

En Albacete, siendo las 10:10 horas del día 6 de noviembre de 2015, se reúne, en segunda convocatoria, en la Sala de Juntas de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, contando con los siguientes asistentes:

**Presidente:** D. José Antonio Carrillo Morente.  
Director General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

**Vicepresidenta:** D.ª Amparo Torres Valencoso.  
Directora Provincial de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

**Vocales:** D. Miguel Gómez Expósito, en representación de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.  
D. Vicente Zafrilla García, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

D. Francisco Javier Vercher Ureña, en representación de la Administración General del Estado.

D. Luis Miguel Atiénzar Núñez, en representación de la Diputación Provincial.

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

D. Juan Carlos Ortiz García, en representación del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

D.ª Eloísa Martínez Rodríguez, en representación de la Delegación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en materia de protección ciudadana.

D. Juan Carlos Talavera Utiel, Alcalde del Ayuntamiento de Madrigueras

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

**Ponente:** D.ª Teresa Botija Polo.  
Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

**Secretaria:** D.ª Lourdes Alonso Guervós.  
Secretaria Provincial de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

Asisten como invitados D.ª Noelia García Morrás y D. Carlos Blanc Portas, Técnicos del Servicio de Urbanismo.

Inicia la sesión el Sr. Presidente 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 13 de octubre de 2015, era conocida previamente por los asistentes, a quienes se les remitió con anterioridad a la citación, por lo que el Sr. Presidente propone que se evite su lectura, y con la conformidad de todos los asistentes, se aprueba por unanimidad.

**2.- PLANEAMIENTO**

**2.1.- BARRAX. Expte. PL 3/09. 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> Teresa Botija Polo, **ACUERDA** la aprobación definitiva, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37 del TRLOTAU y 136 del RP, del Plan de Ordenación Municipal de Barrax, a excepción del AR-SAU 2, sujeta a las siguientes condiciones:

- a) Estando acreditada la suficiencia y disponibilidad de recursos hídricos para el suelo urbano consolidado del municipio, lo cual legitima la aprobación del POM en los presentes términos, cualquier desarrollo de las nuevas actuaciones urbanizadoras previstas en el Plan necesitará informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar en cuanto a la suficiencia y disponibilidad de recursos hídricos.
- b) Cualquier desarrollo de las nuevas actuaciones urbanizadoras del Plan necesitará autorización previa de vertido por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

Dejar en suspenso la aprobación de la AR-SAU 2 hasta que por parte del Ayuntamiento de Barrax se finalice la tramitación del expediente iniciado por acuerdo plenario de 1 de Octubre de 2015 para resolver, si procede, la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora aprobado sobre dicho ámbito.

Por último, se le recuerda al Ayuntamiento de Barrax la obligación de hacer entrega de dos ejemplares 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 la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento, se devolverá un ejemplar que obrará en el Ayuntamiento de Barrax. El Ayuntamiento deberá publicar íntegramente las normas urbanísticas en el BOP, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 157.1 del RP.

Don Vicente Zafrilla García, representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha manifiesta en este punto su disconformidad con el cierre que se ha trazado para la ronda perimetral del Plan, señalando, por un lado, que el mismo podría plantear conflictos en un futuro al no estar resuelto su encuentro con la carretera CM-3135, y por otro lado, la falta de continuidad de dicha ronda. Doña Noelia García Morrás, Asesora de la Comisión, señala que el Plan se ha informado favorablemente por la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento.

Don Vicente Zafrilla se abstiene en la votación de este punto del orden del día basándose en los argumentos aportados.

**2.2.- SALOBRE. Expte. PL 10/10. PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. Aprobación Definitiva.**

El Sr. Presidente de la Comisión se ausenta en el momento de comenzar este punto

del orden del día.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D.<sup>a</sup> Teresa Botija Polo, ACUERDA, por unanimidad la aprobación definitiva del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salobre de conformidad con lo establecido en los artículos 37 de la LOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento.

