

En Albacete, siendo las 10:10 horas del día 7 de noviembre de 2013, 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.

Vocales:

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

D.ª Ana Isabel González Ochoa, en representación de la Delegación Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en Albacete, en materia de protección ciudadana.

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. Antonio Fernández-Pacheco López, en representación del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

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

D. José Garijo Alonso, en representación del Servicio Periférico de la Consejería de Agricultura, en materia de agricultura.

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

D.ª Yolanda García Martínez, experta en materia de urbanismo.

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

D.ª Mª Teresa Rico Sánchez, en representación del Servicio Periférico de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de cultura.

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

D. Francisco Servet Cano, en representación del Servicio Periférico de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales

Ponente:

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

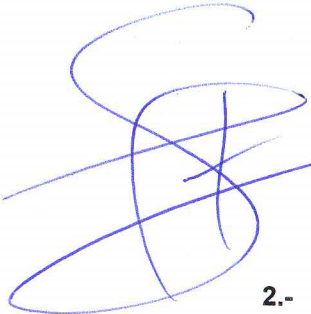
Secretaria:

D.ª Teresa Botija Polo.
Secretaria Provincial del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento en Albacete.



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 16 de julio de 2013, era conocida previamente por los asistentes, a quienes se les remitió con anterioridad a la citación. La Secretaria Provincial hace constar que en el punto 4.6 del citado acta, relativo a la calificación urbanística de una instalación de ganado ovino en régimen semiextensivo en El Balletero, hubo un error en el nombre del promotor, se puso Mariano Munera Agropecuaria Mirones, S.L. y debía decir MORENO MUNUERA AGROPECUARIA MIRONES, S.L. Hecha la corrección, 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.- **ALCADOZO. Expte. PL 4/13. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe de la ponente Dª Gemma Martínez Blanco, vistas las consideraciones que en él se contienen y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo y en el artículo 152 del Reglamento de Planeamiento, ACUERDA por unanimidad (con la abstención de D. Antonio Fernández-Pacheco López):

PRIMERO: La aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Alcadozo, de acuerdo con el artículo 39 del TRLOTAU y 152 del RP, concretamente el art. 5.2.28 de las Normas Urbanísticas relativas a "Retranqueos a linderos y caminos de las construcciones vinculadas al uso de vivienda familiar en Suelo No Urbanizable".

SEGUNDO: Recordar al Ayuntamiento de Alcadozo que, en aplicación del artículo 157 del RP y el 70.0 de la Ley de Bases de Régimen Local, el Ayuntamiento deberá publicar en el Boletín Oficial de la Provincia **el presente acuerdo de Aprobación Definitiva**, así como la Normativa Urbanística íntegra que proceda; correspondiéndole a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la publicación íntegra del presente acuerdo en el Diario Oficial de Castilla La Mancha.

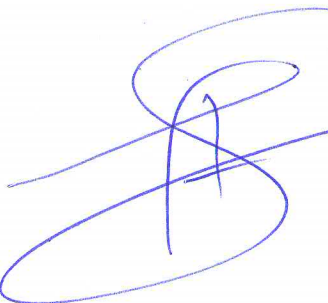
D. Antonio Fernández-Pacheco López, se abstiene en la votación de este punto. Además quiere hacer constar que la Comisión debe velar por restringir las modificaciones de las Normas Subsidiarias anteriores al TRLOTAU, elaborando unas directrices genéricas para potenciar el urbanismo en Castilla-La Mancha, con el fin de conseguir la aprobación de planes ajustados a la legislación actual, y no limitarse a la aprobación de modificaciones.

El Presidente de la Comisión puntualiza que es importante que los Ayuntamientos vayan haciendo modificaciones, aunque sean pequeñas, ya que es una forma de que los municipios le pierdan el miedo al urbanismo, así como de evitar que acaben autorizándose proyectos que podrían no estar sujetos a la normativa vigente. Además, con las modificaciones de planeamiento, en algunos casos, se evita el abandono de iniciativas por parte de los promotores con lo que ello supone.



3.- PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

3.1.- LA HERRERA. Expte. PAU 4/13. PAU UA-1, SECTOR 1, AR-10. Promotor: Ayuntamiento de La Herrera.



