

## ACTA: 1/20

En Albacete, siendo las 10:00 horas del día 10 de febrero de 2020, se reúne en segunda convocatoria, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, contando con los asistentes que se hacen constar.

Asiste como invitado el consejero de Fomento don Ignacio Hernando Serrano, quien saluda a los miembros de la Comisión, agradeciendo su asistencia, así como su colaboración y participación en las labores en materia de ordenación territorial y urbanística de la provincia que competen a esta Comisión, así como cuantas otras, sectoriales, se relacionan con la misma.

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

**Vicepresidente:** D. Julen Sánchez Pérez, delegado provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

**Vocales:** D. Ángel Cuélliga Rodríguez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, en materia de Agricultura.

D. Juan José García Nogal, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de Medio Ambiente.

D.<sup>a</sup> Alicia Martínez Caro, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad.

D. Miguel Zamora Saiz, en representación de la Diputación Provincial

D. Joaquin Ulpiano Losa Caballero, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo sostenible, en materia de industria y energía.

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

D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Teresa Rico Sánchez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de Cultura.

D.<sup>a</sup> Ascensión Cabezuelo Martínez, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

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.

D. José María Morcillo Villar, como experto profesional en materia de urbanismo.

D. Francisco Selva Sevilla, en representación de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.

D. Fernando Ruiz Risueño Álvarez, en representación del Colegio Oficial de la Abogacía

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

**Ponente:** D.ª Teresa Botija Polo, jefa del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

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

El presidente de la Comisión saluda a los asistentes y, tras ello, se pasa al examen del siguiente orden del día:

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

El acta de la sesión anterior celebrada el pasado 27/09/2019 era conocida previamente por los asistentes a quienes se les remitió con anterioridad a la convocatoria de la presente sesión 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.- PLANEAMIENTO**

**2.1. RIOPAR. EXPTE. PL 14/09. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. APROBACIÓN DEFINITIVA.**

Al inicio de este punto se ausenta D. Antonio Fernández-Pacheco Sánchez, representante del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, corredactor del instrumento de planeamiento objeto del mismo.

La ponente comienza indicando que el Ayuntamiento de Riópar inició la tramitación del expediente para la aprobación del Plan de Ordenación Municipal con fecha 22/07/2009 mediante la solicitud del informe previsto en el art 134 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (con anterioridad había iniciado la tramitación de un proyecto de Normas Subsidiarias).

El 08/04/2015 el Ayuntamiento remite escrito al Servicio de Urbanismo informando que ha redactado un nuevo Plan de Ordenación Municipal, así como sus Ordenanzas Municipales de la Edificación y de la Urbanización, que se encuentra en periodo de información pública e inicia de nuevo el trámite de consulta aprobando inicialmente el Plan en sesión plenaria el 14/09/2017. Tras diversas actuaciones administrativas, el Pleno del Ayuntamiento de Riópar en sesión de fecha 13/05/2019 aprobó inicialmente de nuevo el proyecto del Plan de Ordenación Municipal por unanimidad de los miembros presentes, que forman la mayoría absoluta del número legal de miembros, así como la resolución de las alegaciones presentadas

Tras la exposición general y minuciosa del plan, 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:





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

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

El presente acuerdo de aprobación definitiva, en cuanto se refiere a las Unidades de Actuación previstas en Suelo Urbano No Consolidado y a los Sectores de Suelo Urbanizable, queda condicionado al cumplimiento de lo que, respecto a la disponibilidad de recursos hídricos, establece la Confederación Hidrográfica del Segura en su informe favorable condicionado de fecha 4 de diciembre de 2019, que se transcribe a continuación:

*"Recursos hídricos: se debe contar con la resolución favorable del expediente CSA-1/2016 concediendo el aumento de las concesiones existentes para abastecimiento o la concesión de otras nuevas, de forma que los nuevos recursos hídricos disponibles sean suficientes para atender a las demandas del Plan General".*

En consecuencia, cualquier desarrollo de las Unidades de Actuación de Suelo Urbano No consolidado y/o Sectores de Suelo Urbanizable previstos en el Plan de Ordenación Municipal deberá contar con informe previo de la Confederación Hidrográfica del Segura, a fin de acreditar el cumplimiento de la condición impuesta y consiguientemente la disponibilidad de recursos hídricos.

**SEGUNDO:**

- A) Suspender la eficacia de la aprobación definitiva, en cuanto se refiere al Sector de Suelo Urbanizable S-5, en tanto se efectúan las modificaciones en el estudio hidráulico de las obras previstas en el arroyo Gollizo exigidas por la Confederación Hidrográfica del Segura en su informe favorable condicionado de fecha 4 de diciembre de 2019, que se transcriben a continuación:

*"Sector S-5: se debe modificar el estudio hidráulico de las obras previstas en el arroyo Gollizo justificándose que éstas suponen la eliminación de la zona inundable que afecta al sector. Este estudio debe incluir también la justificación de que las otras medidas destinadas a eliminar la zona inundable en el sector (elevación de rasantes, etc.) no producen incrementos de la peligrosidad a terceros con motivo de estas obras."*

- B) Suspender la eficacia de la aprobación definitiva de la clasificación del suelo urbano de la Casa de la Noguera, únicamente en la zona sur del mismo, que se superpone con el trazado de la vía pecuaria "Cañada Real de Andalucía a Murcia" en tanto se proceda a tramitar un futuro expediente de deslinde de la vía pecuaria, en cuyo caso se procederá a la modificación de su trazado según establezca el art. 18.4 de la Ley de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha.

