficie ocupada sería de 257,04 m<sup>2</sup>, al considerar el porche descubierto.

**SEGUNDO.-** Con fecha 30/11/ 2018 se formulan sendos trámites de audiencia tanto a la promotora ( registro nº 1185000) como al Ayuntamiento de Alcalá del Júcar ( registro nº 1184924), 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,



## 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)

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 29/11/2018, que con la documentación remitida no era posible otorgar calificación urbanística. En este sentido, se le indicaba:

- *No se aporta información sobre la legalidad urbanística de la edificación donde se va a ubicar la actividad.*
- *Se aclarará en proyecto si hay otras superficies pavimentadas que aumentarian la superficie ocupada, pues no se aporta plano de emplazamiento en la parcela.*
- *No se aporta informe técnico municipal sobre clasificación del suelo (Título I RSR), Uso (Cap. I, Título IV RSR) y Requisitos sustantivos (Sección 3ª, Cap. II, Título IV RSR).*
- *En la memoria del proyecto no se justifica que la obra o actividad que se pretende implantar, según la categoría de suelo de que se trate, constituye un supuesto de los actos autorizados en suelo rústico en los artículos 11 y 12, así como los requisitos sustantivos y administrativos establecidos en el Capítulo II del Título IV de este Reglamento para que pueda ser otorgada la calificación urbanística interesada (Art. 43.1.b) RSR).*

Si consideramos uso terciario:

- *La superficie mínima de la finca exigida en el artículo 8 Instrucción Técnica de Planeamiento (en adelante ITP) para este uso será de 20.000 m<sup>2</sup> en el caso de establecimientos comerciales y de 10.000 m<sup>2</sup> en el caso de tiendas de artesanía o de productos agrícolas de la comarca. La parcela tiene una superficie de 2.020 m<sup>2</sup>, inferior a las establecidas por la ITP.*
- *La superficie máxima ocupada por la edificación exigida en el artículo 8 de la ITP será del 2 %, en el caso de establecimientos comerciales y del 5 % en el caso de tiendas de artesanía o de productos agrícolas de la comarca. Considerando la edificación y el porche descubierto, la superficie máxima ocupada es del 12,72 %, superior a las establecidas por la ITP.*
- *No se aporta informe técnico municipal donde se justifique el cumplimiento de determinaciones relativas al riesgo de formación de núcleo de población (Art. 43.1.b) RSR).*
- *En la memoria del proyecto se deberá describir y aportar información gráfica sobre el entorno en un radio de dos kilómetros alrededor de la construcción que se proyecta. Dicha descripción recogerá las edificaciones existentes, cuenten o no con licencia municipal, y justificarán el cumplimiento de las determinaciones relativas al riesgo de formación de núcleo de población.*
- *No se aporta autorización de obras en zona de policía de un cauce innombrado tributario del río Júcar de la Confederación Hidrográfica del Júcar (Art. 43.1.c) RSR).*
- *Se aporta escrito de la Viceconsejería de Cultura de fecha 3/05/2018, donde se informa que la actuación se localiza en un área de alta susceptibilidad de afectación al Patrimonio Histórico, por lo que podrían resultar afectados elementos patrimoniales inventariados en la Carta Arqueológica, y que se debe efectuar un Estudio de Valoración Histórico-Cultural. No se aporta informe o autorización posterior.*
- *No se aporta informe técnico municipal sobre determinaciones de directa aplicación y de carácter subsidiario (Art. 16 RSR).*
- *En el proyecto no se acotan los retranqueos a linderos ni a eje de caminos.*
- *La resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal, en una cuantía del dos por*



## 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)

ciento del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar (Art. 33 RSR).

- No figura en el proyecto la superficie de reforestación (Art. 38.1.2º RSR)".

El trámite de audiencia no ha sido atendido ni por parte del Ayuntamiento ni por parte de la promotora. Aunque con la entrada en vigor del Decreto 86/2018, de 20 de noviembre (DOCM nº 234 de 30 de noviembre) se excepciona, en el presente supuesto, la aplicación de la distancia de 200 metros al suelo urbano, lo cierto es que no se han subsanado el resto de cuestiones puestas de manifiesto en el trámite de audiencia formulado y que impiden el otorgamiento de la citada calificación urbanística.

