



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

ACTA: 2/20

En Albacete, siendo las 12:00 horas del día 2 de junio de 2020, se reúne en primera convocatoria, por videoconferencia previamente convocada mediante la aplicación Cisco Webex Meeting, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, contando con la presencia telemática de los miembros que se hace constar:

- 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.ª Milagros Cortés Gomariz, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad.
 - D.ª Eloisa Martínez Rodríguez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, en materia de protección ciudadana,
 - D. Francisco Selva Sevilla en representación de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.
 - D. Santiago García Gallardo, en representación de la Delegación del Gobierno de Castilla-La Mancha.
 - D. Miguel Zamora Saiz, en representación de la Diputación Provincial.
 - D. Joaquín 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.ª M.ª Teresa Rico Sánchez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de Cultura.
 - D. Vicente Zafrilla García, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.
 - D. José Carlos Bernabé Gascón, 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 ordenación territorial y urbanística.





Castilla-La Mancha

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

D. Eduardo Cuevas Atienza, experto profesional en materia de ordenación territorial y urbanística.

D. Francisco Solano López-Bleda, en representación de la Confederación de empresarios.

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

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

D.ª Ángela Alegre García, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística 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.

Asiste como invitado el Consejero de Fomento, don Ignacio Hernando Serrano, que interviene en primer lugar saludando a los miembros de la Comisión e interesándose por su salud. Destaca principalmente dos aspectos de la convocatoria, por un lado la garantía de que se adoptan las medidas de prevención necesarias para minimizar el riesgo de contagio en tiempos de pandemia por el COVID-19 primando la celebración de estas reuniones por videoconferencia y por otro, la prueba de que aun en estos tiempos seguimos apostando por proyectos importantes en materia de ordenación territorial y urbanística que redundan en beneficios para los habitantes de la provincia de Albacete y la región, y cuyos resultados se plasman en grandes inversiones, posibilidad de nuevos puestos de trabajo, etc. Concluye destacando el trabajo excepcional desarrollado por los funcionarios y funcionarias de los Servicios de Urbanismo y de Ejecución y Disciplina Urbanística, así como el del resto de los miembros, cada uno desde su puesto.

El Presidente de la Comisión, don José Antonio Carrillo Morente, toma la palabra para unirse a las del Consejero y manifestar su satisfacción por el encuentro con los miembros de la Comisión. Agradece igualmente su trabajo a las dos ponentes y felicita y da la bienvenida a doña Ángela Alegre García, nueva jefa de Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística, quien participa en esta reunión por primera vez desde su nombramiento.

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 10/02/2020 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. LA RODA. EXPTE. PL 05/19. MODIFICACIÓN Nª 2/2018 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. Aprobación definitiva.

La ponente comienza indicando que el objeto de la modificación que propone el Ayuntamiento de La Roda es modificar las condiciones que para las edificaciones en suelo no urbanizable se establecen en el art. 2.7.2.3 de las Normas Subsidiarias, a fin de



Castilla-La Mancha

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

actualizarlas, dotarlas de una mayor flexibilidad y acomodarlas al Reglamento de Suelo Rústico y a la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos de las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, a la vista de la antigüedad de las Normas Subsidiarias de La Roda y en tanto se tramita el nuevo Plan de Ordenación Municipal.

Como consecuencia de ello, se introducen cambios en los parámetros de retranqueos a linderos, superficies mínimas de parcelas, porcentajes de ocupación, altura máxima y edificabilidad en suelo no urbanizable.

Tras la exposición general y minuciosa del objeto de la modificación por parte de la ponente y de conformidad con su propuesta, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, acuerda por unanimidad de los miembros presentes:

PRIMERO: Aprobar definitivamente la Modificación 2/2018 de las Normas Subsidiarias de La Roda, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 del TRLOTAU y 136 y 152.1 del Reglamento de Planeamiento.

SEGUNDO: Suspender la eficacia de la aprobación definitiva de la Modificación, de conformidad con lo previsto en el art. 37.5 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, hasta que se subsanen las deficiencias documentales y técnicas contenidas en las observaciones que se transcriben a continuación:

1.- A pesar de que en el acuerdo plenario de fecha 3/03/2020 se hace constar que en el segundo periodo de exposición al público de la modificación hubo una alegación que fue admitida, en el expediente administrativo no consta certificado de Secretaría del resultado de esta segunda fase de exposición al público. Deberá subsanarse esta omisión.

2.- Antes del segundo acuerdo de aprobación inicial se publicó en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 23/01/2020, 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 que deroga la anterior Orden de 31 de marzo de 2003. Dado que el objeto de la Modificación es adaptar las determinaciones del planeamiento municipal a la ITP, deberán actualizarse las referencias normativas a la ITP derogada por las correspondientes a la ITP vigente (incluyendo la que se realiza al art. 7.4 de la anterior ITP en el apartado relativo a las actividades industriales que se consideran socialmente interesantes, que deberá sustituirse por la referencia al art. 7.5 de la ITP vigente).

3.- Los ejemplares que aporte el Ayuntamiento una vez aprobada la Modificación, deberán venir diligenciados, además de con las fechas de exposición al público, con la fecha de aprobación inicial realizada por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 03/03/2020.

4.- En la memoria informativa deberá eliminarse el último párrafo de la página 43, al no ajustarse a lo que realiza la modificación, y corregirse en la página 46 (Conclusiones) la referencia a que la modificación intenta modificar los usos permitidos en suelo rústico. La modificación solo plantea ajustar los parámetros que rigen, en el plan vigente, la materialización del uso en construcción en los distintos usos sin entrar a modificar usos en sí mismos.

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

Por último, se le recuerda al Ayuntamiento de La Roda, que deberá hacer entrega de tres ejemplares en papel de la Modificación 2/2018 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



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

obrará en el Ayuntamiento de La Roda 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.

2.2. LA RODA. EXPTE. PL 10/19. INFORME DEL ARTÍCULO 135.2 B) DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA MODIFICACIÓN 1/2018 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA.

La ponente comienza indicando que el presente informe se emite en el marco de la concertación interadministrativa prevista en el artículo 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento.

Tras la exposición y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, en virtud de las competencias que le atribuye el art. 10.1 a) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes informar, en fase de concertación, la Modificación 1/2018 de las Normas Subsidiarias de La Roda, de acuerdo con lo previsto en el artículo 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento, debiendo subsanar, antes de realizar la aprobación inicial, las deficiencias tanto técnicas como relativas al expediente administrativo que se señalan a continuación:

RELATIVAS AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:

1.- Deberá aportar copia del primer anuncio de exposición al público en el Diario "La Tribuna" de fecha 18/01/2020.

2.- Deberá aportar nuevos certificados de Secretaría al considerar incorrectos los certificados de 18/09/2019 y 12/02/2020 sobre el resultado de los dos períodos de información pública del expediente, al hacerse alusión en los mismos a que el periodo de información pública ha sido de 20 días cuando, en realidad, debería haber sido de un mes.

3.- Deberá realizarse una nueva aprobación inicial y aportar certificado del nuevo acuerdo plenario que corrija el adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de La Roda en sesión celebrada el 03/03/2020 aprobando inicialmente la Modificación 1/2018, sin que se hubiese emitido el presente informe de concertación exigido por el art. 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento y que no fue emitido anteriormente por estar pendiente de la subsanación de la información pública.

4.- De conformidad con el art. 152.1 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, "*Cualquier innovación de las determinaciones de los Planes de Ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones*", por tanto, la competencia para la aprobación definitiva de la presente modificación es de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTYU) ya que las Normas Subsidiarias de La Roda no contienen la identificación y distinción expresa entre determinaciones de Ordenación Detallada y Ordenación Estructural y, por tanto, no es aplicable la excepción prevista en el número 2 del art. 152 RP.