**TERCERO:** Delegar en el Delegado Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete la facultad de levantar la suspensión del acuerdo de aprobación definitiva, tanto en relación con el Sector S-5 como con la zona de suelo urbano de Casa de la Noguera afectada por la vía pecuaria, una vez verificada por los técnicos competentes del Servicio de Urbanismo las correcciones que se realicen, previo informe favorable de las Administraciones sectoriales competentes al respecto.

A efectos de dar cumplimiento a la Declaración Ambiental Estratégica aprobada por Resolución de 13 de diciembre de 2019 de la Viceconsejería de Medio Ambiente y a fin de proceder a la publicación de la aprobación del Plan en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, el Ayuntamiento de Riópar deberá indicar la dirección electrónica en la que se podrá consultar el contenido íntegro del Plan y aportar un extracto que incluya cómo se han integrado en el Plan los aspectos ambientales, cómo se han tomado en consideración el estudio ambiental estratégico y el resultado de la información pública y consultas, las razones de la elección de la alternativa seleccionada y las medidas adoptadas para el seguimiento.







Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Consejería de Fomento

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

El Ayuntamiento, antes de hacer entrega del ejemplar definitivo, deberá corregir las siguientes erratas, detectadas en el documento técnico con fecha de entrada 4 de febrero de 2020:

- En las fichas urbanísticas de los siguientes ámbitos: UA-4, S-1, S-2, S-5 y S-7 hay un desajuste en los dos últimos decimales del aprovechamiento tipo. Los valores correctos, según los datos de aprovechamiento objetivo y superficies que constan en la misma ficha son los siguientes:

UA-4	0,435628
S-1	0,405761
S-2	0,408719
S-5	0,410573
S-7	0,475489

- Se detecta una errata en las normas zonales, donde la edificabilidad máxima debe de venir como determinación de ordenación estructural (OE) y no detallada (OD). Debe corregirse esto, por tanto, en los siguientes artículos: 66.4.8, 67.4.8., 68.4.8., 69.4.8., 70.4.8., 81.4.9., 72.4.9., 74.4.12., 75.4.12., 76.4.9., 77.4.6., 78.4.2. y 79.3.3.

Por último, se le recuerda al Ayuntamiento de Riópar, que 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 Delegación Provincial de la Consejería de Fomento, se devolverá un ejemplar que obrará en el Ayuntamiento de Riópar 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.

El presidente de la Comisión, recogiendo indicaciones del Servicio de Planeamiento Supramunicipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento, señala que, sobre la base de la Instrucción 7/2019, de 30 de septiembre, de dicha Dirección General y en cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el Contenido de la Documentación de los Planes Municipales, aprobada mediante Decreto 178/2010, de 1 de julio, el Ayuntamiento de Riópar, con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del instrumento de planeamiento, deberá aportar en el Servicio de Urbanismo los ficheros gráficos del POM en formato shapefile (shp), que los remitirá al citado Servicio de Planeamiento Supramunicipal con el fin de que éste valide la capa shapefile del POM antes de proceder a su referida publicación.

La Presidencia hace constar así mismo la labor desarrollada en pos de la aprobación del presente instrumento de planeamiento por los técnicos de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de Albacete. Igualmente quiere agradecer la disposición que, en sus respectivas labores, han desarrollado las distintas Consejerías del Gobierno Regional, en particular con referencia las personas titulares de las Viceconsejerías competentes en materia de evaluación ambiental, D. Fernando Marchán, y de cultura, D<sup>a</sup> Ana Muñoz, y sus técnicos en la provincia de Albacete, presentes en la presente sesión de la Comisión, don Juan José García Nogal y doña María Teresa Rico Sánchez. Finalmente, también quiere poner de manifiesto la disposición de las dos Confederaciones Hidrográficas cuyas cuencas se ven afectadas por el ámbito del presente instrumento de planeamiento, como son la del Segura y la del Guadalquivir. Solicita se dé traslado de ello a las instituciones estatales y regionales referidas.





Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Consejería de Fomento

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

El representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Albacete, en materia de Educación, indica la conveniencia de incluir en la norma la posibilidad de que las reservas con destino específico para uso dotacional educativo excluyan las viviendas de segunda residencia para el cálculo de las mismas.

Al finalizar el estudio de este punto se reincorpora a la sesión D. Antonio Fernández-Pacheco Sánchez.