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. 61 del TRLOTAU prevé que en el suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrá atribuirse mediante calificación urbanística, previa al otorgamiento de la licencia municipal, de los correspondientes terrenos, los usos y aprovechamientos recogidos en el art. 54 de la presente ley, entre las que se encuentran las actividades terciarias ( art. 54.3º b).

En el mismo sentido se pronuncia el art. 37.2 del Decreto 242/2004, de 27 de Julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo rústico (RSR) al establecer que en el suelo rústico no urbanizable de especial protección requerirán calificación urbanística previa a la licencia municipal todos los actos previstos en el artículo 11, entre los que se encuentran los usos terciarios, usos comerciales, establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y productos de la comarca, como es el caso que nos ocupa.

**TERCERA.-** El art. 25 del RSR establece que en suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán implantarse los establecimientos comerciales, y en particular tiendas de artesanía y productos de la comarca, siempre y cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 12 y se acredite su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo. Dichas cuestiones no han sido justificadas a través de informe técnico municipal.

La superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificación será la que por ámbitos y tipologías se establezca en la Instrucción Técnica de Planeamiento

En la memoria del proyecto no se justifica que la obra o actividad que se pretende implantar, según la categoría de suelo de que se trate, constituye un supuesto de los actos autorizados en suelo rústico en los artículos 11 y 12, así como los requisitos sustantivos 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](http://www.castillalamancha.es)

administrativos establecidos en el Capítulo II del Título IV de este Reglamento para que pueda ser otorgada la calificación urbanística interesada (Art. 43.1.b) RSR).

Si consideramos uso terciario:

- La superficie mínima de la finca exigida en el artículo 8 Instrucción Técnica de Planeamiento (en adelante ITP) para este uso será de 20.000 m<sup>2</sup> en el caso de establecimientos comerciales y de 10.000 m<sup>2</sup> en el caso de tiendas de artesanía o de productos agrícolas de la comarca. **La parcela tiene una superficie de 2.020 m<sup>2</sup>, inferior a las establecidas por la ITP.**
- La superficie máxima ocupada por la edificación exigida en el artículo 8 de la ITP será del 2 %, en el caso de establecimientos comerciales y del 5 % en el caso de tiendas de artesanía o de productos agrícolas de la comarca. **Considerando la edificación y el porche descubierto, la superficie máxima ocupada es del 12,72 %, superior a las establecidas por la ITP.**

**CUARTA.-** Con fecha 25/02/2019 se emite informe técnico del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística desfavorable a la concesión de la calificación urbanística, además del incumplimiento de la superficie mínima de parcela exigida y la ocupación máxima permitida por la Instrucción Técnica de Planeamiento, se considera que el expediente está incompleto, dado que:

- No se aporta información sobre la legalidad urbanística de la edificación donde se va a ubicar la actividad.
- Se aclarará en proyecto si hay otras superficies pavimentadas que aumentarían la superficie ocupada, pues no se aporta plano de emplazamiento en la parcela.
- No se aporta informe técnico municipal sobre clasificación del suelo (Título I RSR), Uso (Cap. I, Título IV RSR) y Requisitos sustantivos (Sección 3<sup>a</sup>, Cap. II, Título IV RSR).
- No se aporta informe técnico municipal donde se justifique el cumplimiento de determinaciones relativas al riesgo de formación de núcleo de población (Art. 43.1.b) RSR).
- En la memoria del proyecto se deberá describir y aportar información gráfica sobre el entorno en un radio de dos kilómetros alrededor de la construcción que se proyecta. Dicha descripción recogerá las edificaciones existentes, cuenten o no con licencia municipal, y justificarán el cumplimiento de las determinaciones relativas al riesgo de formación de núcleo de población.
- No se aporta autorización de obras en zona de policía de un cauce innombrado tributario del río Júcar de la Confederación Hidrográfica del Júcar (Art. 43.1.c) RSR).
- Se aporta escrito de la Viceconsejería de Cultura de fecha 3/05/2018, donde se informa que la actuación se localiza en un área de alta susceptibilidad de afección al Patrimonio Histórico, por lo que podrían resultar afectados elementos patrimoniales inventariados en la Carta Arqueológica, y que se debe efectuar un Estudio de Valoración Histórico-Cultural. No se aporta informe o autorización posterior.
- No se aporta informe técnico municipal sobre determinaciones de directa aplicación y de carácter subsidiario (Art. 16 RSR).
- En el proyecto no se acotan los retranqueos a linderos ni a eje de caminos.
- La resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal, en una cuantía del dos por ciento del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar (Art. 33 RSR).
- No figura en el proyecto la superficie de reforestación (Art. 38.1.2º RSR)".