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

- La justificación, en base a los resultados del Estudio Hidrológico del PDSU, de la calificación con uso de zona verde de las zonas inundables de los ríos Salobre y Angorrilla, garantizando que ello no supone riesgos incompatibles con dicho uso.
- A la adecuada justificación del cumplimiento del estándar de calidad urbana en SUC (artº 31 TRLOTAU y 21 RP)
- Informe de la Consejería de Cultura sobre el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

#### OBSERVACIONES

Tratamiento de las márgenes de los cauces en tramos urbanos:

- Debe corregirse el límite del SUR tanto en Reolid como en Salobre, pues las zonas verdes correspondientes a los sistemas locales han quedado fuera del mismo, o sea, en suelo rústico, lo que no parece tener sentido.
- A los efectos del cumplimiento de la DA 1ª RSR, en el apartado 1.7.2. MJ deben de justificarse expresamente los criterios seguidos para la delimitación de la banda de zona verde a lo largo del cauce, que nunca deberían de tener menor anchura que la zona de servidumbre del río correspondiente; así como el tratamiento que da el PDSU a las zonas inundables que la afectan a la vista de los resultados del Estudio Hidrológico que forma parte del mismo (cfr. parrº segundo del número 2.2 de la DA). En su caso, complementariamente se introducirán en las normas urbanísticas especificaciones concretas en la regulación de estas zonas que garanticen la eliminación de riesgos incompatibles con la calificación que se les ha dado.
- En los planos de ordenación (OD-1) debería de aportarse un detalle acotado de estas zonas a mayor escala que la actual (1/1.500), ya que ésta no permite apreciar adecuadamente todas estas circunstancias de las que pedimos aquí justificación.

Accesos a zonas verdes:

- Se ha mejorado el acceso desde el interior del casco urbano a la zona verde de nueva creación de Reolid, pero se ha relegado el establecimiento de las alineaciones a un estudio de detalle, lo que no se entiende puesto que ya vienen marcadas en el POM las alineaciones. Consideramos, por tanto, innecesario ese ED.

Accesos a cementerios:

- Falta marcar las alineaciones de los accesos a los cementerios (plano OD-2)

#### JUSTIFICACIÓN DEL ESTÁNDAR DE CALIDAD EN SUELO URBANO CONSOLIDADO (artº 21.1 RP)

- En la memoria informativa, en 5.5.2.2. se ha eliminado el epígrafe que en el ejemplar anterior estaba dedicado a la justificación del "Límite de Edificabilidad Residencial Bruta" y que de hecho se anuncia ahora tanto en la pg. 60 como en la 72, pero no se facilita. Probablemente esta ausencia sea solo una errata. Debe incluirse.
- En lugar de la tabla inferior de la página 39 MJ se introducirá al final del subapartado 1.5.2.2. MJ (pg. 36 ss) un epígrafe dedicado a justificar el cumplimiento de este estándar. La citada tabla no es válida puesto que sigue basándose en el supuesto de que del aprovechamiento objetivo hay que descontar superficies por servicios comunes y usos complementarios dentro de las edificaciones residenciales, lo que no se ajusta al sentido de este estándar, que se establece para metros cuadrados de edificación residencial (es decir, superficie de techo de los edificios residenciales) y no para los metros cuadrados que se destinen exclusivamente a habitación dentro de los edificios residenciales. Se modificará al alza, por tanto, la edificabilidad residencial bruta computable a estos efectos y en caso de excederse el estándar de 10.000 m2/ha se justificará que se cumple la excepción prevista en la legislación urbanística (artº 21.2 RP).

#### JUSTIFICACIÓN DEL ESTÁNDAR DEL SG DE ESPACIOS LIBRES (artº 24.1.e TRLOTAU)

- En el apartado 1.7.2. debe de aclararse de dónde proceden las cifras de aprovechamiento objetivo (AO) que figuran en la primera tabla (pg. 48) y que sirven de base para calcular el estándar.
- En cualquier caso el estudio que aborda el redactor al principio del apartado 1.5.2. MJ (pg 35 al final e inicio de pg. 36 MJ) del porcentaje de superficie no residencial en las zonas de uso residencial, aunque es más claro que el del ejemplar supervisado en fase de Concertación, sigue siendo excesivamente somero, es decir, deficientemente justificado. Debe estar respaldado por una descripción justificada de los tipos que se han utilizado como base, a saber, el tipo de vivienda alineada a vial en casco urbano consolidado y el de vivienda unifamiliar aislada en zonas de expansión.

#### PLANOS DE INFORMACIÓN (artº 2.1.4. NTP-HCDPM)

INF.3 Se diferenciarán en la leyenda los núcleos de carácter rural y los de carácter urbano, según pide la NTP, evitando que se confundan con nombres de parajes, etc. (cfr. el aptdo "5.1.2. Diseminados" MI).