La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D.ª Gemma Martínez Blanco, ACUERDA por unanimidad (con la abstención de D. Antonio Fernández-Pacheco López, ya que al tratar este punto abandona la Sala de Juntas, por ser el redactor del proyecto), la emisión del informe preceptivo, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 81.4 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU.

En cualquier caso, el informe preceptivo ahora emitido, habrá de entenderse condicionado al complemento y subsanación, con anterioridad a la aprobación del PAU por parte del Ayuntamiento-Pleno, de las siguientes deficiencias:

- 
- No ha quedado debidamente justificada la suficiencia de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y depuración existentes,... Por ello, los informes municipales de fecha 18/10/2013 emitidos en este sentido, deberán ampliarse con una justificación técnica que avale la afirmación contenida en los mismos, recogiendo una somera descripción del estado actual de las infraestructuras, capacidad de las mismas, incremento de demanda que supondrá el PAU,... Así mismo, se corregirá el PAU, tal y como señala el Ayuntamiento de La Herrera, en lo que respecta a que la actual EDAR está fuera de uso.
 - Así mismo, tampoco ha quedado acreditada la disponibilidad y suficiencia de electricidad, ya que en la documentación aportada tan solo consta una descripción de las obras a realizar, desconociendo si las mismas han sido aceptadas por la compañía distribuidora de la zona.
 - Según previene el artículo 110.2.c) del TRLOTAU, el Proyecto de Mejora de Infraestructuras Urbanas aportado, se considerará parte integrante del PAU, tanto en sus determinaciones técnicas, como en su presupuesto, ya que las obras de conexión de infraestructuras que contempla forman parte de la actuación urbanizadora.
 - Se corregirán los defectos advertidos en la Proposición Jurídico-Económica, a saber: se incorporará un Anexo con los compromisos asumidos por los propietarios de los terrenos afectados; y se corregirá la afirmación contenida en la página 13 y que es contraria al tenor literal de los artículos 118.1 a) del TRLOTAU y 106.1 a) del RAE (*"Los costes del PAU deben ser soportados en su totalidad por la propiedad del suelo"*).
 - Por último, el Ayuntamiento de La Herrera deberá tener en cuenta los condicionantes señalados tanto en los informes ya emitidos por las diferentes administraciones afectadas, como en los informes que faltan por emitir, destacando las prescripciones señaladas en la Resolución de 3 de junio de 2013, de los Servicios Periféricos de Agricultura, sobre la evaluación ambiental del proyecto. Así mismo, se señala que, según previene el artículo 25.4 de la vigente Ley de Aguas, el informe solicitado a la Confederación Hidrográfica del Tajo, referente a la posible afección del Trasvase Tajo-Segura, se entenderá desfavorable, lo que deberá ser tenido en cuenta por el Ayuntamiento de La Herrera. No obstante, dado que existe informe favorable al POM de esta Confederación de fecha 24/11/2008, y teniendo en cuenta que el PAU asume la ordenación prevista en el POM, es presumible que el informe que emita esta administración contenga un pronunciamiento favorable.

Las subsanaciones y complementos que se señalan, deberán justificarse cuando se solicite el Registro e Inscripción del PAU ahora informado preceptivamente.



D. Vicente Zafrilla García, representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha pregunta qué ocurriría si la Fase 6 (zonas verdes) del PAU se desarrolla al final y el polígono no se termina. El Presidente de la Comisión le responde que la Unidad de Actuación es única y se compone de seis fases y el Ayuntamiento debe cumplir con todas las fases en el plazo establecido en el PAU.

Vuelve a intervenir y pregunta que si en lugar de un Ayuntamiento fuese un particular ocurriría lo mismo y el Presidente de la Comisión le contesta que sí.

4.- CALIFICACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO

4.1.- FUENTE ÁLAMO.- Expte. SR 23/12. LEGALIZACIÓN NAVE AGRÍCOLA Y Balsa. Pol. 11, Parcela 916, 913, 1.077 y 1.013. Promotor: M^a Trinidad Cuesta Abellán.