En consecuencia, una vez realizadas las correcciones oportunas y aprobada inicialmente la modificación por el Pleno del Ayuntamiento, deberá remitirse un ejemplar debidamente diligenciado del documento técnico y copia compulsada del expediente administrativo a fin de solicitar de la CPOTYU la aprobación definitiva.



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

RELATIVAS AL DOCUMENTO TÉCNICO:

1.- Debe mejorarse el documento de modo que de principio a fin se mantenga lo que se dice que es el objeto de la modificación y todos los asuntos se traten por el orden que se establezca desde un principio. Además, deben quedar justificados todos los cambios introducidos en los artículos 1.2.37, 4.6 y 3.14 de las normas urbanísticas y no solo alguno de ellos.

Al hablar de los objetivos, unas veces se citan unos y otras otros; es decir, se citan parcialmente en distintas partes del documento en las que se exponen los objetivos de la Modificación (por ejemplo, en las conclusiones de la memoria informativa y en el primer apartado de la justificativa).

Al hablar de lo que se cambia en cada norma modificada, se omiten cambios introducidos en la nueva redacción sin respaldo ninguno o sin respaldo suficientemente concreto. Por ejemplo: se dice que en el artículo 3.14 solo se cambian las prescripciones relativas al peldañeado y luego se elimina de la norma actual todo lo relativo a ventilación e iluminación de escaleras que ni se ha mencionado previamente ni se ha valorado de ninguna manera.

Los mismos asuntos se tratan en diversas partes del documento con un orden distinto cada vez, lo que dificulta innecesariamente la comprensión de lo que se aduce en cada momento.

Todo ello hace que no quede claro qué cambios están justificados y cuáles no, lo que hace que la supervisión no se pueda realizar adecuadamente en un tiempo razonable para una modificación, por lo demás, tan poco relevante.

2.- Ya que la modificación es de poco alcance, es necesario exponer metódicamente todos los cambios que se realizan y justificarlos de modo concreto y no con argumentos generalistas que justificarían igualmente muchos otros cambios o estos mismos, pero en sentido inverso.

En particular, no se considera adecuado introducir en las zonas industriales usos como el recreativo infantil o el deportivo argumentando que se hace así porque no son molestos o perjudiciales para la industria. Este argumento se repite varias veces con un énfasis que sorprende porque podría justificar casi cualquier decisión en este sentido.

En la justificación de los cambios se abusa de los juicios generalistas sin explicar, salvo en muy contados casos, cuáles son las actividades concretas que se introducen (caso de la Ordenanza nº 6) y las necesidades concretas que motivan la introducción de esas actividades y no de otras.

No se da razón alguna de por qué se prohíbe la implantación de estaciones de servicio por debajo de un determinado ancho de calle. Así, el ancho dado (16 m) hay que entenderlo como elegido arbitrariamente, lo que no es correcto.

3.- Debe incorporarse un cuadro comparativo de la nueva redacción dada a los artículos respecto a la actual de modo que sea fácil identificar qué es lo que se mantiene y qué es lo que se cambia y en qué sentido.

En este sentido, reproducir en páginas diferentes los textos íntegros de la norma antes y después de modificarse con tipografía diferente, etc., dificulta mucho detectar los cambios. Máxime cuando se cambian más cosas de las que se justifican y señalan en la memoria.

4.- Se recomienda eliminar todos aquellos estudios de la memoria informativa que no tienen nada que ver con ninguno de los objetos de la modificación.

Nos referimos a asuntos que se estudian prolíjamente como la geología, clima y otros múltiples aspectos de esta parte inicial y ciertamente amplia del documento que son totalmente ajenos al objeto de la modificación y parecen más propios del estudio del término municipal a los efectos de la redacción de un plan general de urbanismo que de una pequeña modificación en uno ya existente.



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

5.- El texto refundido no debe formar parte del documento técnico, como cabe deducir del artº 39.9 TRLOTAU. En efecto, el texto refundido está destinado a incorporarse "físicamente" al ejemplar del plan vigente. El documento técnico debe de tener su propia parte normativa, o sea, sus propias Normas Urbanísticas, aunque estas se limiten a recoger el texto de los artículos modificados.

Resulta confuso llamar "Documento nº 1" a la memoria informativa, "Documento nº 2" a la memoria justificativa y "Documento nº 3" al documento de refundición. La memoria informativa y justificativa forman parte de un único documento, que es la modificación del plan vigente y el documento de refundición es un documento independiente que tiene por objeto, como decimos, desaparecer como tal documento al incorporarse en sus distintas partes al ejemplar principal del plan vigente.

3.- PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA

3.1. NERPIO. PL. 1/20. PAU. BARRANCO HONDO. MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL (Alternativa técnica de PAU).

La ponente da cuenta del expediente manifestando que el 14/02/2020 el Ayuntamiento de Nerpio solicitó el informe previsto en el art. 139 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, señalando que está tramitando la Modificación de un Plan Parcial.

Manifiesta en su ponencia que el Ayuntamiento de Nerpio había aprobado en el año 2005 el PAU del Sector U1-Barranco Hondo. Ahora, tras quince años, el Ayuntamiento de Nerpio tiene la intención de modificar ese Plan Parcial sin hacer referencia a la inclusión del mismo en un PAU, perdiendo de vista el objetivo de urbanizar como presupuesto de la edificación.

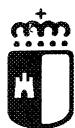
La normativa vigente prevé que los PAU preverán el inicio de su ejecución material dentro del primer año de vigencia y la conclusión de la urbanización antes de los cinco años desde su inicio. Por causas excepcionales y previo informe de la Comisión Regional de ordenación del territorio y urbanismo podrán aprobarse, no obstante, PAU con plazos más amplios o prórrogas de éstos. (art. 110.3 TRLOTAU)

Ni sobre la urbanización, ni sobre las consecuencias jurídicas de la no ejecución de esta, ofrece datos el redactor en la modificación del PP, siendo un aspecto fundamental. Tampoco se ofrece dato alguno en cuanto a las edificaciones ejecutadas ni las vicisitudes de las mismas, ni en cuanto a las previsiones presupuestarias del propio PAU.

El objetivo de la modificación del Plan Parcial de Mejora es seguir construyendo 42 viviendas, si bien ahora, en lugar de 31 destinadas a VPO-RE y el resto libres, se construirían 13 protegidas (sin señalar régimen), según demanda y el resto, 29, libres.

Señala la ponente que la justificación de la Modificación es escasa y contradictoria, siendo necesaria una justificación concienzuda cuando la modificación propuesta desvincula del Patrimonio público de suelo terrenos que antes quedaron vinculados con la aprobación del PAU al destinarse a la construcción de vivienda protegida, no justificando las medidas compensatorias precisa para mantener las posibilidades de acceso real a la vivienda, tal y como exige el art. 120 del Reglamento de Planeamiento.

Tras la exposición, y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, emitir informe desfavorable a la aprobación de la modificación del Plan Parcial del PAU "Barranco Hondo", señalando al Ayuntamiento, si estima posible continuar con el PAU aprobado en 2005, previos los estudios oportunos, la obligación de solicitar el informe de la Comisión Regional de Urbanismo y posteriormente tramitar la modificación de un PAU ante la Comisión Provincial, o en caso contrario, declarar la caducidad del PAU lo que implicaría la de su alternativa técnica y la redacción de un nuevo



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

PAU que prevea las obras de urbanización que resten y la determinación de la ordenación de forma justificada, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Título I del TRLOTAU.

Don José Carlos Bernabé Chacón, representante del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, pregunta que por qué no se puede desligar el Plan Parcial del P.A.U. y si se le podría dar la posibilidad de subsanar. La ponente aclara que el Plan Parcial de Mejora era la alternativa técnica del PAU, que este se promueve para la urbanización de una zona con la finalidad de construir vivienda protegida y con unas previsiones económicas que difícilmente podrán ser mantenidas quince años después.