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, no quedando acreditado en el expediente el cumplimiento del artículo 61 del TRLOTAU, ni por tanto los requisitos exigidos para la implantación del uso comercial en suelo rústico no



urbanizable de especial protección, según lo exigido por el art 16 y 25 del Reglamento de Suelo Rústico, y 8 de la Instrucción Técnica de Planeamiento, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes la denegación de la calificación urbanística solicitada.

**3.4. SAN PEDRO. S.R. nº 41/18. "CONSTRUCCIÓN CASETA E INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA PARA BOMBA DE RIEGO DE 18,5 KW". POLÍGONO 28, PARCELA 14. PROMOTOR: LEÑOSOS DE LA MANCHA, S.L.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de caseta e instalación fotovoltaica para bomba de riego de 18,5 kW en la parcela 14 del polígono 28 del catastro de rústica de San Pedro, en Albacete.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, a la vista del informe técnico favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes otorgar calificación urbanística a la parcela 14 del polígono 28 del Catastro de Rústica de San Pedro, de acuerdo con la Memoria técnica firmada por el Ingeniero Industrial don Luis Serrano Gómez, con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Sector primario
Emplazamiento	Parcela 14, Polígono 28. SAN PEDRO
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural Vegetación
Superficie parcela	295.111 m <sup>2</sup>
Sup. Mínima a vincular por la calificación	15.000 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	20,25 m <sup>2</sup>
Ocupación	180 m <sup>2</sup>
Altura máxima	2,8 m a cumbre
Retranqueos	> 5 m a linderos y > 7 a eje de caminos

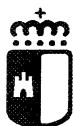
Cualquier modificación de las condiciones tenidas en cuenta para el otorgamiento de la presente calificación (implantación de nuevos usos, ampliación a otras parcelas o subparcelas catastrales, modificaciones del proyecto, etc.) llevará consigo la tramitación de un nuevo expediente de calificación urbanística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

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, en particular a que se obtenga la autorización de aprovechamiento de aguas subterráneas para caudal inferior a 7.000 m<sup>3</sup>/año por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar y, en consecuencia, se acredite derecho legal al uso del agua, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de San Pedro con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal.

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 TRLAUT.

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



**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)

aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde al Ayuntamiento de San Pedro:

- 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 y condiciones establecidos en la presente calificación urbanística, así como 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.

**3.5. SAN PEDRO. S.R. nº 42/18. "CONSTRUCCIÓN DE CASETA E INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA PARA BOMBA DE RIEGO DE 11 KW". POLÍGONO 28, PARCELA 3. PROMOTOR: LEÑOSOS DE LA MANCHA, S.L.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para caseta e instalación fotovoltaica para bomba de riego de 11 kW. Se sitúan en la parcela 3 del polígono 28 del catastro de rústica de San Pedro, en Albacete.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, a la vista del informe técnico favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes otorgar calificación urbanística a las parcela 3 del polígono 28 del Catastro de Rústica de San Pedro, de acuerdo con la Memoria técnica; firmado por el Ingeniero Industrial don Luis Serrano Gómez, con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Sector primario
Emplazamiento	Parcela 3, Polígono 28. SAN PEDRO
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural Vegetación
Superficie parcela	79.539 m <sup>2</sup>
Sup. Mínima a vincular por la calificación	15.000 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	16 m <sup>2</sup>
Ocupación	115,7 m <sup>2</sup>



## 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)

Altura máxima	2,8 m a cumbre
Retranqueos	> 5 m a linderos y > 7 a eje de caminos

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

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, en particular a que se obtenga la autorización de aprovechamiento de aguas subterráneas para caudal inferior a 7.000 m<sup>3</sup>/año por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar y, en consecuencia, se acrede derecho legal al uso del agua, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de San Pedro con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal.