### 3.- CALIFICACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO

#### 3.1. LA HERRERA. EXPTE. S.R. nº 18/19. "LEGALIZACIÓN NAVE AGRÍCOLA". POLÍGONO 8, PARCELA 172. PROMOTOR: LABORES LA HERRERA, S.L.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la legalización de una nave agrícola y un cobertizo, ubicados en la parcela 172 del polígono 8 del catastro de rústica de La Herrera (Albacete), junto al cruce de las carreteras CM-3135 y AB-601, teniendo el acceso por ésta última.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación vigente, a la vista del informe técnico del Servicio acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela del polígono 172 del polígono 8 del catastro de rústica de La Herrera, para la legalización de nave agrícola según proyecto redactado por el I.A D. Alberto Hernández García con el siguiente contenido:

#### Características del aprovechamiento:

Uso	Primario. Nave agrícola
Emplazamiento	Parcela 172, Polígono 8. LA HERRERA
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable Especial Protección Estructural Agrícola Suelo Rústico Reserva Grado Protección 2
Superficie parcela	904.272 m <sup>2</sup>
Superficie a vincular por la calificación	904.272 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	1.263 m <sup>2</sup> (total 2.713 m <sup>2</sup> )
Ocupación	1.263 m <sup>2</sup> (total 30.779 m <sup>2</sup> )
Altura máxima	8,5 m a cumbrera
Retranqueos	> 5 m a linderos y > 30 m a ejes de caminos







Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Consejería de Fomento  
Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete  
Teléf. 967 558 100 - [www.castillalamancha.es](http://www.castillalamancha.es)

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

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de La Herrera con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, en concreto a la autorización de uso de aguas subterráneas para uso doméstico de la Confederación Hidrográfica del Júcar, a la autorización de obras o actividades de la D. General de Carreteras de la Consejería de Fomento y a la obtención de la autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea del Ministerio de Fomento.

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.

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 Herrera proceder a:

- Comprobación de la acreditación de derecho bastante sobre la parcela calificada, la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 e) RSR), así como que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral.
- Tratándose de un expediente de legalización, el ejercicio de las competencias que le corresponden en materia de Disciplina Urbanística, en particular lo previsto en las letras d) e) y f) del art. 3 del Decreto 34/2011, de 26 de abril.
- 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.



**3.2. LA HERRERA. EXPTE. S.R. nº 27/17 "AMPLIACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN NAVE AGRÍCOLA". POLÍGONO 8, PARCELA 172. PROMOTOR: LABORES DE LA HERRERA, SL.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la ampliación de una nave agrícola. Su ubicación concreta es en la parcela 172 del polígono 8 del catastro de rústica de La Herrera (Albacete), junto al cruce de las carreteras CM-3135 y AB-601, teniendo el acceso por ésta última. La superficie catastral de la parcela es 904.272 m<sup>2</sup>

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la 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, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 172 del polígono 8 del catastro de rústica de La Herrera, para la construcción de Nave agrícola según proyecto redactado por el II D. Francisco Amado Villanueva García, con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Primario. Nave agrícola
Emplazamiento	Parcela 172, Polígono 8. LA HERRERA
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable Especial Protección Estructural Agrícola Suelo Rústico Reserva Grado Protección 2
Superficie parcela	904.272 m <sup>2</sup>
Superficie a vincular por la calificación	904.272 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	731 m <sup>2</sup> (total 3.444 m <sup>2</sup> )
Ocupación	731 m <sup>2</sup> (total 31.510 m <sup>2</sup> )
Altura máxima	8,5 m a cumbrera
Retranqueos	> 5 m a linderos y > 30 m a ejes de caminos

Cualquier modificación de las condiciones tenidas en cuenta para el otorgamiento de la presente calificación (implantación de nuevos usos, ampliación a otras parcelas o subparcelas catastrales, modificaciones del proyecto, etc.) llevará consigo la tramitación de





un nuevo expediente de calificación urbanística de acuerdo con el art. 43 y ss. del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (RSR).

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a que, previamente a la obtención de la licencia municipal, haya obtenido licencia el expediente tramitado en esta Delegación Provincial bajo el nº SR 18/19 "Legalización de nave agrícola" condicionado, a su vez, a la obtención de las autorizaciones de uso de aguas subterráneas para uso doméstico de la Confederación Hidrográfica del Júcar, de obras o actividades de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento y de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea del Ministerio de Fomento.

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 Herrera proceder a:

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

**3.3 VIANOS. EXPTE. S.R. nº 32/18. "SUSTITUCIÓN CUBIERTA EN ALMACÉN AGRÍCOLA". POLÍGONO 4, PARCELA 132. PROMOTOR: JULIO DÍAZ PÉREZ.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la sustitución de cubierta de edificación existente, ubicada en la parcela 132 del polígono 4 del catastro de rústica de Vianos, en Albacete.





Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Consejería de Fomento

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

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 el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 132 del polígono 4 del Catastro de Rústica de Vianos, para la sustitución de cubierta en almacén agrícola, de acuerdo con el Anexo de subsanación de reparos firmado por la arquitecta D.ª Bárbara Navarro Copete.

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 Vianos con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, en concreto a que se justifique que se ha obtenido la autorización de obras en zona de policía de la Confederación Hidrográfica correspondiente.

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.

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 Vianos 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.