Don José María Morcillo Villar, representante experto profesional en materia de ordenación territorial y urbanística, apoya la posibilidad de dar la opción de justificar. La ponente aclara que esta opción sí se le da, tal y como se refleja en el cuerpo del acuerdo

4.- CALIFICACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO

4.1. MUNERA. EXPTE. S.R. nº 16/19. "CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE ALMACÉN DE ESTIÉRCOL". POLÍGONO 78, PARCELAS 135 Y 136. PROMOTOR: OTONIEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una instalación de almacenamiento de estiércol, consistente en una solera de hormigón de 2.250 m² y una balsa de recogida de lixiviados de 182,30 m², con una superficie vallada de 15.247 m². en las parcelas 135 y 136 del polígono 78 del catastro de rústica del término municipal de Munera (Albacete). La parcela tiene una superficie de 75.628 m².

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 favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes el otorgamiento de la calificación urbanística a las parcelas 135 y 136 del polígono 78 del Catastro de Rústica de Munera, a la vista de la interpretación realizada por la técnico municipal del art. 91.2 de las Normas Urbanísticas del POM, de acuerdo con el proyecto técnico firmado por D. José Juan Morcillo Navarro, visado por el COITA en fecha 16/07/2018, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

| | |
|--|---|
| Uso | Industrial |
| Emplazamiento | Parcelas 135 y 136, Polígono 78. MUNERA |
| Clasificación del suelo | Suelo Rústico RESERVA |
| Superficie parcela | 75.628 M ² |
| Superficie mínima a vincular por la calificación | 75.628 m ² |
| Aprovechamiento | ----- |
| Ocupación | 2432,31 M ² INSTALACIONES |



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

| | |
|---------------------------------|---|
| Altura máxima de la edificación | ----- |
| Retranqueos | 15,01 m ² a linderos y 15 m ² 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 quedaría condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Munera 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. En particular no podrá entrar en funcionamiento sin que conste la inscripción en el Registro SANDACH.

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

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

Corresponde, en su caso, al Ayuntamiento de Munera proceder a:

- 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).
- 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.
- Se recomienda al Ayuntamiento valorar el otorgamiento de la licencia ante la alegación sobre molestias ocasionadas por la actividad. No corresponde pronunciarse sobre las mismas a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo al no ser de su competencia ni estar formuladas dentro del expediente de calificación urbanística.
- 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



Castilla-La Mancha

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

de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

4.2. TOBARRA. EXPTE. S.R. nº 34/19 “CONSTRUCCIÓN BALSA REGULADORA PARA AGUA DE RIEGO”. POLÍGONO 16, PARCELA 5008. PROMOTOR: PRODUCCIONES VEGETALES LA CARRASCA, S.L

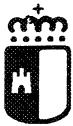
La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una balsa reguladora para agua de riego en la parcela 5008 del polígono 16 del término municipal de Tobarra, con una capacidad total de 52.427 m³ y útil de 48.193,95 m³, una profundidad total de 9 m y un pasillo de coronación de 3,5 m de anchura donde, en su parte interior se colocará un cerramiento de protección de una altura total de 2 m. Se instalará una tubería de llenado y una tubería de salida, con un dique de contención en terraplén con una altura exterior de 4,98 m.

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, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 5008 del polígono 16 del Catastro de Rústica de Tobarra para la construcción de un embalse para riego agrícola, de acuerdo con el proyecto técnico firmado por Francisco Javier García Cánovas, Ingeniero Industrial, condicionada a la acreditación del certificado de aprovechamiento de aguas de los sondeos 1084 y 7715 y del Informe favorable de Patrimonio al Estudio de Valoración Histórico Cultural.

Características del aprovechamiento:

| | |
|--|---|
| Uso | Construcción de balsa reguladora para agua de riego. |
| Emplazamiento | Parcela 5008. Polígono 16 de Tobarra. |
| Clasificación del suelo | Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural, SRNUEP-PEA: Protección Agrícola. |
| Superficie parcela | 1.309.052 m ² |
| Sup. Mínima a vincular por la calificación | 150.430 m ² |
| Aprovechamiento | 0 m ² |
| Ocupación | 14.347 M ² (total 15.043) |
| Altura máxima | ----- |
| Retranqueos | 5,27 m ² a linderos y 51,62 m ² 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 sus del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (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

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Tobarra con carácter previo a la resolución del expediente de licencia, en concreto al Certificado de la Confederación Hidrográfica del Segura sobre los aprovechamientos y a la obtención del informe favorable de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes.

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

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

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

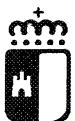
Corresponde al Ayuntamiento de Tobarra proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 e) RSR), así como que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR).
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.
- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

4.3. HOYA GONZALO. EXPTE. S.R. nº 37/19. "CONSTRUCCIÓN CASETA APEROS AGRÍCOLAS". POLÍGONO 10, PARCELA 24. PROMOTOR: MARÍA ABELLÁN CANTOS.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una nave almacén para aperos agrícolas de 5m x 5m y 25 m² de superficie construida con cubierta a un agua y una altura a alero de 2,70 m. y a cumbre de 3,50 m. La nave se ubicará en la parcela 24 del polígono 10 del catastro de rústica del término municipal de Hoya Gonzalo y no tendrá servicio ni de alumbrado ni de agua potable ni de saneamiento.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, a la vista del informe técnico del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela



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

24 del polígono 10 del Catastro de Rústica de Hoya Gonzalo, de acuerdo con el proyecto técnico; firmado por el Ingeniero técnico agrícola D. Francisco Avendaño Muñoz y visado por el COITAAB el 19/06/2019 para la construcción de caseta de aperos, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

| | |
|--|--|
| Uso | Uso adscrito al sector Primario. Casetas de aperos |
| Emplazamiento | Parcela 24, Polígono 10. HOYA GONZALO Nº Ref. catastral: 02040A10000240000ZF |
| Clasificación del suelo | Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural. SRNUEP-PAN ZONAS SENSIBLES (ZEPA) |
| Superficie parcela | 42.722 m ² |
| Superficie mínima a vincular por la calificación | 15.000 m ² |
| Aprovechamiento | 25 m ² |
| Ocupación | 0,06 % |
| Altura máxima de la edificación | 3,50 m a cumbre < 8,50 m |
| Retranqueos | 5 m a linderos = 5 m a linderos 15 m a caminos = 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 sus del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (RSR).

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

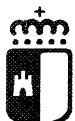
La actividad se deberá sujetar a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

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 Hoya Gonzalo:

- 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).



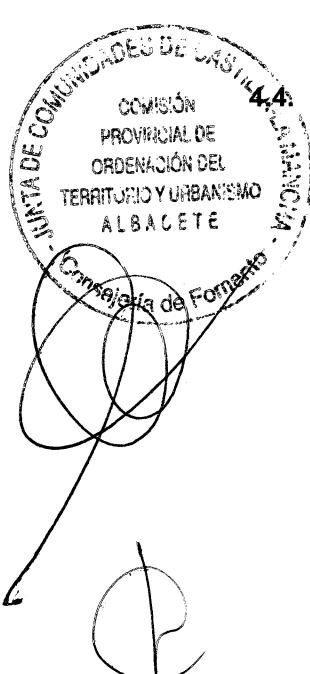
Castilla-La Mancha

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

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

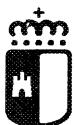
VILLAMALEA. EXPTE. S.R. nº 41/19 "DISTRIBUCIÓN DE GAS NATURAL". POLÍGONO 28, PARCELA 457. PROMOTOR: DOMUS MIL NATURAL, SAU.