La Comisión, de acuerdo con el informe y la exposición realizada por la ponente D^a Gemma Martínez Blanco, y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, ACUERDA, por unanimidad:

PRIMERO: Denegar la calificación urbanística solicitada por D.^a María Trinidad Cuesta Abellán para las parcelas 916, 913, 1077 y 1013 del polígono 11 del catastro de rústica del término municipal de Fuente Álamo para la Legalización de Nave-Almacén Agrícola, por incumplimiento del art. 10.b.2 del RSR, debido a que la construcción se encuentra situada a una distancia menor de 200 metros del límite del suelo urbano o urbanizable, en concreto a unos 110 metros aproximadamente del suelo urbano industrial (U.4), comprobación realizada en el plano nº 2 de Clasificación y Calificación de Suelo Urbano del POM de Fuente Álamo.

SEGUNDO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.10.b) del RSR, el Ayuntamiento deberá denegar la licencia y proceder al archivo del procedimiento.

TERCERO: Así mismo, en virtud de lo dispuesto en el Capítulo V del Título VII del TRLOTAU, el Ayuntamiento de Fuente Álamo debería proceder a incoar el correspondiente expediente sancionador, por presunta infracción urbanística al estar ejecutada la construcción.

4.2.- FUENTE ÁLAMO.- Expte. SR 24/12. LEGALIZACIÓN DE CASETA DE APEROS Y ALJIBE. Pol. 32, Parcelas 493 y 484. Promotor: Anselmo Martínez Lozano.

La Comisión, de acuerdo con el informe y la exposición realizada por la ponente D^a Gemma Martínez Blanco, y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, ACUERDA, por unanimidad:

PRIMERO: Denegar la calificación urbanística solicitada por D. Anselmo Martínez Lozano para las parcelas 493 y 484 del polígono 12 del catastro de rústica del término municipal de Fuente Álamo para la Legalización de caseta de aperos y aljibe de recogida de aguas, por incumplimiento del art. 10.b.2 del RSR, debido a que la construcción se encuentra situada a una distancia menor de 200 metros del límite del suelo urbano o urbanizable, en concreto a unos 140 metros aproximadamente de la Unidad de Actuación 23, comprobación realizada en los planos nº 3 y 6 de Clasificación y Calificación de Suelo Urbano del POM de Fuente Álamo.

SEGUNDO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.10.b) del RSR, el Ayuntamiento deberá denegar la licencia y proceder al archivo del procedimiento.



TERCERO: Así mismo, en virtud de lo dispuesto en el Capítulo V del Título VII del TRLOTAU, el Ayuntamiento de Fuente Álamo debería proceder a incoar el correspondiente expediente sancionador, por presunta infracción urbanística al estar ejecutada la construcción.

Pregunta D^a Yolanda García Martínez, experta en materia de urbanismo, si se puede acceder al criterio de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial sobre la interpretación del art. 10 del RSR, aludido por la ponente en su informe. La ponente apunta que al tratarse de un informe y no de una Circular, no se ha dado difusión a los Ayuntamientos. No obstante, añade que se podrá acceder al presente acuerdo de la Comisión, cuando se haga público, que en definitiva se ha dictado en base a ese criterio.

4.3.- **VILLAMALEA.- Expte. SR 31/12. PUNTO DE AGUA PARA LUCHA CONTRA INCENDIOS. Pol. 23, Parcela 212. Promotor: Mercedes Núñez Navarro.**

La Comisión, visto el informe de la ponente D^a Gemma Martínez Blanco, y dado que la actividad que se pretende implantar cumple con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica, ACUERDA, por unanimidad, el otorgamiento de la calificación urbanística de la parcela 212 del polígono 23 del Catastro de Rústica de Villamalea, para la construcción de un punto de agua para lucha contra incendios, según proyecto visado con fecha 28/12/2010; entendiéndose el uso como permitido de conformidad con la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha (art. 42.2), y con las Normas Urbanísticas del POM (clave 51, apartado 6.11.7).

De acuerdo con lo establecido en el art. 38.1.3º RSR, al término del uso o actividad y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación urbanística, se procederá a su desmantelamiento y reposición al estado original.

