



**Consejería de Fomento**

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Avda. de España, 8-B - 02071 ALBACETE

Teléfono: 967 55 81 00 - [www.jcom.es](http://www.jcom.es)

En Albacete, siendo las 10:10 horas del día 18 de diciembre de 2014, se reúne, en segunda convocatoria, en la Sala de Juntas del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento en Albacete, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, contando con los siguientes asistentes:

**Vicepresidente:** D. Juan Francisco Jerez Calero.  
Coordinador Provincial del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento en Albacete.

**Vocales:** D.ª Eloísa Martínez Rodríguez, en representación de la Delegación Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en Albacete, en materia de protección ciudadana.  
D. Julián Blanco Moreno, en representación del Servicio Periférico de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales, en materia de sanidad.  
D. Miguel Gómez Expósito, en representación de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.  
D. Vicente Zafra García, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.  
D. Isidoro B. Picazo Valera, en representación de la Administración General del Estado.  
D. Alfonso Alcantud Abellán, en representación del Servicio Periférico de la Consejería de Agricultura, en materia de medio ambiente.  
D. Juan Carlos Talavera Utiel, en representación de la Federación de Municipios y Provincias.

**Ponente:**  
Jefa de Servicio de Urbanismo del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento en Albacete.

D.ª Gemma Martínez Blanco.  
Jefa de Servicio de Urbanismo del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento en Albacete.

**Secretaria:**  
Secretaria Provincial del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento en Albacete.

Inicia la sesión el Sr. Vicepresidente de la Comisión, y a continuación 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 día 19 de noviembre de 2014, era conocida previamente por los asistentes, a quienes se les remitió con anterioridad a la citación, por lo que el Sr. Vicepresidente propone que se evite su lectura, y con la conformidad de todos los asistentes, se aprueba por unanimidad.



## 2.- PLANEAMIENTO

### 2.1.- LIÉTOR. Expte. PL 18/03. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. Aprobación Definitiva.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D.<sup>a</sup> Gemma Martínez Blanco, ACUERDA, por unanimidad:

**PRIMERO:** La aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal de Liétor, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37 del TRLOTAU y 136 del RP, quedando sujeta a las siguientes condiciones:

- a) Cualquier desarrollo del Plan que sobrepase la concesión actual de 145.000 m<sup>3</sup>/año necesitará informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Segura.
- b) De acuerdo con lo advertido por la Confederación Hidrográfica del Segura, los instrumentos urbanísticos que desarrollen el Plan de Ordenación Municipal deberán someterse a informe de la citada Confederación por si pudieran estar afectados por algún cauce.
- c) Así mismo, cualquier desarrollo del Plan deberá concretar el destino de las aguas residuales, no siendo necesario obtener informe de la Confederación Hidrográfica del Segura en el caso de ejecutarse la conexión a la depuradora municipal, siempre que el sistema de depuración sea el adecuado y tenga capacidad suficiente para tratar el incremento de caudal generado por la ejecución del sector. En caso contrario, se deberá indicar al organismo de cuenca el sistema de depuración previsto y se justificará su capacidad, indicándose el destino que se dará a las aguas residuales depuradas.

**SEGUNDO:** Excepcionar la aplicación de la Disposición Adicional 1<sup>a</sup> del Reglamento de Suelo Rústico en el punto del cruce de El Ramblón con la calle Antonio Rodríguez Escobar, de acuerdo con la solicitud realizada por el Ayuntamiento de Liétor el pasado 29/09/2014, atendiendo a los problemas interpretativos que genera la citada disposición; a la consideración de arroyo estacional que ostenta el cauce de El Ramblón; a que el plan ha previsto zonas verdes en otros lugares con superficie superior a la exigida, que compensan zonas, como la de este punto, donde no ha sido posible establecer ese ancho mínimo; y a los problemas, que una aplicación estricta de la disposición, podría generar al municipio, como la obligatoriedad de expropiar viviendas consolidadas, que no guardarían proporción con los beneficios que una interpretación rigurosa del precepto aportaría a los ciudadanos de Liétor.

Por último, se recuerda al Ayuntamiento de Liétor la obligación de hacer entrega de dos ejemplares más en papel del POM debidamente diligenciados, así como un ejemplar en soporte digital portable y editable, según previene el artículo 3.2 y 3.3 de la NTP-HCDPM, aprobada por Decreto 178/2010, de 1 de julio. Una vez hayan sido diligenciados por este Servicio Periférico de la Consejería de Fomento, se devolverá un ejemplar que obrará en el Ayuntamiento de Liétor para su consulta. Así mismo, se recuerda al Ayuntamiento la obligación de proceder a la publicación íntegra de las Normas Urbanísticas en el BOP, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 157.1 del Reglamento de Planeamiento.



### 3.- CALIFICACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO

#### 3.1.- LIÉTOR. Expte. SR 09/14. LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE NAVE DESTINADA A BODEGA Y ALMAZARA E INSTALACIÓN DE TIENDA. Pol. 40, Parc. 21 Y Pol. 9, Parc. 5001. Promotor: García Peralta, S.L.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente, D.<sup>a</sup> Gemma Martínez Blanco, y dado que las actividades que se pretenden legalizar e implantar cumplen, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y los del nuevo Plan de Ordenación Municipal de Liétor, ACUERDA, por unanimidad, otorgar calificación urbanística de la parcela 21 del polígono 40 y la parcela 5001 del polígono 9 del Catastro de Rústica de Liétor, para la **Legalización de las obras de conservación y mantenimiento de nave destinada a bodega e instalación de tienda de productos agrícolas**, según los diversos proyectos obrantes en el expediente, entendiendo el uso como permitido tanto por el art. 85 de las Normas Subsidiarias vigentes, como por el art. 137 de las Normas Urbanísticas del nuevo Plan de Ordenación Municipal.