La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la ejecución de una infraestructura de distribución de gas natural, compuesta de una instalación de almacenamiento y descarga, ubicada en la parcela 457 del polígono de 28 del catastro de rústica de Villamalea, y una red de distribución, que desde esta parcela discurrirá por la vía de comunicación de dominio público hasta llegar al núcleo urbano de Villamalea, siendo objeto de la calificación solo la parte de construcciones e instalaciones a ubicar en suelo rústico.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, a la vista del informe técnico favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, otorgar calificación urbanística a la parcela 457 del polígono 28 del Catastro de Rústica de Villamalea, para la ejecución de "Distribución de gas natural", de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, D. Amilio Prieto Muñoz , con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

| | |
|-------------------------|---|
| Uso | DOTACIONAL PRIVADO (INFRAESTRUCTURAS) |
| Emplazamiento | Parcela 457 del polígono de 28 del término municipal de Villamalea. |
| Clasificación del suelo | Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental-clave 51 |
| Superficie a vincular | 2.364 m ² |



Castilla-La Mancha

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

| | |
|-----------------|--|
| Aprovechamiento | --- |
| Ocupación | 457,56 m ² |
| Altura máxima | < 7m |
| Retranqueos | > 10 m a linderos y >15 m 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 sus del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (RSR).

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

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

Corresponde al Ayuntamiento de Villamalea proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 e) RSR), así como que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR).
- 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



Castilla-La Mancha

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

de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

4.5. VILLA DE VES. EXPTE. S.R. nº 43/19/18. "AMPLIACIÓN CENTRO DE TELECOMUNICACIONES". POLÍGONO 5, PARCELA 86. PROMOTOR: TELECOM CASTILLA-LA MANCHA, S.A.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la ampliación de un centro de Telecomunicaciones para la dotación de los servicios de banda ancha y diferentes servicios de telecomunicaciones. El proyecto se encuentra enmarcado dentro del Plan Rural de la Junta de Castilla La Mancha de Estaciones Transmisoras-Receptoras.

La ponente en su exposición manifiesta, entre otros, que el expediente no cumple lo establecido en el art. 12 del Reglamento de Suelo Rústico, que en su apdo. 1 señala que: *"En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el artículo 11 siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa sectorial que resulte aplicable."* Señala, además, que la instalación existente que se pretende ampliar carece de licencia municipal y calificación urbanística.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida no cumple con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de todos los miembros:

PRIMERO: Desestimar, las alegaciones presentadas en el trámite de audiencia por el promotor ya que este hace referencia a texto del art. 12 del Reglamento de suelo rústico no vigente y no entra a analizar el planeamiento urbanístico que es donde nos encontramos con una normativa que con carácter general en suelo rústico protegido permite el uso de elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones, pero en las categorías entre las que se encuentra la parcela para la que se solicita calificación hace una restricción importante respecto a las otras entre los que no está aquel y prohíbe los restantes. Señala por otra parte la Ley General de Telecomunicaciones, en concreto su art. 34 cuyo apdo. 2 dispone que: "Las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tienen el carácter de determinaciones estructurantes. Su instalación y despliegue constituyen obras de interés general." A este respecto señalar que la normativa vigente no contempla que, a pesar de ello, tal tipo de instalaciones no deba cumplir con la normativa urbanística autonómica y local. Únicamente el art. 37.4 señala que la calificación urbanística estará implícita para este tipo de proyectos que vayan a implantarse en suelo rústico de reserva, lo que no sucede en este caso y es el municipio el que comprobará el resto de requisitos para otorgar la licencia;

Y desestimar igualmente las alegaciones presentadas por el Ayuntamiento, que presentó informe técnico señalando que: "El uso no se puede considerar prohibido porque del tenor literal del apdo.1 del art. 12 del RSR, no se desprende exactamente que el uso no pueda estar prohibido, sino que es el acto proyectado en concreto el que no debe estar prohibido para que se pueda considerar autorizable", ya que entendemos que el acto serían los elementos de telecomunicaciones englobados en el uso dotacional de equipamiento. El PDSU de Villa de Ves únicamente permite unos actos en las categorías a que pertenece la parcela entre los que no están los elementos de telecomunicaciones, a diferencia de que lo que establece para otras categorías de suelo protegido y prohíbe el resto como señalamos a continuación. Tampoco se considera que posibilite la instalación la posibilidad de llevar a cabo reestructuraciones parciales en elementos fuera de ordenación, pues ello, de acuerdo



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

con lo previsto en el Plan de Ordenación de Villamalea es posible en el caso de que los usos estén permitidos.

SEGUNDO: Denegar el otorgamiento de calificación urbanística a la parcela 86 del polígono 5 del Catastro de Rústica de Villa de Ves, para la ampliación de un centro de telecomunicaciones, al estar el uso prohibido en el suelo rústico no urbanizable de especial protección de las siguientes categorías:

- Natural: Hábitat y Elementos geomorfológicos de protección especial; y Hábitats de interés comunitario incluidos en la Directiva 92/43/CEE.
- Cultural: Ámbito de protección arqueológica.
- Estructural: Forestal

Y no cumplirse por tanto lo establecido en el art. 12 del Reglamento de Suelo Rústico, que en su apdo. 1 señala que: "En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el artículo 11 siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa sectorial que resulte aplicable." Y, además, por carecer de licencia municipal y calificación urbanística la instalación existente que quiere ampliarse

El Presidente de la Comisión apunta que la Delegación Provincial trabajará conjuntamente con el Ayuntamiento y el promotor a fin de que se pueda llevar a cabo la ampliación prevista para centro de telecomunicaciones en un lugar adecuado.

SAN PEDRO. EXPTE. S.R. nº 47/19 “MODIFICADO DE LÍNEA ELÉCTRICA PARA SUMINISTRO DE VIVIENDA”. POLÍGONO 15, PARCELA 83, 18 y 170. PROMOTORA: BÁRBARA AROCA GONZÁLEZ.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación para la instalación de una línea eléctrica subterránea de baja tensión para suministro a vivienda unifamiliar sita en la parcela 83 del polígono 15 del catastro de rústica de San Pedro, atravesando la línea las parcelas 18 y 170.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, 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 sus miembros otorgar la calificación urbanística a las parcelas 83, 18 y 170 del polígono 15 del Catastro de Rústica de San Pedro, para la ejecución del proyecto de "Línea eléctrica subterránea para suministro a parcela", de conformidad con el proyecto firmado por el Ingeniero Industrial D. David Cebrián Haro, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

| | |
|-------------------------|--|
| Uso | Residencial familiar. |
| Emplazamiento | Parcelas 18, 83 y 170, Polígono 15. SAN PEDRO |
| Clasificación del suelo | Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental y Suelo Rústico de Reserva |

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



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

un nuevo expediente de calificación urbanística de acuerdo con el art. 43 y sus 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 San Pedro con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal.

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

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

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

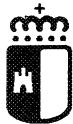
Corresponde al Ayuntamiento de San Pedro proceder a:

- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR).
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en la presente calificación urbanística, así como los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.
- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

4.7. CADETE. EXPTE. S.R. nº 48/19. "ALMAZARA". POLÍGONO 1, PARCELA 29 Y DISEMINADOS 24. PROMOTOR: FUENTE ALARCÓN S.L.

El presidente de la Comisión señala que el delegado provincial se abstendrá en este punto por su condición de concejal del Ayuntamiento de Caudete.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la instalación de una almazara en una explotación dedicada al cultivo del olivo únicamente para producción propia, en la parcela 29 del polígono 1 y diseminados 24 de Caudete, en una edificación que por diversas circunstancias queda fuera de ordenación, si bien de acuerdo con el informe técnico municipal, al no estar regulado este en las Normas Subsidiarias, se ampara en un acuerdo plenario adoptado en sesión de 22 de mayo de 2003 en el que se establece que es posible la utilización de estos inmuebles si su estado lo permite, no se alarga su vida útil ni se incrementa el valor de la edificación, señalando que, las obras admisibles de acondicionamiento, mejora o reforma estarán relacionadas con la seguridad, higiene, conservación y adaptación para las instalaciones de la actividad, en ningún caso de ampliación, aumento de volumen, consolidación, refuerzo o rehabilitación (...) y que la concesión de la licencia de actividad estará condicionada a su cese sin derecho



Castilla-La Mancha

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

a indemnización en el supuesto de que lo exigiese el Ayuntamiento por necesidades derivadas de la ejecución del Planeamiento. Dichas condiciones se inscribirán como nota marginal en el Registro de la Propiedad.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, atendiendo a lo anterior y, 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 las parcelas 29 y diseminados 24 del polígono 1 del Catastro de Rústica de Caudete, de acuerdo con el proyecto técnico firmado por la Ingeniera Agrónoma, D.^a Belén Esparis Badenes, para instalación de una almazara con el siguiente contenido.