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, de conformidad con lo establecido en el art. 43.9, párrafo segundo, del Reglamento de Suelo Rústico. Así, cabe llamar la atención sobre el informe de la **Confederación Hidrográfica del Júcar**, de fecha 19/09/2012, que no se pronuncia sobre la existencia o inexistencia de recursos porque para ello precisa la aportación de datos relativos al volumen de consumo previsto en cómputo anual, lo que deberá ser tenido en cuenta por ese Ayuntamiento antes de otorgar la licencia, ya que no ha quedado acreditada la suficiencia de recursos hídricos.

La calificación urbanística no será eficaz mientras no se haya prestado la garantía a la que se refiere el artículo 63.1.2º.d) del TRLOTAU y 17.d) del RSR.

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

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 y 17.e) del RSR)

Corresponde al Ayuntamiento de Villamalea 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.
- Fijar en la resolución municipal de otorgamiento de la licencia el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, conforme a lo establecido en el artículo 33 del RSR.

4.4.- POZO CAÑADA.- Expte. SR 04/13. LAMT 20 KV S/C CIERRE DE LÍNEAS "EL CHORTAL". Pol. 122, Parcelas 210, 211, 233, 289, 552, 553 y 9071. Promotor: Iberdrola Distribución Eléctrica, SAU.

La Comisión, visto el informe de la ponente D.ª Gemma Martínez Blanco, y dado que la actividad que se pretende implantar cumple, según los informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y los establecidos en cuanto al uso por el Plan General de Ordenación Urbana de Albacete (en el ámbito de Pozocañada), ACUERDA, por unanimidad, el otorgamiento de la calificación urbanística de la parcelas 289, 233, 552, 553, 210, 211, y 9.072 del polígono 12 del Catastro de Rústica de Pozo-Cañada, para la instalación de una línea aérea de media tensión de 20 kW ("LAMT 20 KV S/C CIERRE DE LINEAS "EL CHORTAL", DESDE CT RECICLAJES POZO CAÑADA HASTA CT AYTO ALBACETE CEMA"), según proyecto visado con fecha 26/12/2011 entendiendo el uso como permitido en los puntos 3.4.3 y 3.4.12. del PGOU de Albacete.

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 Pozo-Cañada, 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.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico se propone, como PLAN DE RESTAURACIÓN para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados, el desmantelamiento total, incluida la eliminación de zapatas, soleras y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo y la reposición de los terrenos a determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirva de soporte.

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 Pozo Cañada 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.
- Fijar el importe a satisfacer en concepto de canon de acuerdo con el art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico.

4.5.- **ONTUR.- Expte. SR 18/13. LEGALIZACIÓN DE BODEGA, ALMAZARA E INSTALACIÓN DE REGADÍO. Pol. 4, Parcela 185, 189, 197, 201 y C/ Diseminados 256. Promotor: Pío del Ramo Núñez.**

La Comisión, visto el informe de la ponente Dª Gemma Martínez Blanco, 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 las Normas Subsidiarias de Ontur, ACUERDA, por unanimidad, que se otorgue la calificación urbanística a las parcelas 185, 189, 197, 201 y Diseminados 256 del Polígono 4 (actualmente agrupadas en la parcela 185 Polígono 4) del Catastro de Rústica de Ontur para la ***Legalización de la actividad de bodega, almazara y almacenamiento de material para mantenimiento de regadío***, según proyecto de fecha Noviembre de 2012, visado con fecha 20/12/2012, entendiéndose el uso como permitido en el artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico, y en el punto 5.2.2 de las Normas Urbanísticas de Ontur.

La presente calificación se refiere a la legalización de las actividades mencionadas, no a la legalización de las construcciones, que permanecen en régimen de fuera de ordenación por incompatibilidad sobrevenida con la normativa de retranqueos establecidas por las Normas Subsidiarias de Ontur, si bien contaban con licencia de obras nº 35/1988 según certificado de la Secretaría del Ayuntamiento y puesto que esta permitido el uso de edificaciones en situación de fuera de ordenación por el art. 2.2.11 de las Normas Urbanísticas de Ontur de acuerdo con el informe del Técnico Municipal.