3.4 **CENIZATE. EXPTE. S.R. nº 34/18 "CONSTRUCCIÓN ALMACÉN PREFABRICADO PARA USO AGRÍCOLA". POLÍGONO 1, PARCELA 20058. PROMOTOR: SAT DEHESA DE CENIZATE**

Al inicio de este punto, siendo las 11:15 h se ausentan el consejero, don Ignacio Hernando Serrano, y el delegado provincial, don Julen Sánchez Pérez.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una nave destinada a almacén para uso agrícola. Se ubica en la parcela 20058 del polígono 1 del catastro de rústica de Cenizate, en Albacete. La superficie de la parcela, según catastro, es 9.661 m<sup>2</sup>.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la 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, catastro de rústica de Cenizate, de acuerdo con el proyecto y anejo técnico firmado por el I.T.A por D. Antonio Martínez Monteagudo, con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Primario. Nave almacén para granja avícola
Emplazamiento	Parcela 20058, Polígono 1. CENIZATE
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural
Superficie parcela	9.661 m <sup>2</sup> (*)
Sup. mínima a vincular por la calificación	9.661 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	254 m <sup>2</sup>
Ocupación	254 m <sup>2</sup> (total 2.671 m <sup>2</sup> )
Altura máxima	5,7 m a cumbre
Retranqueos	17 m a linderos y > 15 m a ejes de caminos







Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Consejería de Fomento

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

(\*) En aplicación de la excepción contemplada en el art 3.3 de la ITP, en la redacción dada por la Orden 7/2019, de 15 de enero, de la Consejería de Fomento, que modifica la letra c) del citado artículo, se aporta Resolución de Alcaldía de 1/10/2019, donde se resuelve:

*"Informar FAVORABLEMENTE la excepción de superficie mínima y superación de ocupación máxima de la parcela 20058 del polígono 1 en el término municipal de Cenizate, para la construcción de un almacén para uso agrícola tramitado a instancia de D. Antonio Ramón Martínez Piqueras en representación de SAT Dehesa de Cenizate."*

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

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

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

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

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 Cenizate proceder a:

- Verificar la acreditación de derecho bastante sobre las parcelas objeto de la calificación urbanística que se otorga y comprobar la inscripción registral de la afectación real que implica la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR).
- Comprobar la adecuación de las instalaciones a los condicionantes de los informes sectoriales solicitados
- 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.

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 BALAZOTE. EXPTE. S.R. nº 49/18. "ACONDICIONAMIENTO DE INDUSTRIA AGROALIMENTARIA DESTINADA A CLASIFICACIÓN Y MANIPULACIÓN DE AJOS". POLÍGONO 5, PARCELAS 34. PROMOTOR: AGRICOLA SIMARRO, SLU.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística acondicionamiento de industria agroalimentaria destinada a clasificación y manipulación de ajos. Su ubicación es en la parcela 34 del polígono 5 del catastro de rústica de Balazote en Albacete. La superficie de la parcela que figura en catastro es de 32.992 m<sup>2</sup>.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y en las vigentes Normas Subsidiarias de Balazote, a la vista del informe técnico favorable del Servicio,, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 34 del polígono 5 del catastro de rústica de Balazote, para acondicionamiento de nave y legalización de asfaltado en industria agroalimentaria destinada a clasificación y manipulación de ajos según Memoria valorada, firmada el 19/07/2017 y Anexo al Proyecto de "Acondicionamiento de industria agroalimentaria destinada a manipulación y almacenamiento de ajos", redactado y firmado por D. Juan Amado Lorenzo Martínez, ingeniero técnico industrial, D. Miguel Ángel Ruescas López, ingeniero técnico industrial, y D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> José Gallego Beteta, ingeniero técnico agrícola, y visado por el COGITI de Albacete el 23/09/2019, con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Sector Primario
Emplazamiento	Parcela 34, Polígono 5. BALAZOTE
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva
Superficie parcela	32.992 m <sup>2</sup>
Sup. Mínima a vincular por la calificación	32.992 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	--
Ocupación	1.800 m <sup>2</sup> (Total 6.827,89 m <sup>2</sup> )
Altura máxima	--
Retranqueos	--

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, 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 calificación urbanística que, en su caso, se otorgue queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Balazote con carácter previo a la resolución del expediente de calificación.

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.

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

Corresponde al Ayuntamiento de Balazote proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 e) RSR), así como que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR).
- El ejercicio de las competencias en materia de disciplina urbanística al tratarse de un expediente de legalización, entre ellas, la potestad sancionadora según lo previsto en el art. 3 del Decreto 34/2011, de 26 de abril.
- 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 la reforestación planteada por el promotor en el proyecto.
- 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.

En este punto, don José María Morcillo Villar, como experto profesional en materia de urbanismo, señala que sería aconsejable comprobar que, para el comienzo de las obras, los proyectos de ejecución se encuentren visados por los correspondientes colegios profesionales cuando ello sea legalmente exigible.

### 3.6 FUENTEALBILLA. EXPTE. S.R. nº 01/19 "EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO DE 1.998 PLAZAS". POLÍGONO 28, PARCELA 112. PROMOTORA: GANADOS CARRIÓN, S.L.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación para la implantación de una explotación porcina de cebo de 1998 plazas que se ubicará en la parcela 112 del polígono 28 del catastro de rústica de Fuentealbilla. La parcela tiene una superficie catastral de 34.990 m2.





Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Consejería de Fomento

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

La 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 calificación urbanística a la parcela 112 del polígono 28 del catastro de rústica de Fuentealbilla, de acuerdo con el proyecto técnico y anexos firmados por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Fernando Tarín Tarín, con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Primario. Explotación porcina de cebo de 1998 plazas
Emplazamiento	Parcela 112, Polígono 28. FUENTEALBILLA
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural.
Superficie parcela	Se vinculan 22.873 m <sup>2</sup> del total de la parcela (34.990 m <sup>2</sup> )
Superficie a vincular por la calificación	22.873 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	1.824,8 m <sup>2</sup>
Ocupación	2.277,8 m <sup>2</sup>
Altura máxima	5,11 m a cumbre.
Retranqueos	8 m a linderos y 15 m a ejes de caminos.

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

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





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 Fuentealbilla proceder a:

- Comprobar la acreditación de derecho bastante, la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 e) RSR), así como que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral.
- Acreditar que se resuelve de manera favorable la solicitud del Ayuntamiento ante la Gerencia Territorial del catastro de Albacete sobre modificación de titularidad de parte del camino público con referencia catastral 02034 A 0280900900000L, parcela 9009 del polígono 28
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2 ° 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.

3.7

**TOBARRA. EXPTE. S.R. nº 08/19. "CANTERA/EXPLORACIÓN A CIELO ABIERTO PARA LA EXTRACCIÓN DE BLOQUES DE ROCA ORNAMENTAL". POLÍGONO 35, PARTE DE LAS PARCELAS 5070, 5085 y 5086. PROMOTORA: Explotaciones Mineras Abanilla, S.L.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la explotación a cielo abierto para extracción de bloques de Roca Ornamental en el Polígono 35 de Tobarra, parcelas nº 5064, 5065, 5066, 5067, 5069, 5070, 5085 (parte) y 5086, del Polígono 35 del catastro de rústica 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 favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística exclusivamente a parte de las parcelas 5070, 5085 y 5086 del polígono 35 del catastro de rústica de Tobarra, de acuerdo con el proyecto técnico y la Memoria redactada el 07/05/2019 por el ITM D Ángel Sánchez Sahrí.

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 acuerdo con el art. 38 RSR, se deberán realizar las actuaciones propuestas en el apartado 2.10 de la Resolución de fecha 04/09/2013 sobre la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto, prorrogada su vigencia mediante Resolución 05/06/2019 de la





Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural (D.O.C.M nº 114 de 13 de junio).

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Tobarra con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, en concreto se deberá justificar que se ha obtenido la autorización de aprovechamiento de aguas subterráneas de nueva implantación para caudal inferior a 7.000 m<sup>3</sup>/año de por parte de la Confederación Hidrográfica del Segura.

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.

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

Corresponde al Ayuntamiento de Tobarra proceder a:

- Comprobar la 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.
- 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 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.

**3.8 LA GINETA. EXPTE. S.R. nº 11/19. "LEGALIZACIÓN NAVE PARA ALOJAMIENTO DE GANADO". POLÍGONO 1, PARCELA 68. PROMOTOR: CAMPO CAPRINO, S.L.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para LEGALIZACIÓN DE NAVE PARA ALOJAMIENTO DE GANADO, explotación semiextensiva caprina de leche de 4.400 cabezas, por encargo de la entidad mercantil CAMPO CAPRINO S.L., para la que se obtuvo licencia de obra y actividad en fecha 26/02/2014.





Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Consejería de Fomento

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

La 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, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 68 del polígono 1 del Catastro de Rústica de La Gineta, de acuerdo con el proyecto de legalización firmado por el Ingeniero Agrónomo D. Gabriel Pardo García, Colegiado nº 183 del COIA de Albacete y visado el 06/09/2018 y Anexo de subsanación al proyecto de legalización visado el 28/11/2018, con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Primario. Legalización de nave para alojamiento de ganado
Emplazamiento	Parcela 68, Polígono 1. LA GINETA
Clasificación del suelo	Suelo Rústico Especial Protección Estructural Agrícola
Superficie parcela	80.784 m <sup>2</sup>
Sup. Mínima a vincular por la calificación	80.784 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	762,44 m <sup>2</sup>
Ocupación	-- (existente 10.470,59 m <sup>2</sup> )
Altura máxima	8,48 m a cumbrera
Retranqueos	17,56 m a linderos y 17,56 m a eje de caminos

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

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de La Gineta con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de obras. Se advierte, que según el Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 11/06/2019, en el proyecto no se especifica el destino final de las aguas residuales generadas y que las instalaciones ganaderas deben de contar con estercoleros o fosas de purines con capacidad suficiente para almacenar y estabilizar las deyecciones antes de su aprovechamiento o tratamiento posterior, por lo que será el Ayuntamiento de La Gineta el que deberá controlar si la instalación ganadera dispone de estercolero o fosa de purines, y en su caso, tramitar la modificación de la presente calificación urbanística.

Por otra parte, y ya ultimada la tramitación del expediente de calificación, con fecha 3 de octubre de 2019, se publicó en el B.O.E el Real Decreto 514/2019, de 30 de agosto, por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Los Llanos, estando afectado según art. 11 el término municipal de La Gineta, por lo que se deberá comprobar con carácter previo al otorgamiento de la licencia, que existe autorización o informe favorable del órgano competente a este respecto.





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.

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

Corresponde al Ayuntamiento de La Gineta proceder a:

- Comprobar la 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.
- Ejercer las competencias previstas en el art. 3 del Decreto 34/2011, de 26 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, en particular la inspección, control y verificación de las actuaciones sujetas al régimen de licencia y el ejercicio de la potestad sancionadora mediante la instrucción y resolución de los oportunos expedientes por infracciones urbanísticas.
- 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.