#### MEMORIA JUSTIFICATIVA (artº 2.1.6 NTP-HCDPM)

- Ordenación detallada.- El apartado 2.1.1. de la MJ debe completarse en el sentido indicado en el informe de concertación. Es decir, deben exponerse con claridad los criterios de ordenación que se han seguido en SUC para compatibilizar el respeto por la trama viaria tradicional con las condiciones básicas de accesibilidad. No es suficiente con la referencia que se ha incluido al final de 2.1.1. al análisis incluido en el Estudio de Tráfico y Movilidad. En este último debe incluirse, entre las opciones de la pg. 90, la de plataforma única (o sea, sin aceras).

#### PLANOS DE ORDENACIÓN (artº 2.1.7. NTP-HCDPM)

OE.5 Por coherencia, debe indicarse el trazado de las líneas enterradas de media o alta tensión que llegan a los transformadores urbanos.

#### NORMAS URBANÍSTICAS (artº 2.1.8. NTP-HCDPM)

- Identificación de las determinaciones de ordenación estructural (OE) y detallada (OD).- Las condiciones de volumen en el artículo 53 (condiciones de posición y ocupación... en suelo rústico) debe marcarse como OE y no como OD.
- Regulación de los usos dotacionales en SU (artº 43ss).- No vemos motivo para no limitar la edificabilidad a las construcciones dotacionales, máximo si la altura se está limitando a la de los "usos colindantes" (o sea, a la norma zonal en la que se insertan). Solo para el caso de que se trate de dotaciones que formen parte de los sistemas generales o locales del municipio podría admitirse alguna condición que justificara una edificabilidad algo mayor que el aprovechamiento urbanístico de la norma zonal en la que se inscribe.

Tampoco vemos sentido a establecer aquí usos compatibles; deben eliminarse.

- Se eliminará el párrº 1º en pg. 113 (artº 61.1.2), relativo a implantación de usos industriales. Ya en fase de concertación se observó que este tipo de usos en suelo rústico no urbanizable de especial protección son innecesarios y no se ajustan con el rigor adecuado al artº 12 RP, pudiendo dar lugar a confusión en perjuicio del suelo que se protege.

#### ERRATAS

- No coinciden los valores de la tabla de la pg. 44 MJ con los de las tablas del plano OE-3.
- No se ha entendido la observación que realizamos en relación con el final del primer párrafo del apartado 1.5.2.1 MJ (actual pg. 34, anterior pg. 30). Lo que pedíamos es que se eliminara aquí el término "superficie neta" por inducir a confusión con el concepto legal "superficie neta" del artº 22 RP, que no es de aplicación aquí. El término se ha mantenido y, sin embargo, se ha eliminado la referencia a la ZOU, que es lo que se tenía que haber conservado.
- Tampoco se ha entendido la errata señalada en el apartado 1.1.2.1. Debe recuperarse el anterior punto 9, que no estaba afectado por la errata señalada, y eliminarse del punto 1 la frase "de los posibles trabajadores de la zona industrial" (que no se corresponde con este plan) para sustituirla, por ejemplo, por "de la población del municipio";
- En el Estudio de Sostenibilidad Económica (MJ) no es correcto el total que figura en el cuadro de costes de implantación de sistemas generales (SG). Debe revisarse.

SEGUNDO.- Se acuerda delegar en la Directora Provincial de la Consejería de Fomento, la facultad de levantar la suspensión del acuerdo de aprobación definitiva una vez verificadas por los técnicos competentes del Servicio de Planeamiento las correcciones que se realicen y ordenar la publicación del acuerdo de aprobación definitiva.

Por último, se le recuerda al Ayuntamiento de Salobre, que una vez levantada la suspensión de este acuerdo, deberá hacer entrega de dos ejemplares más en papel del PDSU debidamente diligenciados, dado que uno ya obra en estas dependencias, 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 la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento, se devolverá un ejemplar que obrará en el Ayuntamiento de Salobre para su consulta. El Ayuntamiento deberá publicar íntegramente las normas urbanísticas en el BOP, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 157.1 del RP.

El Sr. Presidente de la Comisión se reincorpora en este momento.

**2.3.- MADRIGUERAS. Expte. 7/15. MODIFICACIÓN NÚM. 1. Plan Parcial Polígono Industrial "Los Villarejos".**

Tras el análisis de la documentación presentada así como de las NN.SS. de Madrigueras y del propio Plan Parcial del Polígono Industrial, se aprecia que la modificación planteada tiene cabida en el modelo definido por el planeamiento municipal por lo que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo **INFORMA FAVORABLEMENTE**, a los efectos previstos en el art. 139 del Decreto 248/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento puesto que las innovaciones introducidas afectan únicamente a la ordenación detallada del planeamiento municipal.