Características del aprovechamiento:

| | |
|--|--|
| Uso | Sector Primario. Almazara. |
| Emplazamiento | Parcela 29 y Diseminados 24 del polígono 1 de Caudete. |
| Clasificación del suelo | Suelo Rústico Urbanizable de Especial Protección. |
| Superficie parcela | 84.440 m ² |
| Sup. Mínima a vincular por la calificación | 84.440 m ² |
| Aprovechamiento | 266,15 m ² (almazara) |
| Ocupación | 1384,24 m ² Todas las construcciones en parcela |
| Altura máxima | ----- |
| Retranqueos | ----- |

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 sus 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 y a la acreditación del derecho al uso del agua según lo señalado por la Confederación Hidrográfica del Júcar, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Caudete con carácter previo a la resolución del expediente de licencia.

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

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

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



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

Corresponde al Ayuntamiento de Caudete 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.

RIOPAR. EXPTE. S.R. nº 04/20. "REHABILITACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR "CORTIJO DE LOS LAGARTOS". POLÍGONO 7, PARCELAS 48 Y 49. PROMOTOR: FRANCISCO JURADO ARROYO.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la rehabilitación de una vivienda unifamiliar que se ubicará en las parcelas 48 y 49 del polígono 7 del catastro de rústica de Riopar.

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, tras considerar que el uso no está prohibido por el planeamiento municipal, ni en las Normas Subsidiarias Provinciales, ya que únicamente establece la prohibición absoluta de construir en suelos de protección de cauces de agua y aquí no se trata de ejecutar una nueva construcción, sino de rehabilitar, y considerando que cuenta con informe favorable de la CH del Segura y cumple con las determinaciones del nuevo POM, POM, porque el uso no está prohibido en zona de policía de un cauce; ni en zonas de uso compatible de la ZEC-ZEPA, estando permitido el uso residencial familiar cuando la edificación está adscrita al sector primario, constando en la DIA que el mismo promotor ha realizado actuaciones tendentes a la recuperación de usos tradicionales consiguiendo autorización de la Dirección General de Montes y Espacios Naturales en el año 2014 para pasar terrenos de uso forestal a agrario para plantación de olivos, frutales y ajos, ni en zona de uso especial ZEC-ZEPA en la que figura igualmente permitido, entendiendo en ambos casos que la limitación del uso para labores de vigilancia o mantenimiento de la explotación es incongruente con el propio uso residencial familiar tal y como señala el técnico municipal en su informe, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a las parcelas 48 y 49 del polígono 7 del Catastro de Rústica de Riopar, de acuerdo con el proyecto técnico y documentación complementaria firmado por la arquitecta D.^a Beatriz Fernández Castro, con el siguiente contenido:



Castilla-La Mancha

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

Características del aprovechamiento:

| | |
|---|--|
| Uso | Residencial familiar |
| Emplazamiento | Parcelas 48 y 49, Polígono 7. RIÓPAR |
| Clasificación del suelo | Suelo Rústico No Urbanizable Especial Protección Ambiental y Natural |
| Superficie parcela | 40.422 m ² |
| Superficie a vincular por la calificación | 40.422 m ² |
| Aprovechamiento | 209,93 m ² |
| Ocupación | 253,08 m ² |
| Altura máxima | 5,89 m a cumbre |
| Retranqueos | ≥ 5 m a linderos y ≥ 15 m a ejes de caminos |

Se aclara al Ayuntamiento de Riópar que el vallado que rodea a la finca no queda amparado por esta calificación al no ser objeto de este expediente.

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 sus 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 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.

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 TRLTAU.

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 TRLTAU).

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 TRLTAU y 17 e) 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

- 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.

Don Vicente Zafrilla García, representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, se congratula por el apoyo de la Comisión a este tipo de proyectos y edificaciones como un modo de preservar nuestro patrimonio.

Don José Morcillo Villar, representante experto profesional en materia de ordenación territorial y urbanística se une a la postura manifestada por don Vicente Zafrilla apoyando la rehabilitación funcional, no museística, de este tipo de edificaciones que redundan en el mantenimiento del patrimonio rural de la provincia.

Don Eduardo Cuevas Atienza, asimismo representante experto profesional en materia de ordenación territorial y urbanística se une a las manifestaciones de los anteriores miembros y pide que no olvidemos los puntos de posible avenida en este tipo de edificaciones y destaca la necesidad de prevenir los riesgos en las zonas de avenida, manifestando que las Confederaciones Hidrográficas deberían actualizar las previsiones en la materia dados los cambios en el régimen de corrientes provocados por diferentes causas.

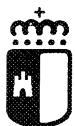
4.9. LEZUZA. EXPTE. S.R. nº 12/20. "PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA". POLÍGONO 1, PARCELA 39. PROMOTOR: FRANCISCO VICENTE MORATALLA MORCILLO.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la ejecución de Central de producción eléctrica fotovoltaica con una potencia de 600 kW y la instalación eléctrica de MT necesaria para la evacuación de la energía producida.

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 39 del polígono 1 del Catastro de Rústica de Lezuza, de acuerdo con el proyecto técnico; firmado por el Ingeniero técnico industrial D. David Cristóbal Landete Risueño para construcción de planta Solar Fotovoltaica de 600 kW, con fecha de visado de 26/06/2019 y los Anexos I y II de agosto y septiembre del mismo año, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

| | |
|-----|--|
| Uso | Uso Dotacional Equipamiento Energético de Titularidad Privada. |
|-----|--|



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

| | |
|--|---------------------------------|
| Emplazamiento | Parcela 39. Polígono 1. Lezuza. |
| Clasificación del suelo | Suelo Rústico de Reserva. |
| Superficie parcela | 37.432 m ² |
| Sup. Mínima a vincular por la calificación | 37.432 m ² |
| Aprovechamiento | ----- |
| Ocupación | 813,64 m ² |
| Altura máxima | ----- |
| Retranqueos | >5 >15 |

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 sus 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, autorizaciones o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Lezuza con carácter previo a la resolución del expediente de licencia, en especial la autorización administrativa previa y autorización de construcción del órgano competente de la Consejería de Desarrollo sostenible.

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 Lezuza 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.



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

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

4.10. BONETE. EXPTE. S.R. nº 9/20. "PLANTA FOTOVOLTAICA "ELAWAN CAMPANARIO I, II, III, IV Y V" POLÍGONOS VARIOS, PARCELAS VARIAS. PROMOTOR: ELAWAN CAMPANARIO 1, 2, 3, 4 y 5 S.L.

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

El expediente S.R. 9/20 comprende cinco solicitudes de otorgamiento de calificación urbanística para otras tantas plantas fotovoltaicas "ELAWAN CAMPANARIO I, II, III, IV Y V" que son estudiadas por la Comisión individualmente:

EXpte S.R 9/20 (I)

"PLANTA FOTOVOLTAICA "ELAWAN CAMPANARIO I", SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA Y LÍNEA AÉREA DE EVACUACIÓN"

Polígono 1, varias parcelas.

Promotor: ELAWAN FOTOVOLTAICA CAMPANARIO 1, S.L.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la instalación de una planta fotovoltaica denominada "Elawan Campanario I", una Subestación Transformadora denominada "Elawan Campanario Fotovoltaica", y Línea Aérea de evacuación.