**3.9 FUENTEALBILLA. EXPTE. S.R. nº 23/19. "CONSTRUCCIÓN DE PRODUCCIÓN DE COMPOST". POLÍGONO 3, PARCELA 7. PROMOTOR: FRANCISCO DESCALZO GONZÁLEZ.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción y ejercicio de producción de compost. Se ubica en la parcela 7 del polígono 3 del catastro de rústica del término municipal de Fuentealbilla (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 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, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 7 del polígono 3 del Catastro de Rústica de Fuentealbilla, de acuerdo con el proyecto técnico firmado y el documento denominado Memoria Técnica para la Instalación de una





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

actividad molesta de producción de compost firmada por el I.T.I D. Balbino Cambronero Martínez visada por el COGITI el 29/11/2019, con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Industrial
Emplazamiento	Parcela 7. Polígono 3 FUENTEALBILLA
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable. Suelo Rústico de Reserva
Superficie parcela	39.137 m <sup>2</sup>
Sup. Mínima a vincular por la calificación	15.000 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	12 m <sup>2</sup>
Ocupación	1.544,52 m <sup>2</sup>
Altura máxima	2,60 m
Retranqueos	>20 m. a todos los linderos

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 quedaría condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Fuentealbilla con carácter previo a la concesión de la licencia municipal.

Conforme al art. 38.1. 2º del RSR deberá reforestarse la mitad de la superficie ocupada por la actuación, en este caso 1.487,50 m<sup>2</sup>. Deberá además darse cumplimiento a lo previsto en el art. 5.2.14 de las NN.SS. que rigen en el municipio "las fincas en las que se implanten actividades industriales se arbolarán perimetralmente", por tanto deberá ejecutarse la pantalla vegetal prevista en el proyecto.

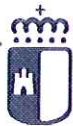
La actividad se deberá sujetar a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

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.

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 Fuentealbilla proceder a:





Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Consejería de Fomento

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

- Comprobar la 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.

**3.10 CENIZATE. EXPTE. S.R. nº 32/19. "NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA". POLÍGONO 4, PARCELA 777. PROMOTOR: JOSÉ VICENTE JATIVA PLAZA.**

En este momento, siendo las 12:05 h abandona la sesión don Miguel Zamora Saiz, representante de la Diputación Provincial.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la "Construcción de nave almacén agrícola". Su ubicación es en la parcela 777 del polígono 4 del catastro de rústica de Cenizate en Albacete.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actividad que se pretende realizar cumple, según informes técnicos municipales, con lo establecido en la legislación autonómica y las condiciones impuestas en la normativa municipal, a la vista de la Resolución del Ayuntamiento de fecha 14/10/2019 sobre excepción de superficie mínima de parcela de acuerdo con lo previsto en el art. 3.3 c) de la Orden de 31 de marzo de 2003 por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento, en la redacción dada por la Orden de 7/2019 de la Consejería de Fomento, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 777 del polígono 4 del Catastro de Rústica de Cenizate, para la construcción de nave para uso agrícola, según consta en proyecto y anexo al mismo firmado por el Ingeniero Agrónomo Don Federico Liente Picazo, entendiendo el uso como permitido por las Normas Urbanísticas del Plan de Delimitación de Suelo Urbano con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Primario. Nave para uso agrícola
Emplazamiento	Polígono 4, Parcela 777 del T.M. de Cenizate (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

Clasificación del suelo	Suelo Rústico No urbanizable de Especial Protección Cultural (SNUEP-PAC) Grado 2.
Superficie parcela	12.965 m <sup>2</sup> . * Resolución de excepción de superficie mínima de fecha 14/10/2019
Sup. a vincular por la calificación	12.965 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	336 m <sup>2</sup>
Ocupación	336 m <sup>2</sup>
Altura máxima	4,80 a cornisa /6,00 m a cumbre.
Retranqueos	>10 m y >15 m.

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

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

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

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

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 Cenizate proceder a:

- Verificar la acreditación de derecho bastante sobre las parcelas objeto de la calificación urbanística que se otorga y comprobar la inscripción registral de la afectación real que implica la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR).
- Comprobar la adecuación de las instalaciones a los condicionantes de los informes sectoriales.
- 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)





Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Consejería de Fomento

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

- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.

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.

**3.11 BONETE. EXPTE. S.R. nº 35/19. "PARQUE EÓLICO "ERAS DE BONETE". POLÍGONO 3, PARCELA 388 (PARTE). PROMOTORA: ENERGÍAS EÓLICAS SANTA ANA, S.L.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la instalación de un mini parque eólico denominado "Eras de Bonete" formado por 2 aerogeneradores y sus infraestructuras de evacuación, ubicado en el término municipal de Bonete.