Asimismo, se recuerda al Ayuntamiento de Madrigueras que una vez aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento la modificación propuesta, deberá remitir un ejemplar debidamente diligenciado junto con el Documento de Refundición, a los efectos previstos en el art. 158 del Reglamento de Planeamiento.

**BALAZOTE. Expte. 6/05. . MODIFICACIÓN NÚM. 1. Plan Especial de Reforma Interior de Mejora de la alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-1 "La Huerta".**

Tras el análisis de la documentación presentada así como de las NN.SS. de Balazote y del propio Plan Especial de Reforma Interior de Mejora que forma parte de la alternativa técnica del PAU de la UA-1 LA HUERTA, se aprecia que la modificación planteada tiene cabida en el modelo definido por el planeamiento municipal por lo que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo **INFORMA FAVORABLEMENTE**, a los efectos previstos en el art. 139 en relación con el 141 del Decreto 248/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, puesto que las innovaciones introducidas afectan únicamente a la ordenación detallada del planeamiento municipal.

Asimismo, se recuerda al Ayuntamiento de Balazote que una vez aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento la modificación propuesta, deberá remitir un ejemplar debidamente diligenciado junto con el Documento de Refundición, a los efectos previstos en el art. 158 del Reglamento de Planeamiento.

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

**3.1.- VALDEGANGA. Expte. 30/15. RESTAURANTE Y AMPLIACIÓN VIVIENDA. Pol. 4 parc. 5277. Promotor: Alfonso Abad Arenas.**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D<sup>a</sup>. Teresa Botija Polo, y dado que la actividad cumple según los informes municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y en el planeamiento municipal, Normas Subsidiarias Municipales de Valdeganga, **ACUERDA** por unanimidad que se otorgue la calificación urbanística de la parcela 5277 (antiguas parcelas nº 5038, 5039 y 5040) del polígono 4 del Catastro de Rústica de Valdeganga, modificando la otorgada por acuerdo de la Comisión Provincial de

Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 5 de abril de 2013, para la CONSTRUCCION DE RESTAURANTE Y AMPLIACION DE VIVIENDA, según proyecto de fecha enero de 2015 redactado por el Arquitecto Domiciano López Jiménez, entendiendo el uso como permitido en el artículo 11.4 del Reglamento de Suelo Rústico, y en el artículo 4.3.2. de las Normas Subsidiarias de Valdeganga.

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

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Valdeganga con carácter previo a la resolución del expediente de calificación. Asimismo, se condiciona al cumplimiento de los requisitos impuestos en los informes emitidos, en especial, a los que obran en los informes de la Confederación Hidrográfica del Júcar, y el Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura y a la emisión de informe favorable por la Consejería de Economía, Empresas y Empleo en cuanto a la viabilidad de destinar las construcciones proyectadas al uso de turismo rural.

Asimismo, se deberán observar las conclusiones del Estudio Hidráulico aportado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, y sin perjuicio de lo que pueda determinar el órgano ambiental, se mantiene el plan de reforestación aprobado en la calificación anterior consistente en una replantación total de 8.908,50 m2, equivalentes al 50% de la superficie total de los terrenos, que incluye una plantación perimetral de 182,35 m2, a modo de apantallamiento visual, y el resto de bosquetes.

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3ª del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se propone que se imponga como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de zapatas, soleras y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

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

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

Corresponde al Ayuntamiento de Valdeganga proceder a:

- Comprobar el visado colegial del proyecto técnico presentado puesto que no figura en la documentación aportada.
- Verificar la acreditación de derecho bastante sobre las parcelas objeto de la calificación urbanística que se otorga y comprobar la inscripción registral de la afectación real que implica la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR).
- Comprobar la adecuación de las instalaciones a los condicionantes de los

informes sectoriales solicitados y no emitidos.

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

**3.2.- VILLAMALEA. Expte. 31/15. ACCESO A INSTALACIONES DE CHAMPINTER "PARAJE EL IMPERIO". Pol. 32, Parc. 22, 103, 104, 105, 343, 344 y 346. Pol. 2, Parc. 115. Promotor: Sociedad Cooperativa Champinter.**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D<sup>a</sup>. Teresa Botija Polo, y dado que la actividad cumple según los informes municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y en los establecidos en cuanto a uso en el Plan de Ordenación Municipal de Villamalea, **ACUERDA** por unanimidad que se modifiquen las calificaciones urbanísticas concedidas con fechas 16/07/2013 y 14/03/2014 a las parcelas 23, 103, 104, 105, 343, 344, 346 y 22 del polígono 32 del Catastro de Rústica de Villamalea a efectos de autorizar la obra de ACCESO A LAS INSTALACIONES DE CHAMPINTER EN PARAJE IMPERIO EN EL P.K. 20+340 MARGEN DERECHO DE LA CM -3226, según proyecto de fecha octubre de 2014, visado 03/06/2015, entendiéndose el uso como permitido en los puntos 6.12.7 y 6.13.7 de las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal de Villamalea.

La eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Villamalea con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico.

Dadas las características de las obras de acceso propuesto, no se considera necesario imponer nueva reforestación, manteniéndose lo establecido en las calificaciones otorgadas con fechas 16/07/2013 y 14/03/2014.

Se deberá sujetar la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas, en especial a la autorización concedida por la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento con fecha 19/01/2015

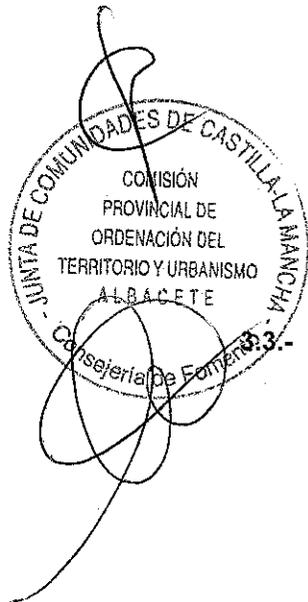
El acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.2º.d) del TRLOTAU.

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 Villamalea proceder a:

- Verificar la acreditación de derecho bastante y comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas catastrales.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (Art. 63.1.2º.d) del TRLOTAU y 17 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 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.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.



**HELLÍN. Expte. 32/15. CONSTRUCCIÓN DE NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA. Pol. 41, parc. 82. Promotor: Modesto Alarcón Palacios.**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D<sup>a</sup>. Teresa Botija Polo, dado que la actuación pretendida cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y en el vigente Plan de Ordenación Municipal de Hellín, **ACUERDA** por unanimidad que se otorgue calificación urbanística a la parcela 82 del polígono 41 del Catastro de Rústica de Hellín, para la CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE ALMACEN AGRICOLA, según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Luis F. Gómez Pardo y visado con fecha 02/03/2015, entendiéndose el uso como permitido en el artículo 7.6.3 de las Normas Urbanísticas del POM de Hellín.

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

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

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

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

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 Hellín 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 obra 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.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras.

**JORQUERA. Expte. 36/15. NAVE DE CERDO PORCINO. Pol. 2, Parc. 136, 139, 141 Y 145. Promotor: Adolfina Collados García.**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D<sup>a</sup>. Teresa Botija Polo y dado que las actividades que se pretenden implantar cumplen según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y en el vigente Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Jorquera, **ACUERDA** por unanimidad el otorgamiento de la calificación urbanística de las parcelas 136, 139, 141 y 145 del polígono 2 del Catastro de Rústica de Jorquera, para la CONSTRUCCIÓN DE NAVE DE CEBO DE PORCINO, según proyecto elaborado por el Ingeniero Técnico Agrícola, D. Jesualdo Sánchez Cuerda, entendiendo que el uso no está prohibido por el Plan de Delimitación de Suelo de Jorquera.

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 resolución del expediente se sujetará a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas, especialmente a lo dispuesto en la Resolución de 25/02/2015 de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental sobre Declaración de Impacto Ambiental

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).

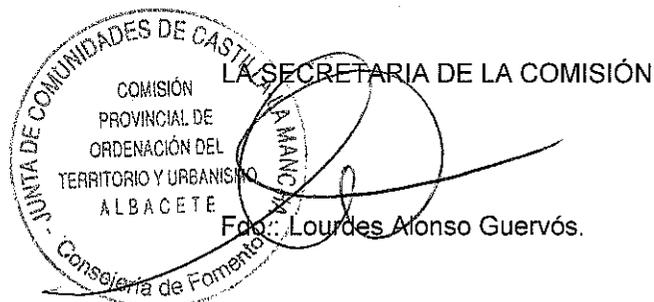
Corresponde al Ayuntamiento de Jorquera proceder a:

- Comprobar el visado colegial del proyecto técnico presentado puesto que no figura en la documentación aportada
- 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.
- 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. Asimismo, deberá comprobar que la nave respeta el retranqueo de 15 metros al eje del camino.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal.

#### 6.- RUEGOS Y PREGUNTAS

No se formulan.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión, siendo las 11:45 horas, cuyo desarrollo se refleja en la presente acta de la que como Secretaria doy fe.



VP Bº

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO

Fdo.: José Antonio Carrillo Morente