Ubicación:

- Elawan Campanario I: Parte de las parcelas 6, 7, 8 (actualmente 5090), 10, 13, 14, 61, 62, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 71, 72, 90, 95, 99, 100, 101, 151, 152, 1007, 1009, 1017, 20142, 30077, 40077, 50077, 60159 y 70159, del Polígono 1, del término municipal de Bonete.
- Subestación Transformadora: Parcelas 13 y 14, del Polígono 1, del término municipal de Bonete.

Y se establecerán servidumbres en las siguientes parcelas por donde discurrirán las líneas subterráneas de media tensión y la línea aérea de evacuación:

- Línea subterránea de media tensión: Parcelas 60, 78, 80, 89, 102, 103, 9000, 9006, 9009, 9010, 9011, 9012, 9014, 10077, 10142, 20097 y 30097, del Polígono 1, del término municipal de Bonete.
- Línea aérea de evacuación: Parcelas 14, 9034, 20012 y 30012, del Polígono 1; y Parcelas 155, 168, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 179, 181, 182, 1007, 1008, 1010, 1011, 1012, 1014, 5006, 5007, 5008, 9000, 9001, 9005, 10177, 11001, 20183 y 30183, del Polígono 8, del 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 actividad que se pretende realizar 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



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

urbanística a las parcelas 6, 7, 8 (actualmente 5089 y 5090), 10, 13, 14, 61, 62, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 71, 72, 90, 95, 99, 100, 101, 151, 152, 1007, 1009, 1017, 20142, 30077, 40077, 50077, 60159 y 70159, del Polígono 1, del término municipal de Bonete, para la construcción de **PLANTA FOTOVOLTAICA ELAWAN CAMPANARIO I** de 50 MWp, a las parcelas 13 y 14 del polígono 1 para la construcción de la **SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA**, de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Carlos Rodríguez Iniesta, en los siguientes términos:

Características del aprovechamiento:

| Uso | DOTACIONAL PRIVADO (INFRAESTRUCTURAS) |
|-------------------------|---|
| Emplazamiento | PF Elawan Campanario I: Parte de las parcelas 6, 7, 8 (actualmente 5090), 10, 13, 14, 61, 62, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 71, 72, 90, 95, 99, 100, 101, 151, 152, 1007, 1009, 1017, 20142, 30077, 40077, 50077, 60159 y 70159, del Polígono 1, del término municipal de Bonete. Subestación Transformadora: Parcelas 13 y 14, del Polígono 1, del término municipal de Bonete. |
| Clasificación del suelo | Suelo Rústico de Reserva Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental e Infraestructuras |
| Superficie a vincular | 798.000 m ² + 4.349 m ² (PSF + ST) = 842.349 m ² |
| Aprovechamiento | 3.503 m ² (ST) |
| Ocupación | 12.586 m ² + 4.349 m ² (PSF + ST) = 16.935 m ² |
| Altura máxima | 6,5 m (ST) |
| Retranqueos | ≥ 20 m a linderos y a eje de caminos |

EXpte S.R 9/20 (II)

"PLANTA FOTOVOLTAICA "ELAWAN CAMPANARIO II"

Polígonos 1 y 9, varias parcelas.

Promotor: ELAWAN FOTOVOLTAICA CAMPANARIO 2, S.L.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la instalación de una planta fotovoltaica denominada "Elawan Campanario II" ubicada en parte de la parcela 1, del Polígono 1; y de las parcelas 109, 110, 1001, 10108 y 20108, del Polígono 9, del término municipal de Bonete. Esta planta fotovoltaica también se ubica en las Parcelas 89, 90, 92 y 93, del Polígono 502, del término municipal de Higueruela, que será objeto de otro expediente de calificación urbanística.

Se establecerán servidumbres en las siguientes parcelas por donde discurrirán las líneas subterráneas de media tensión: Parcelas 2 (actualmente 232, 233, 234, 235, 236 y 237), 14, 78, 80, 89, 90, 95, 123, 136, 137, 9003, 9006, 9009, 9012, 9014, 10077, 20097, 20124, 30077, 30097 y 40077, del Polígono 1; y Parcelas 9001 y 9002, del Polígono 9, del término municipal de Bonete



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 actividad que se pretende realizar 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 1, del Polígono 1; y de las parcelas 109, 110, 1001, 10108 y 20108, del Polígono 9, del término municipal de Bonete, para la construcción de la **PLANTA FOTOVOLTAICA ELAWAN CAMPANARIO II**, de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Carlos Rodríguez Iniesta, en los siguientes términos:

Características del aprovechamiento:

| | |
|-------------------------|--|
| Uso | DOTACIONAL PRIVADO (INFRAESTRUCTURAS) |
| Emplazamiento | Parte de la parcela 1, del Polígono 1; y de las parcelas 109, 110, 1001, 10108 y 20108, del Polígono 9, del término municipal de Bonete. |
| Clasificación del suelo | Suelo Rústico de Reserva Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental e Infraestructuras |
| Superficie a vincular | 493.574,47 m ² |
| Aprovechamiento | -- |
| Ocupación | 9.306 m ² |
| Altura máxima | -- |
| Retranqueos | ≥ 20 m a linderos y a eje de caminos |

**EXpte. S.R. 9/20 (III)
“PLANTA FOTOVOLTAICA “ELAWAN CAMPANARIO III”
Polígonos 1 y 9, varias parcelas.
Promotor: ELAWAN FOTOVOLTAICA CAMPANARIO 3, S.L.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la instalación de una planta fotovoltaica denominada “Elawan Campanario III” ubicada en parte de las parcelas 123, 127 (actualmente 5074, 5075 y 5076), 128, 129, 133, 160, 161, 1010 y 10124, del Polígono 1; y de la parcela 10108, del Polígono 9, del término municipal de Bonete.

Se establecerán servidumbres en las siguientes parcelas por donde discurrirán las líneas subterráneas de media tensión: Parcelas 14, 78, 80, 89, 90, 95, 135, 136, 137, 138, 139, 172, 9004, 9006, 9009, 9012, 9014, 10077, 20077, 30077, 30077, 30159 y 40077, del Polígono 9, del 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 actividad que se pretende realizar cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la



Castilla-La Mancha

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

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 las parcelas Parte de las parcelas 123, 127 (actualmente 5074, 5075 y 5076), 128, 129, 133, 160, 161, 1010 y 10124, del Polígono 1; y de la parcela 10108, del Polígono 9, del término municipal de Bonete, para la construcción de **PLANTA FOTOVOLTAICA ELAWAN CAMPANARIO III**, de 50 MWp, de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el Ingeniero Técnico Industrial, D. Carlos Rodríguez Iniesta, en los siguientes términos:

Características del aprovechamiento:

| Uso | DOTACIONAL PRIVADO (INFRAESTRUCTURAS) |
|-------------------------|--|
| Emplazamiento | Parte de las parcelas 123, 127 (actualmente 5074, 5075 y 5076), 128, 129, 133, 160, 161, 1010 y 10124, del Polígono 1; y de la parcela 10108, del Polígono 9, del término municipal de Bonete. |
| Clasificación del suelo | Suelo Rústico de Reserva Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental e Infraestructuras |
| Superficie a vincular | 805.000 m ² |
| Aprovechamiento | -- |
| Ocupación | 14.470 m ² |
| Altura máxima | -- |
| Retranqueos | ≥ 20 m a linderos y a eje de caminos |

EXpte. 9/20 (IV)

"PLANTA FOTOVOLTAICA "ELAWAN CAMPANARIO IV"

Polígonos 1, 2 y 9, varias parcelas.