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, el otorgamiento de la calificación urbanística a parte de la parcela 388 del polígono 3 del catastro de rústica, para la construcción de mini parque eólico de 5 Mw " Eras de Bonete ", de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Ramón Ignacio Vergara Fernández y D. Jorge Córdoba López, con el siguiente contenido :

**Características del aprovechamiento:**

Uso	INDUSTRIAL
Emplazamiento	Parte de la parcela 388 - Polígono 3 Afecciones LÍNEA SUBTERRÁNEA EVACUACIÓN: Parcelas 1014 - Polígono 3, 9002 (camino público) - Polígono 1, 397, 9000 (cruce de la carretera CM-3209) y 10398 - Polígono 3
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 de la parcela	164.569 m <sup>2</sup>
Superficie a vincular	94.320 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	30,98 m <sup>2</sup> (CSM y CT)





Ocupación	Ocupación instalaciones 9.432 m <sup>2</sup>
Altura máxima	2,77 m a cumbrera (CSM)
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.

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.) 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 quedaría condicionada a la obtención de los correspondientes informes y/o resoluciones favorables lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Bonete con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal.

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.

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).

Corresponderá al Ayuntamiento de Bonete proceder a:

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

**3.12 RIÓPAR. EXPTE. S.R. nº 38/19. "CASA RURAL". POLÍGONO 11, PARCELA 94. PROMOTOR: CRISTINA VALERO VALERO**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una casa rural que se ubicará en la parcela 94 del polígono 11 del catastro de rústica de Riópar. La superficie catastral de la parcela es 18.536 m<sup>2</sup>.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la 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, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 94 del polígono 11 del Catastro de Rústica de Riópar, de acuerdo con el proyecto técnico y documentación complementaria firmado por la arquitecta D<sup>a</sup> Beatriz Fernández Castro con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Turismo rural. Casa rural
Emplazamiento	Parcela 94, Polígono 11. RIÓPAR
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable Especial Protección Cultural
Superficie parcela	18.536 m <sup>2</sup>
Superficie a vincular por la calificación	18.536 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	169,7 m <sup>2</sup>
Ocupación	160,95 m <sup>2</sup>
Altura máxima	7,94 m a cumbrera
Retranqueos	> 5 m a linderos y > 15 m a ejes de caminos





Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Consejería de Fomento

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

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

De acuerdo con el art. 38 RSR, deberá llevarse a cabo una reforestación con especies autóctonas en una superficie de 80,5 m2.

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/o autorizaciones, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Riópar con carácter previo a la concesión de la licencia municipal de obras. Asimismo, se condiciona a que, previamente a la concesión de la licencia municipal, se justifique que se ha redactado el plan de autoprotección que figura en el Informe del Servicio de Protección Ciudadana de la Dirección Provincial de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas de Albacete de fecha 28/06/2018.

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.

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 Riópar 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.



**3.13 VILLAMALEA. EXPTE. S.R. nº 40/19. "ESTACIÓN AISLADA DE SUMINISTRO DE CARBURANTES". POLÍGONO 39, PARCELA 46. PROMOTORA: CHAMPINTER, S.C. DE CLM.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la instalación de una estación aislada de suministro de carburantes para venta a terceros en la parcela 46 del polígono 39 de Villamalea.

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 la parcela 46 del polígono 39 del Catastro de Rústica de Villamalea, de acuerdo con el proyecto técnico para estación aislada de suministro de carburantes firmado por el ingeniero técnico industrial D. Ginés Moratalla Valero Martínez visado en fecha de 22/05/2017 y con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	USO DOTACIONAL PRIVADO. ESTACIÓN AISLADA DE SUMINISTRO DE CARBURANTES
Emplazamiento	PARCELA 46 POL 39. VILLAMALEA.
Clasificación del suelo	SUELO RUSTICO DE RESERVA.
Superficie parcela	1233,30 m <sup>2</sup>
Sup. Mínima a vincular por la calificación	1233,30 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	0 m <sup>2</sup>
Ocupación	191,35 m <sup>2</sup>
Altura máxima	-----
Retranqueos	>5 m

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 acuerdo con el art. 38 RSR, deberá llevarse a cabo una reforestación con especies autóctonas en una superficie de 618 m2.

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 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.

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

Corresponde al Ayuntamiento de Villamalea proceder a:

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

**3.14 TOBARRA. EXPTE. S.R. nº 44/19. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA "TOBARRA I".  
POLÍGONO 6, PARCELA 244. PROMOTORA: FAGUS SOLAR, SLU.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la instalación de una central fotovoltaica denominada Tobarra I, en la parcela 244, del polígono 6 del 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 favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 244 del polígono 6 del catastro de rústica para la construcción de planta







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)

fotovoltaica de 997 kWp, de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Pablo Jiménez Ruíz y visado por el COGITI de Albacete el 15/04/2019.

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.

En relación a lo previsto en el art. 38 del RSR, la ejecución del proyecto se ajustará a lo establecido en el informe del Servicio de Medio Ambiente de 19 de diciembre de 2019, en concreto se realizarán las medidas de plantación perimetral de al menos 5 metros de ancho y con especies adecuadas y del terreno, así como el mantenimiento de medidas encaminadas a la protección y cría de pequeños mamíferos o aves, además como medida compensatoria por pérdida de suelo rústico y los valores que conlleva una superficie equivalente al 50% de la superficie ocupada, el promotor, deberá concretar una zona de al menos 1,5 has. para mantenimiento de la biodiversidad de la zona (sin que sean computables las interiores al huerto solar ni barreras vegetales perimetrales).

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 quedaría además condicionada a la obtención de los correspondientes informes y/o resoluciones favorables lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Tobarra con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal.