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

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

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

### Corresponde al Ayuntamiento de San Pedro:

- Comprobar la acreditación de derecho bastante, 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.

### **3.6. VILLAMALEA. S.R. nº 02/19. "INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD AISLADA PARA RIEGO POR GOTEO EN CULTIVOS DE VID". POLÍGONO 23, PARCELA 160.**



**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)

**PROMOTOR: JUAN PARREÑO ESCRIBANO.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la instalación generadora de electricidad aislada de la red para riego por goteo en cultivos de vid, en la parcela 160 del polígono 23 del catastro de rústica de Villamalea, en Albacete.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta y dado que la actuación pretendida cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y municipal, a la vista del informe técnico favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes otorgar calificación urbanística a la parcela 160 del polígono 23 del Catastro de Rústica de Villamalea, para la "Instalación eléctrica de riego por goteo en cultivos de vid", según proyecto redactado por el Ingeniero Industrial don Jorge Córdoba López firmado y visado por el COII de Albacete, entendiendo el uso como permitido por la ordenación urbanística en vigor en el municipio, de acuerdo con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Sector primario
Emplazamiento	Parcela 160, Polígono 23. VILLAMALEA
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental
Superficie parcela	189.273 m <sup>2</sup>
Sup. Mínima a vincular por la calificación	15.000 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	24 m <sup>2</sup>
Ocupación	170,73 m <sup>2</sup>
Altura máxima	3,5 m a cumbre
Retranqueos	> 10 m a linderos y > 15 a eje 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 Villamalea con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal.

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).



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)

Corresponde al Ayuntamiento de Villamalea:

- 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.

**3.7. MONTEALEGRE DEL CASTILLO. S.R. nº 03/19. "CONSTRUCCIÓN EDIFICIO ALMACÉN".  
POLIGONO 40, PARCELA 102. PROMOTOR: FRANCISCO JOSÉ DELICADO IBÁÑEZ.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de edificio almacén, ubicado en la parcela 102 del polígono 40 del catastro de rústica de Montealegre del Castillo, en Albacete.

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

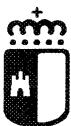
**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Se solicita calificación urbanística para la construcción de un almacén agrícola en la parcela 102 del polígono 40 del término municipal de Montealegre del Castillo a instancia de don Francisco José Delgado Ibáñez.

La documentación que sirve de base a este informe tiene como fechas de entrada en este Servicio el 23/01/2019 y el 5/03/2019.

Consta de expediente administrativo, Proyecto básico y de ejecución de construcción de edificio almacén, y Memoria para calificación urbanística. El proyecto está redactado y firmado por el arquitecto técnico don Miguel Ramón Rico Martínez, y visado el 23/05/2018 por el COAAT de Albacete. La memoria está redactada y firmada el 9/07/2018 por el mismo técnico, sin visar.

No se justifica en la memoria, que la obra que se pretende implantar, según la categoría de suelo de que se trate, constituye un supuesto de los actos autorizados en suelo rural en los artículos 11 y 12, así como las condiciones y requisitos sustantivos y administrativos establecidos en el Capítulo II del Título IV del Reglamento de Suelo Rural (RSR), según art.43.1.b) del citado Reglamento.



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)

**SEGUNDO.-** Con fecha 14/03/2019 y 28/03/2019 se formulan trámites de audiencia tanto al promotor como al Ayuntamiento de Montealegre del Castillo, 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.