Promotor: ELAWAN FOTOVOLTAICA CAMPANARIO 4, S.L.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la instalación de una planta fotovoltaica denominada "Elawan Campanario IV" ubicada en parte de las parcelas 172, 30159 y 50159, del Polígono 1; de las parcelas 240, 241 y 242, del Polígono 2; y de las parcelas 100, 101, 1002 y 10108, del Polígono 9, del término municipal de Bonete.

Se establecerán servidumbres en las siguientes parcelas por donde discurrirán las líneas subterráneas de media tensión: Parcelas 14, 78, 80, 89, 90, 95, 123, 135, 136, 137, 138, 139, 160, 161, 1010, 9002, 9004, 9006, 9009, 9012, 9014, 10077, 20097, 20124, 20162, 30077, 30097 y 40077, del Polígono 1; Parcelas 233 y 9001, del Polígono 2; y Parcelas 109, 110, 9001, 9002 y 20108, del Polígono 9, del 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 actividad que se pretende realizar cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, a la vista del informe técnico favorable del Servicio,



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

acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a las parcelas 172, 30159 y 50159, del Polígono 1; de las parcelas 240, 241 y 242, del Polígono 2; y de las parcelas 100, 101, 1002 y 10108, del Polígono 9, del término municipal de Bonete, para la construcción de **PLANTA FOTOVOLTAICA ELAWAN CAMPANARIO IV**, de 50 MWp, de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Carlos Rodríguez Iniesta, en los siguientes términos:

Características del aprovechamiento:

| Uso | DOTACIONAL PRIVADO (INFRAESTRUCTURAS) |
|-------------------------|--|
| Emplazamiento | Parte de las parcelas 172, 30159 y 50159, del Polígono 1; de las parcelas 240, 241 y 242, del Polígono 2; y de las parcelas 100, 101, 1002 y 10108, del Polígono 9, del término municipal de Bonete. |
| Clasificación del suelo | Suelo Rústico de Reserva Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental e Infraestructuras |
| Superficie a vincular | 716.400 m ² |
| Aprovechamiento | -- |
| Ocupación | 19.032 m ² |
| Altura máxima | -- |
| Retranqueos | ≥ 20 m a linderos y a eje de caminos |

EXpte. S.R. 9/20 (V)

“PLANTA FOTOVOLTAICA “ELAWAN CAMPANARIO V”:

Polígono 1, Parcelas varias.

Promotor: ELAWAN FOTOVOLTAICA CAMPANARIO 5, S.L.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la instalación de una planta fotovoltaica denominada “Elawan Campanario V” ubicada en parte de las parcelas 2 (actualmente 232, 233, 234, 235, 236 y 237), 6, 102, 103, 104, 105, 109, 120, 135, 136, 137, 138, 139, 10142, 20124 y 30097, del Polígono 1, del término municipal de Bonete.

Se establecerán servidumbres en las siguientes parcelas por donde discurrirán las líneas subterráneas de media tensión: Parcelas 7, 14, 78, 80, 89, 90, 95, 123, 9006, 9009, 9012, 9014, 10077, 20097, 30077 y 40077, del Polígono 1, del 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 actividad que se pretende realizar 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 las parcelas 2 (actualmente 232, 233, 234, 235, 236 y 237), 6, 102, 103, 104, 105, 109, 120, 135, 136, 137, 138, 139, 10142, 20124 y 30097, del Polígono 1, del término municipal de Bonete, para la construcción de **PLANTA FOTOVOLTAICA ELAWAN**



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

CAMPANARIO V, de 50 MWp, de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Carlos Rodríguez Iniesta, en los siguientes términos:

Características del aprovechamiento:

| | |
|-------------------------|---|
| Uso | DOTACIONAL PRIVADO (INFRAESTRUCTURAS) |
| Emplazamiento | Parte de las parcelas 2 (actualmente 232, 233, 234, 235, 236 y 237), 6, 102, 103, 104, 105, 109, 120, 135, 136, 137, 138, 139, 10142, 20124 y 30097, del Polígono 1, del término municipal de Bonete. |
| Clasificación del suelo | Suelo Rústico de Reserva Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental e Infraestructuras |
| Superficie a vincular | 847.000 m ² |
| Aprovechamiento | -- |
| Ocupación | 22.099 m ² |
| Altura máxima | -- |
| Retranqueos | ≥ 20 m a linderos y a eje de caminos |

En relación con las cinco calificaciones urbanísticas otorgadas para las “**PLANTAS FOTOVOLTAICAS ELAWAN CAMPANARIO I, II, III, IV Y V**”:

Se acuerda igualmente 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.) llevaría consigo la tramitación de un nuevo expediente de calificación urbanística de acuerdo con el art. 43 y sus 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 Bonete con carácter previo a la resolución del expediente de licencia. Por otra parte, la presente calificación queda condicionada además y, por tanto, no surtirá efectos, hasta que se acredite ante el Ayuntamiento de Bonete que el promotor tenga derecho bastante sobre las parcelas a que afecta la Planta Fotovoltaica y no ha quedado acreditado.

La actividad se sujetaría a los condicionados establecidos en los informes y/o resoluciones y autorizaciones, 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.



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

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

Corresponde al Ayuntamiento de Bonete proceder a:

- Comprobar acreditación de derecho bastante para la ejecución de todos los elementos incluidos en el proyecto (líneas eléctricas), 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 las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas catastrales para las que se ha solicitado calificación.
- 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.

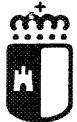
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes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

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

4.11. HIGUERUELA. EXPTE. S.R. nº 14/20. "PLANTA FOTOVOLTAICA "ELAWAN CAMPANARIO II" POLÍGONO 502, PARCELAS 89, 90, 92 y 93. PROMOTOR: ELAWAN CAMPANARIO 2, S.L.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la instalación de una planta fotovoltaica denominada "Elawan Campanario II". La instalación fotovoltaica se encuentra ubicada a caballo entre los términos municipales de Bonete e Higueruela. En el término municipal de Higueruela se ubica sobre las Parcelas 89, 90, 92 y 93, del Polígono 502.

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 las parcelas 89, 90, 92 y 93, del Polígono 502 del término municipal de Higueruela, para la



Castilla-La Mancha

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

construcción de LA PLANTA FOTOVOLTAICA ELAWAN CAMPANARIO II, de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Carlos Rodríguez Iniesta, en los siguientes términos:

Características del aprovechamiento:

| | |
|-------------------------|---|
| Uso | DOTACIONAL PRIVADO (INFRAESTRUCTURAS) |
| Emplazamiento | Parcelas 89, 90, 92 y 93, del Polígono 502 del término municipal de Higueruela. |
| Clasificación del suelo | Suelo Rústico de Reserva Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental |
| Superficie a vincular | 552.295 m ² |
| Aprovechamiento | -- |
| Ocupación | 4.977 m ² |
| Altura máxima | 4 m |
| Retranqueos | > 20 m a linderos y a eje de caminos |

Asimismo, se acuerda imponer como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de 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.) llevaría consigo la tramitación de un nuevo expediente de calificación urbanística de acuerdo con el art. 43 y sus 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, autorizaciones y resoluciones favorables lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Higueruela con carácter previo a la resolución del expediente de licencia.

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

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

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



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

Corresponde al Ayuntamiento de Higueruela proceder a:

- Comprobar acreditación de derecho bastante para la ejecución de todos los elementos incluidos en el proyecto (líneas eléctricas), 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 las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas catastrales para las que se ha solicitado calificación.
- 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.

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

4.12 ROBLEDO. EXPTE. S.R. nº 17/20. "AMPLIACIÓN EMBOTELLADORA". POLÍGONO 7, PARCELAS 23, 25, 26, 169, 170 Y 001. PROMOTOR: AQUADEUS S.L.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una nave industrial en planta baja, aislada del resto de edificaciones existentes, con una superficie construida de 13.962,96 m². exclusivamente para almacenamiento de agua mineral embotellada Se construirán también dos marquesinas, con un total de 650,94 m² para protección de circulaciones entre las edificaciones existentes y la ampliación, todo ello en la parcela 23 del polígono 7 del término municipal de Robledo.