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

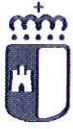
El acto de calificación no sería eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.2º.d) del TRLOTAU.

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).

Correspondería al Ayuntamiento de Tobarra 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.
- 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.

- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.

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

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

#### 4.- ACTIVIDADES PROVISIONALES

##### 4.1. MONTEALEGRE DEL CASTILLO. EXPTE. A.P. nº 07/19, "INSTALACIÓN DE TORRE DE MEDICIÓN DE VIENTO". POLÍGONO 30, PARCELA 41. PROMOTORA: LA HERRADA ENERGY, SLU

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita por el Ayuntamiento de Montealegre del Castillo informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con el fin de poder otorgar autorización provisional para la instalación de una torre de medición de viento, de conformidad con el artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU) y del artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística (RDU).

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, a la vista el informe técnico favorable del Servicio de 30/10/2019, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes emitir informe favorable a la instalación de la torre de medición eólica, en la parcela 41 del polígono 30, 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 Montealegre del Castillo:

- 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, así como acreditar derecho bastante sobre la parcela
- 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 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.





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

- Verificar el efectivo desmantelamiento de la instalación una vez finalizado el plazo de vigencia de la licencia concedida.
- Ejercer, en su caso, las competencias en materia de disciplina urbanística de acuerdo con el art. 3 del reglamento de disciplina urbanística del TRLOTAU.

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

**4.2. BALAZOTE. EXPTE. A.P. nº 10/19, "CAMPAMENTO TEMPORAL DE CAMPAÑA AGRÍCOLA". POLÍGONO 10, PARCELA 188. PROMOTOR: ANTONIO ÁNGEL GARRIGÓS GARRIGÓS**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicitó el 27/06/2019 por el Ayuntamiento de Balazote, informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con el fin de poder otorgar licencia de actividad provisional para instalar un campamento ligado a una explotación agrícola para la campaña de 2019, de conformidad con el artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU) y del artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística (RDU).

Tras la exposición de la ponente y atendiendo a las especiales consideraciones del expediente se acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes dejar el asunto sobre la mesa a la espera de que desde el Ayuntamiento se emita pronunciamiento sobre diversas cuestiones y del mismo modo aclare ciertos extremos del expediente que los miembros de la comisión consideran necesarios para poder emitir un pronunciamiento adecuado sobre el mismo.

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

Se da cuenta de los siguientes expedientes caducados relativos a calificaciones en suelo rústico.

Nº EXPEDIENTE	LOCALIDAD	TÍTULO PROYECTO	EMPLAZAMIENTO	RESOLUCIÓN DE CADUCIDAD
S.R. 27/18	ALCALÁ DEL JÚCAR	COMPLEJO HOTELERO "LOS OLIVOS"	POL. 25, PARS. 131, 132, 134, 142 Y 143, POL. 25, PARS. 25, 16 Y 27	12/12/2019
S.R. 37/18	CHINCHILLA DE MONTE-ARAGÓN	AMPLIACIÓN EMBOTELLADORA Y NAVE PARA MATERIAL AUXILIAR	POL. 63, PAR. 63	25/10/2019. Con fecha 03/01/2020 Solicitan nueva Calificación.
S.R. 06/19	VILLATOYA	AMPLIACIÓN CENTRO DE TELECOMUNICACIONES.	POL. 3, PAR. 70	25/10/2019
S.R. 22/19	NAVAS DE JORQUERA	CONSTRUCCIÓN NAVE AGRÍCOLA	POL. 6, PAR. 20	12/11/2019

Se dará traslado de lo anterior a los respectivos Consistorios a sus efectos en los expedientes municipales correspondientes.





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)

## 6.- RUEGOS Y PREGUNTAS

La Presidencia da cuenta de la publicación en el DOCM del 23/01/2020 de la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, cuya finalidad es, entre otras, ofrecer mecanismos que, respetando el principio general de preservación del carácter y condiciones naturales del suelo rústico y de desarrollo sostenible, dinamicen la actividad económica de las zonas rurales y contribuyan a paliar el problema de despoblación que vienen sufriendo estos territorios.

Asimismo, comunica que el pasado viernes día 7 de febrero se publicó en el DOCM la Instrucción de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo nº 8, de 20 de enero, sobre reforestación fotovoltaica que determina que las previsiones de los artículos 64.2.º del TrLOTAU y 38.1.2º del RSR relativas a la obligación de reforestación de al menos la mitad de la superficie de la finca, no resultan de aplicación a los proyectos de instalaciones de generación, transporte y distribución de energía entre los que se incluyen las plantas solares fotovoltaicas al no estar incluidos en los supuestos expresamente enumerados en los citados artículos; ello sin perjuicio de las medidas que, en su caso, se establezcan en cada evaluación ambiental a la que se someta cada proyecto.

Finaliza su intervención expresando el agradecimiento a la labor desempeñada por doña Laura Tárraga como jefa de Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística y ponente de esta Comisión, deseándole lo mejor en su nuevo destino municipal; agradecimiento y deseo a los que todos los miembros se adhieren y hacen propio de este órgano colegiado.

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  
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANISMO

Fdo.: José Antonio Carrillo Morente.



LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo.: Lourdes Alonso Guervós.