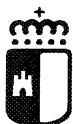
En dicho trámite se hacía constar que supervisada la documentación se apreciaba un incumplimiento de las Normas Urbanísticas del POM y que impedirían el otorgamiento de la calificación urbanística. En este sentido, se le indicaba de acuerdo al informe técnico del Servicio emitido el 12/03/2019:

*"- Visto el artículo 87.5.3.clave 1.c) de las de las Normas Urbanísticas del POM, para edificaciones adscritas al sector primario: "Se permitirá este uso únicamente en edificaciones preexistentes, en las que se podrán autorizar todo tipo de obras de conservación o reforma, pero no de ampliación o nueva planta.", como es el caso que nos ocupa, entendemos, por tanto, que el uso no está permitido por el POM.*

*Al margen de lo anterior, el expediente no está completo de acuerdo con lo exigido por el art. 43 del Decreto 242/2004, de 27 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico:*

- *No se justifica en la memoria, que la obra que se pretende implantar, según la categoría de suelo de que se trate, constituye un supuesto de los actos autorizados en suelo rústico en los artículos 11 y 12, así como las condiciones y requisitos sustantivos y administrativos establecidos en el Capítulo II del Título IV del Reglamento de Suelo Rústico, según art.43.1.b) del citado Reglamento.*
- *Hay discrepancias en el proyecto en cuanto a las alturas de la nave, pues tendría una altura de alero de 6 m, en memoria y 6,64 m en plano de sección; y una altura a cumbre de 8 m en memoria y de 8,15 m en plano de sección.*
- *En el informe técnico municipal no se informa de la clasificación del suelo ni del uso al que se adscribe la actuación; ni se justifica el cumplimiento de los requisitos sustantivos para los usos adscritos al sector primario, previstos en la normativa municipal y autonómica.*
- *La parcela mínima para el uso primario en SRNUEP exigida tanto por el POM como por la ITP es de 15.000 m<sup>2</sup>, teniendo los recintos 2 y 4 de la parcela 102 del polígono 40, que se arriendan según el contrato de fecha 18/08/2016 aportado, una superficie inferior, 13.583 m<sup>2</sup>. No se acredita derecho bastante.*
- *No se aporta informe del Servicio de Medio Ambiente de Albacete sobre la no necesidad o no de sometimiento al procedimiento reglado de Evaluación Ambiental del proyecto.*
- *Figura en el expediente Resolución condicionada de la realización del proyecto de fecha 14/07/2015 de la Dirección General de Cultura siendo el promotor del proyecto José Delicado González. Así mismo, solicitud de modificación de proyecto presentada por la arqueóloga M<sup>a</sup> Teresa Molina Torralba, en la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Albacete el 27/03/2018, por cambio de dimensiones de la nave de 18 m x 30 m (540 m<sup>2</sup>) a 16 m x 35 m (560 m<sup>2</sup>) y cambio en los datos del promotor de la obra que pasaría a ser Francisco José Delicado Ibáñez. No se aporta informe posterior de la Dirección Provincial.*
- *Según el art. 61.1.1 de las Normas Urbanísticas del POM, la altura máxima de los cerramientos verticales es de 6 m. En el plano de sección se acota la altura de cerramientos verticales a 6,64 m."*

Dicho trámite de audiencia no ha sido atendido ni por el Ayuntamiento ni por el promotor.



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)

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.**- Tratándose de uso 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*"

**TERCERA.**- El artículo 87.5.3.clave 1.c) de las Normas Urbanísticas del POM dice que son usos permitidos:

*"Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas, y en general, instalaciones agrícolas ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca."*

*"Se permitirá este uso únicamente en edificaciones preexistentes, en las que se podrán autorizar todo tipo de obras de conservación o reforma, pero no de ampliación o nueva planta. En cualquier caso las obras autorizadas deberán informarse favorablemente por el órgano competente en materia de protección del patrimonio."*

*"Se entiende que un uso que se desarrolla sobre una edificación existente es perfectamente compatible con los restos arqueológicos que puedan existir en el subsuelo."*

**CUARTA.**- Con fecha 13/05/2019 se emite informe técnico del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística desfavorable a la concesión de la calificación urbanística debido al incumplimiento de las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación municipal.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, en consecuencia con lo expuesto, a la vista del informe técnico desfavorable del Servicio, 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 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, acuerda por unanimidad de los miembros presentes la denegación de la calificación urbanística de la parcela 102 del polígono 40 de Montealegre del Castillo para la construcción de almacén agrícola según proyecto firmado por el arquitecto don Miguel Ramón Rico Martínez firmado y visado por el COOAT de 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](http://www.castillalamancha.es)