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 el Plan de Ordenación Municipal de Robledo, y cuenta con el informe favorable a la excepcionalidad del cumplimiento del límite establecido por ITP a ocupación máxima, emitido por el Servicio de Industria de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible,, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes:

PRIMERO: Emitir el informe favorable previsto en la letra c) del apdo. 3 del art. 3 de la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que aprueba la



Castilla-La Mancha

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

instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

SEGUNDO: Otorgar calificación urbanística a las parcelas 23, 25, 26, 169, 170 y 001 del polígono 7 del Catastro de Rústica de Robledo, para la construcción de nave para la ampliación de embotelladora, de acuerdo con el Proyecto y modificaciones redactadas por el Ingeniero Técnico Industrial, D. Pedro M. Cuartero Picazo.

Características del aprovechamiento:

| | |
|-------------------------------------|---|
| Uso | USO INDUSTRIAL |
| Emplazamiento | Polígono 7, parcelas 23, 25, 26, 169, 170 y 001. ROBLEDO |
| Clasificación del suelo | SUELO RUSTICO DE RESERVA. SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE ESP. PROTECCIÓN NATURAL |
| Superficie parcela | 207.795 m ² |
| Sup. a vincular por la calificación | 207.795 m ² |
| Aprovechamiento | 20.046,87 m ² (existente+previsto) |
| Ocupación | 26,6% (existente+previsto) |
| Altura máxima | 7,0 m alero; 8,5 m cumbre |
| Retranqueos | >20 |

La eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables (Cultura, M. Ambiente respecto a la reforestación y resto), lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Robledo con carácter previo a la resolución del expediente de legalización, de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico.

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

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

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 Robledo 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 las fincas



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

registrales afectadas se corresponden con las parcelas catastrales para las que se ha solicitado calificación.

- 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.

CHINCHILLA. EXPTE. S.R. nº 2/20. "LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN EMBOTELLADORA Y NAVE PARA MATERIAL AUXILIAR". POLÍGONO 63, PARCELA 63. PROMOTOR: SERVICIOS DE CONTRATAS RÚSTICAS E INDUSTRIALES, S.L.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la legalización de los dos edificios que se hacen constar a continuación, ubicados en una superficie dedicada actualmente a varias actividades de la industria agroalimentaria, en la parcela 63 del polígono 63 de Chinchilla de Montearagón:

- Nave para embotellado y producto terminado (1,164.17 m²), de tipología industrial adosada a la zona de embotellado de la bodega y con una zona contigua a la de elaboración que se utilizará para el almacenamiento de producto terminado.
- Nave para almacenamiento de material auxiliar de la bodega (1,033.85 m²), de tipología industrial separada del edificio central de la bodega que alberga los distintos materiales o útiles necesarios para el funcionamiento de la bodega, maquinaria utilizada en época de recolección, etc.

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:

PRIMERO: Otorgar la calificación urbanística a la parcela 63 del polígono 63 del Catastro de Rústica de Chinchilla de Montearagón, para la legalización de ampliación de embotelladora y nave para material auxiliar. Calificación que quedará en suspenso y no será eficaz, hasta que haya transcurrido el plazo de información pública previsto en el art. 43.5 del Reglamento de Suelo Rústico, ya que de acuerdo con la documentación recibida, el último anuncio de información pública se ha realizado el 30/04/2020, durante el período de alarma, y de acuerdo con la Disposición Adicional Tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, los plazos administrativos están en suspensión, reanudándose el cómputo de los mismos en el momento en que pierda la vigencia el



Castilla-La Mancha

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

mencionado Real Decreto, o en su caso, las prórrogas del mismo y se condiciona a la inexistencia de alegaciones.

SEGUNDO: Declarar en el Delegado Provincial la facultad para levantar la suspensión, una vez que se reciba el certificado municipal de inexistencia de alegaciones durante el período de información pública. Si las hubiera, el expediente pasaría nuevamente a consideración de la Comisión.

La calificación se ajusta al siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

| Uso | USO ADSCRITO SECTOR PRIMARIO |
|-------------------------------------|--|
| Emplazamiento | Parcela 63. Polígono 63 de Chinchilla. |
| Clasificación del suelo | Suelo Rústico de Reserva. |
| Superficie parcela | 702.250 m ² |
| Sup. a vincular por la calificación | 702.250 m ² |
| Aprovechamiento | 20.920,40 m ² (existente+previsto) |
| Ocupación | 20.920,40 m ² (existente+previsto) 2,98% |
| Altura máxima | 9,20 m |
| Retranqueos | >5 >15 |

La eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada, igualmente, a la obtención de los correspondientes informes, autorizaciones o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Chinchilla de Montearagón con carácter previo a la resolución del expediente de legalización, de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico.

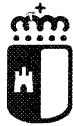
Se deberá sujetar la resolución del expediente a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas.

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 hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde al Ayuntamiento de Chinchilla de Montearagón 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.
- Comprobar la escritura de constitución de la mercantil promotora a efectos de su capacidad jurídica y de obrar y comprobar el objeto social de la misma.
- 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).



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete

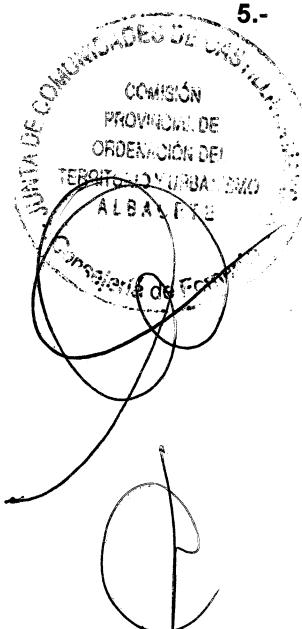
Teléf. 967 558 100 - www.castillalamancha.es

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

5.-

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 EXpte. | LOCALIDAD | TITULO PROYECTO | PROMOTOR | ÚLTIMO REQUERIMIENTO | RESOLUCIÓN CADUCIDAD |
|------------|------------|---|--------------------------|---|---|
| S.R. 19/19 | VALDEGANGA | LEGALIZACIÓN 3 CASAS CABAÑAS RURALES Y RURALES DE MADERA Y ZONA DE OCIO ANEXA | DE AVENTURA VALTUR, S.L. | 05/09/2019 Advertencia Caducidad. 21/11/2019 Información no interrupción caducidad | 17/01/2020 Con fecha 17/02/2020 presentan Recurso de Alzada. |
| S.R. 25/19 | BALAZOTE | LEGALIZACIÓN Y SIMÓN AMPLIACIÓN GARRIGÓS PLANTA HONRUBIA HORTOFRUTÍCOLA | | 24/10/19 Advertencia caducidad | 13/03/20 |
| S.R. 28/19 | CAUDETE | EXTRACCIÓN ROCA Y MARMOLES ORNAMENTAL "EL RINCÓN" | BOLMAX, SL | 23/10/10 Advertencia caducidad | 13/03/20 |

6.-

RUEGOS Y PREGUNTAS

Don Julen Sánchez Pérez, vicepresidente de la Comisión, en este momento hace también suyas las palabras de agradecimiento manifestadas al inicio de la sesión por el Consejero de Fomento y el Presidente de la Comisión. Agradece la participación y el trabajo en estos tiempos duros y destaca la importancia de los acuerdos que se adoptan y su repercusión en el aumento de puestos de trabajo y en las grandes inversiones que tienen lugar en la provincia.



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete

Teléf. 967 558 100 - www.castillalamancha.es

No habiendo más asuntos que tratar, el Sr. presidente de la Comisión procede a levantar la sesión a las 14:05 horas, quedando reflejado su desarrollo en la presente acta de la que como secretaria doy fe.

