

En Albacete, siendo las 10:02 horas del día 27 de julio de 2012, 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:

Presidente: D. Isidro Javier Zapata Romero
Director General de Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial.

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

Vocales: D. Abelardo Gálvez Moreno, en representación de la Diputación Provincial de Albacete.

D. Jose Miguel Villaescusa García-Quijada, en representación del Servicio Periférico de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en Albacete, en materia de educación.

D.^a M.^a Carmen Montenegro Jiménez, en representación del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento en Albacete, en materia de industria.

D. Alfonso Alcantud Abellán, en representación del Servicio Periférico de la Consejería de Agricultura, en materia de medio ambiente.

D. Miguel Angel Moraleta Sánchez, en representación de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.

D. Isidoro B. Picazo Valera, en representación de la Administración General del Estado.

D. Vicente Zafrilla García, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

D. Antonio Fernández-Pacheco López, del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

D. Raúl E. Sánchez Guerra, en representación del Servicio Periférico de Sanidad y Asuntos Sociales (en materia de Sanidad).

D. Francisco Servet Cano, en representación del Servicio Periférico de Sanidad y Asuntos Sociales (en materia de Asuntos Sociales).

D. Antonio Molina Lajara, en representación de la Delegación de La Junta de Comunidades de Castilla La Mancha en Albacete.

D.^a Antonia Moreno González, en representación del Gabinete Jurídico.



Ponentes: D.^a Gemma Martínez Blanco.
Jefa de Servicio de Planeamiento del Servicio Periférico de la
Consejería de Fomento en Albacete.

Secretario: D. María José Muñoz Muñoz
Jefa Sección de Contratación, Expropiaciones y Asuntos Jurídicos.
Actúa por ausencia de la Secretaria Provincial del Servicio Periférico
de la Consejería de Fomento en Albacete.

Asiste como invitado : D. Luis Garijo Alonso, en representación de la Confederación Hidrográfica del Júcar. Así mismo, se hace constar que D. Antonio Fernández-Pacheco López, abandona la Sala antes de tratar el punto 1º del Orden del Día, ausentándose para el resto de la sesión.

Inicia la sesión el Sr. Presidente de la Comisión, y a continuación se pasó al examen del siguiente Orden del Día:

LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR

El Acta de la sesión anterior, celebrada el día 28 de junio de 2012, 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.- Planes de Ordenación Municipal.

SAN PEDRO. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. Expte. PL 1/08. Aprobación Definitiva.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe de la Ponente D.^a Gemma Martínez Blanco y contando con la asistencia, con voz pero sin voto, de D. Luis Garijo Alonso, representante de la Confederación Hidrográfica del Júcar, quien se ratifica en todos los extremos contemplados en el Informe de la Confederación de 17 de noviembre de 2.010, ACUERDA por unanimidad de sus miembros, la aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal de San Pedro, 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 185.000 m³/año necesitará informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar, condición que deberá figurar en las fichas de la Unidad de Actuación de suelo urbano no consolidado y de cada área de reparto de suelo urbanizable.

b) Cualquier desarrollo de las nuevas actuaciones urbanizadoras del Plan necesitará autorización previa de vertido por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar o la terminación de las depuradoras en proyecto.

c) El cambio de régimen de los suelos urbanos que actualmente quedan fuera de ordenación por encontrarse en zona inundable y el desarrollo urbanístico de los Sectores

afectados igualmente por dicha zona inundable quedará condicionado a que se acredite, una vez realizadas las obras de encauzamiento del Río Quéjola, que no existe afección al régimen de corrientes ni a terceros y se emita informe favorable en tal sentido por la Confederación Hidrográfica del Júcar, tal y como prevé el artículo 30.1 del Doc. 5 "Normas Urbanísticas".

Por último, se le recuerda al Ayuntamiento de San Pedro la obligación de hacer entrega de **dos ejemplares** más del POM debidamente diligenciados, dado que uno ya obra en estas dependencias, según previene el artículo 3.2 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 San Pedro, y en ese momento el Ayuntamiento procederá a la publicación de las normas urbanísticas en el BOP.

3.- Calificaciones Urbanísticas en Suelo Rústico.

3.1. CHINCHILLA: Expte. Sr 14/12. LEGALIZACIÓN NAVE AGRÍCOLA. Pol 43, Parc 10. Promotor: Servicio de contratas rústicas e industriales, S.L.



La Comisión, visto el informe de la Ponente D.^a Gemma Martínez Blanco, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU), y dado que la actividad que se pretende legalizar cumple, según los informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y los establecidos en cuanto a uso en el Plan de Ordenación Municipal de Chinchilla de Montearagón, ACUERDA por unanimidad otorgar la calificación urbanística de la parcela 10 del polígono 43 del Catastro de Rústica de Chinchilla de Montearagón, para la legalización de una nave agrícola, según proyecto visado con fecha 25/03/2011 y anexo de 10/07/2012, entendiéndose el uso como permitido en el punto 3.2.2.3, Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural SRP-AN, del Plan de Ordenación Municipal de Chinchilla de Montearagón.

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 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.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, los usos vinculados al sector primario no están sujetos a replantación compensatoria. Sin embargo, el informe de 10/10/2011, del Servicio Periférico de Albacete de la Consejería de Agricultura impone una superficie a replantar equivalente al doble de la superficie explanada para la ejecución de la nave. Se propone que imponer como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de zapatas, soleras y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez

caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

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.

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 Chinchilla de Montearagón 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).

- 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.

- Completar la tramitación del expediente de legalización y, en su caso, incoar el oportuno expediente sancionador.

3.2.- **MASEGOSO, Expte SR 16/12. INSTALACIÓN SONDEO EXTRACCIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS "SIERRA JARDÍN". Pol. 12, Parc. 50037, 1008, 1007, 1006, 1003 y 43. Promotora: Aquadeus**

La Comisión, visto el informe de la Ponente D.ª Gemma Martínez Blanco, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y dado que la actividad cumple, según los informes municipales, con lo establecido en la legislación autonómica y las condiciones de las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Albacete, dado que Masegoso carece de planeamiento urbanístico propio ACUERDA por unanimidad el otorgamiento de la calificación urbanística a las parcelas 50037, 1008, 1007, 1006, 1003 y 43 del polígono 12 del Catastro de Rústica de Masegoso, para la instalación de un sondeo de extracción de aguas subterráneas, según proyecto visado con fecha 22/02/2012 y anexo de 14/03/2012, entendiendo el uso como permitido en el punto 4.1.2, de las NNSS Provinciales.

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 Masegoso con carácter previo a la concesión de la licencia, de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico. Expresamente se deberá verificar que la Confederación Hidrográfica del Júcar ha otorgado la necesaria concesión de aguas subterráneas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, y la Resolución de 07/03/2011 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, se deberá restaurar una zona en la ribera derecha del Río Arquillo, de 1,5 Ha, sujeta a las condiciones contempladas en la medida tercera de la Resolución. Asimismo se propone imponer como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de zapatas, soleras y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

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.

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 Masegoso 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).

- 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.

- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal.

A solicitud de D. Luis Garjo Alonso, en representación de la Confederación Hidrográfica del Júcar, se hace constar en Acta que el mencionado Organismo no es competente para otorgamiento de la concesión de aguas subterráneas en el caso que nos ocupa, embotellado de agua mineral.

Ruegos y Preguntas

No se formulan.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión, siendo las 10:40 horas, cuyo desarrollo se refleja en la presente acta de la que como Secretaria doy fe.



LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo.: María José Muñoz Muñoz



Vº Bº

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA, URBANISMO
Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Fdo.: Isidro Javier Zapata Romero.