**3.8. FUENTE-ÁLAMO. S.R. nº 07/19. "NAVE PARA ALMACENAMIENTO AGRÍCOLA".  
POLÍGONO 1, PARCELA 60015. PROMOTOR: DIEGO SÁNCHEZ MORENO.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para construir una edificación vinculada al uso agrícola, destinada al secado, resguardo y almacén de las cosechas de cereales y leguminosos que se producen en la propia finca, en la parcela 60015 del polígono 1 del catastro de rústica de Fuente-Álamo, en Albacete.

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

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El 01/03/2019 se remite por parte del Ayuntamiento de Fuente-Álamo expediente de calificación urbanística para la construcción de nave para almacenamiento agrícola en la parcela 60015, del polígono 1 del término municipal de Fuente-Álamo.

**SEGUNDO.-** Con fechas 26/03/ 2019 y 10/04/2019 se formulan sendos trámites de audiencia tanto al Ayuntamiento como al promotor, 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 21/03/2019, la imposibilidad de otorgar calificación urbanística dado que el uso está expresamente prohibido por el POM de Fuente-Álamo para esta clase de suelo.

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

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.



**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)

**SEGUNDA.-** El art. 61 del TRLOTAU prevé que en el suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrá atribuirse mediante calificación urbanística, previa al otorgamiento de la licencia municipal, de los correspondientes terrenos, los usos y aprovechamientos recogidos en el art. 54 de la presente ley, entre las que se encuentran las edificaciones adscritas al sector primario (art. 54. 1. 2º).

En el mismo sentido se pronuncia el art. 37.2 del Decreto 242/2004, de 27 de Julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo rústico (RSR) al establecer que en el suelo rústico no urbanizable de especial protección requerirán calificación urbanística previa a la licencia municipal todos los actos previstos en el artículo 11, entre los que se encuentran los usos primarios, como es el caso que nos ocupa.

**TERCERA.-** El art. 19 del RSR establece que en suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán implantarse los usos y actos adscritos al sector primario, siempre y cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 12 del citado reglamento, esto es, que “*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 sectorial que resulte aplicable*”.

**CUARTA.-** Con fecha 21/03/2019 y 13/05/2019 se emiten informes técnicos del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística desfavorables a la concesión de la calificación urbanística, por incumplimiento del POM, en concreto el apartado 4.7.9.1. Así:

*“De la documentación aportada el 1/03/2019 por el Ayuntamiento de Fuente-Álamo, de solicitud de calificación urbanística para la construcción de una nave almacén agrícola, ubicada en la parcela 6015 del polígono 1, se observa que:*

- *El uso está adscrito al sector primario (Artículo 11.1.c) del Reglamento de Suelo Rústico).*
- *El planeamiento vigente en el municipio, Plan de Ordenación Municipal (en adelante POM), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo por resolución de fecha 28/06/2002, clasifica la parcela donde se ubica la nave, como Suelo Rústico de Protección Ambiental -Grado 1º.*
- *El apartado 4.7.9.1 de las Normas Urbanísticas del POM, dice:*

#### **“1. CONDICIONES DE USO**

*En el Grado 1º de este suelo se podrán realizar los siguientes usos:*

*En estos terrenos de protección ambiental se prohíbe la realización de construcciones de cualquier tipo, con excepción de las vinculadas al propio cuidado y utilización de los terrenos, tales como torres de vigilancia contra incendios, guardería forestal y aulas de la naturaleza. (...).*

#### **Usos prohibidos**

*Edificaciones de cualquier tipo que sobresalgan del nivel de la rasante del terreno, tales como subestaciones, casetas de mando, almacenes de herramientas y materiales. (...)"*

- *Según el artículo 12.1 del Reglamento de Suelo Rústico: “En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable especialmente protegido podrán realizarse los actos enumerados en el artículo 11 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 sectorial que resulte aplicable”.*
- *La Modificación Puntual nº 2 del POM, a la que se hace referencia en el informe técnico municipal, está en tramitación.*

*Dado que el uso está expresamente prohibido por el POM de Fuente-Álamo para esta clase de suelo, se informa desfavorablemente la solicitud de calificación urbanística y no se supervisa el resto del expediente”*



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)

**QUINTA.-** El informe técnico municipal remitido (sin firma) alude, para justificar el cumplimiento de la normativa municipal, a la Modificación nº 2 del POM que en la actualidad se está tramitando.