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

La eficacia de la presente calificación urbanística queda condicionada a la publicación del acuerdo de aprobación y de las Normas Urbanísticas del nuevo Plan de Ordenación Municipal de Liétor y, por tanto, a su efectiva entrada en vigor. Asimismo, queda condicionada a lo que establezcan los correspondientes informes o resoluciones de aquellos organismos que todavía no lo hayan emitido, así como al cumplimiento de los condicionantes establecidos en los informes que obran en el expediente, especialmente, la Resolución de 14/10/2014 de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura sobre evaluación de impacto ambiental.

De acuerdo con el artículo 38 RSR se aprueba el plan de reforestación propuesto por el promotor de una superficie de 28.097 m<sup>2</sup>, superior al 50% de la superficie mínima de parcela necesaria para los usos pretendidos, que se hará efectiva en la parcela 5063 del polígono 8. Se propone utilizar matorral mediterráneo, plantas aromáticas y árboles autóctonos.

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

La resolución del expediente se sujetará 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.



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

Corresponde al Ayuntamiento de Liétor proceder a:

- Legalizar, previamente a la concesión de la licencia, la nave que alberga la bodega y la almazara, dada la clandestinidad de la edificación, según informe del técnico municipal de fecha 22/10/2014.
- Comprobar la necesidad del visado por los Colegios Oficiales correspondientes de todos los Proyectos Técnicos obrantes en el expediente, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, y exigirlo al promotor en aquellos casos que corresponda.
- Verificar la acreditación de derecho bastante sobre la parcela objeto de la calificación urbanística que se otorga y comprobar la inscripción registral de la afectación real que implica la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR).
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º.d) del TRLOTAU y 17 RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras, en su caso, supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40 RSR)
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Fijar el canon urbanístico, 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.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal.
- Tratándose de un expediente de legalización, corresponde al Ayuntamiento iniciar, en su caso, el correspondiente expediente sancionador de conformidad con el art. 178.5 TRLOTAU, así como exigir las indemnizaciones que procedan.

**3.2.- CASAS IBÁÑEZ. Expte. SR 21/14. INSTALACIÓN DEPÓSITO DE MATERIALES, ALMACENAMIENTO DE MAQUINARIA Y ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS. Pol. 14, Parc. 18. Promotor: Construcciones Ibañes Garcón, S.L.**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente, D.ª Gemma Martínez Blanco, y dado que la actividad que se pretende realizar cumple, según informes técnicos municipales, con lo establecido en la legislación autonómica y las condiciones del Plan de Ordenación Municipal de Casas Ibáñez, ACUERDA, por unanimidad, otorgar calificación urbanística a la parcela 18 del polígono 14 del Catastro de Rústica de Casas Ibáñez, para la instalación de un **Depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos**, según consta en proyecto técnico visado con fecha 25/02/2014 y anexo de octubre de 2014, visado el 29/10/2014, entendiendo el uso como permitido en el artículo 6.13.7 de las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal de Casas Ibáñez.



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

La eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a lo que establezcan los correspondientes informes o resoluciones de aquellos organismos que todavía no los hayan emitido con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, según lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico, así como al cumplimiento de los condicionantes establecidos en los informes que obran en el expediente. De manera especial, se condiciona a la aprobación, por parte de la Consejería de Fomento con carácter previo al inicio de la ejecución de las obras, del proyecto de acceso a las instalaciones y su conexión con la carretera CM-3201 en su P.K. 37+850.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se aprueba la replantación propuesta por el interesado de 2.561 m<sup>2</sup>, equivalentes al 50% de la superficie vallada, de los que una parte deberán consistir en una barrera perimetral de porte arbóreo alrededor del recinto vallado. La barrera estará formada por especies arbóreas autóctonas, p.e. pino carrasco, ciprés o encina, de porte suficiente y plantados con suficiente densidad, como para cumplir su función de medida correctora del impacto visual. La barrera deberá plantarse con independencia de la superficie que ocupe y la misma computará a efectos de replantación compensatoria, pudiendo realizarse el resto en la zona propuesta en la memoria de reforestación.

Igualmente, y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3<sup>a</sup> del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se aprueba que se imponga como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de instalación, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

El acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.2º.d) del TRLOTAU. Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como, los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde al Ayuntamiento de Casas Ibáñez proceder a:

- Verificar la acreditación de derecho bastante sobre las parcelas objeto de la calificación urbanística que se otorga y comprobar la inscripción registral de la afectación real que implica la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR). En particular, deberá comprobarse que se dispone de la autorización precisa por parte de todos los copropietarios de la parcela.
- Comprobar la adecuación de las instalaciones a los condicionantes de los informes sectoriales obrantes en el expediente o pendientes de recibir.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (Art. 63.1.2º.d) del TRLOTAU y 17 RSR).
- Fijar el canon, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, que se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística



Castilla-La Mancha

**Consejería de Fomento**

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Avda. de España, 8-B - 02071 ALBACETE

Teléfono: 967 55 81 00 - [www.jccm.es](http://www.jccm.es)

- Advertir que la caducidad de la licencia de obras, en su caso, supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLTAU y 40 RSR)
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.

**4.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No se formulan.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión, siendo las 11:00 horas, cuyo desarrollo se refleja en la presente acta de la que como Secretaria doy fe.



Vº Bº

EL COORDINADOR PROVINCIAL DEL  
SERVICIO PERIFÉRICO DE LA CONSEJERÍA  
DE FOMENTO EN ALBACETE.



Fdo.: Juan Francisco Jerez Calero