Consultado el Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial, se emite informe el 14/05/2019 en el que nos comunica que el Ayuntamiento inició el expediente de modificación nº 2 del POM con fecha 07/04/2011, habiéndose emitido el 02/05/2011 el informe previo de concertación previsto en el art. 134 RP. Que con fechas 22/06/2012 y 29/06/2017 se emitieron informes de concertación interadministrativa y en la actualidad, de acuerdo a lo previsto en el art. 36.3 TRLOTAU, procedería que el Ayuntamiento, una vez subsanadas las deficiencias puestas de manifiesto en el último informe de concertación, realizará la aprobación inicial de la Modificación y la remitiera a esta Consejería instando su aprobación definitiva.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, en consecuencia con lo expuesto, a la vista del informe técnico desfavorable del Servicio, no quedando acreditado en el expediente el cumplimiento del artículo 61 del TRLOTAU ni por tanto los requisitos exigidos para la implantación del uso primario en suelo rústico no urbanizable de especial protección según lo exigido por el art 19 del Reglamento de Suelo Rústico, en concreto el incumplimiento de las normas urbanísticas del POM, acuerda por unanimidad de los miembros presentes la denegación de la calificación urbanística solicitada.

#### 4.- ACTIVIDADES PROVISIONALES.

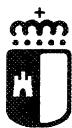
##### 4.1. ALBACETE. A.P. nº 03/19, "VALLADO PROVISIONAL". POLÍGONO 67, PARCELA 117 PROMOTOR: JUAN GÓMEZ MARTÍNEZ.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita por el Ayuntamiento de Albacete informe 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 de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y del artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes informar favorablemente el vallado de la parcela catastral 117 del polígono 67 del Catastro de Rústica del municipio de Albacete, al cumplirse las condiciones de los artículos 172 TRLOTAU y 18 RDU, 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 (especial atención a la zona de afección al sistema de comunicaciones –viario del PGOU de Albacete.), 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.



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Consejería de Fomento

Avenida de España, 8-B - 02071 Albacete

Teléf. 967 558 100 - [www.castillalamancha.es](http://www.castillalamancha.es)

- Revocar la licencia, cuando así se acordare transcurrido el plazo concedido, de forma motivada 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 TRLTAU.

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.

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

Se da cuenta de los siguientes expedientes desistidos:

Nº EXPTE.	LOCALIDAD	TITULO PROYECTO	POL/PAR	RESOLUCIÓN DE DESISTIMIENTO
S.R. 19/18	VILLAVERDE DE GUADALIMAR	CONSTRUCCIÓN OFICINA ANEJA A NAVE EXISTENTE	POL. 10, PAR. 591	09/04/2019

#### 6.- RUEGOS Y PREGUNTAS

D. José Antonio Carrillo, ante la posibilidad de que ésta sea la última reunión que se celebre con él de Presidente, se despide de los miembros señalando que han sido 135 las reuniones de Comisiones regional y provincial que se han celebrado en la presente Legislatura, de las que 21 han correspondido a la Provincial de Albacete. Señala que ha sido muy grato presidir estas comisiones agradeciendo a sus miembros, tanto a nivel personal como profesional su compromiso y dedicación, e incidiendo en la importancia del urbanismo en la sociedad y en la vida de las personas. Agradece a todos los miembros, especialmente a las dos ponentes y a sus respectivos Servicios, su implicación y colaboración. Los miembros agradecen sus palabras.

No habiendo más asuntos que tratar el Sr. presidente de la Comisión procede a levantar la sesión a las 14:00 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.

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA  
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO ALBACETE  
Consejería de Fomento  
LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN,  
do. Lourdes Alonso Guervós.