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 Ontur 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.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo, se deberá llevar a cabo una replantación equivalente al 50% de la superficie ocupada con

- Acta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 7 de noviembre de 2013 -

edificaciones, es decir, 1.080 m², disponiendo una barrera alrededor de la instalación, formada por especies arbóreas autóctonas, p.e. pino carrasco, piñonero, 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 tupirse con arbustos autóctonos de porte medio y bajo. La barrera deberá plantarse con independencia de la superficie que ocupe y su superficie computará a efectos de la replantación compensatoria, por lo que, si procediese, el resto de replantación se realizará dentro de la misma parcela.

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.

Se deberá sujetar la ejecución del proyecto 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 Ontur proceder a:

- Comprobar el efectivo cumplimiento de la repoblación fijada, debiendo comunicarlo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- 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 actividad.
- Tratándose de un expediente de legalización, corresponde al Ayuntamiento de Ontur iniciar, en su caso, el correspondiente expediente sancionador de conformidad con el art. 178.5 TRLOTAU, así como exigir las indemnizaciones que procedan.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.



4.6.- EL BONILLO.- Expte. SR 19/13. LSMT 20 KV S/C NUEVA ALIMENTACIÓN VÍA LAMINIA. Pol. 119, Parcela 44 e). Promotor: Iberdrola Distribución, SAU.

La Comisión, visto el informe de la ponente D^a Gemma Martínez Blanco, dado que la actividad que se pretende implantar cumple con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica, ACUERDA, por unanimidad, el otorgamiento de la calificación urbanística de la parcela 44, e) del polígono 119 del Catastro de Rústica de El Bonillo, para la **instalación de una línea subterránea de media tensión de 20 KW (LSMT 20 KV S/C NUEVA ALIMENTACIÓN VÍA LAMINIA)**, según proyecto visado con fecha 21 de agosto de 2012 y 18 de febrero de 2013; entendiéndose el uso como permitido de conformidad con el art. 56 en relación con el anejo 2, punto 9 de La Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza, y el punto 4.1.2.2. de las Normas Subsidiarias de la provincia de Albacete, (BOP 2/10/1988).

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1.3º) del Reglamento de Suelo Rústico, se propone como PLAN DE RESTAURACIÓN para la corrección de los efectos derivados de los usos desarrollados, que al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue, se procederá a su desmantelamiento total, incluida cualquier obra o instalación ejecutada en el subsuelo.

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 El Bonillo, 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.

La calificación urbanística no será eficaz mientras no se haya prestado la garantía a la que se refiere el artículo 63.1.2º.d) del TRLOTAU y 17.d) del RSR.

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

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 y 17.e) del RSR).

Corresponde al Ayuntamiento de El Bonillo 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.
- Fijar el importe a satisfacer en concepto de canon de acuerdo con el art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico.

4.7.- NERPIO.- Expte. SR 24/13. NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA. Pol. 32, Parcela 76. Promotor: Benito Gómez Martínez.

La Comisión, visto el informe de la ponente D^a Gemma Martínez Blanco, dado que la construcción que se pretende realizar cumple, según informe técnico municipal, con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y los requerimientos establecidos en las Normas Subsidiarias de Nerpio, ACUERDA, por unanimidad, el otorgamiento de la calificación urbanística de la parcela 76 del polígono 32 del Catastro de Rústica de Nerpio, para la construcción de una nave, según proyecto redactado por el ingeniero técnico agrícola Ramón Brígido García, visado con fecha 03/05/2011.

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 Nerpio 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. En este punto, se advierte que no se aporta informe del Servicio de Patrimonio del SP de Educación, Cultura y Deportes.

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 Nerpio proceder a:

- 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.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal.

5.- ACTIVIDADES PROVISIONALES

5.1.- POZOHONDO.- AP 03/13. INSTALACIÓN CARPA ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE MAQUINARIA INDUSTRIAL. Pol. 11, Parcela 41. Promotor: Antonio Alfaro Verdú (Hielo Cubinava, S.L.)

La Comisión, visto el informe de la ponente D^a Gemma Martínez Blanco, ACUERDA, por unanimidad, la emisión de informe favorable a la instalación provisional de una carpa para almacenamiento temporal de maquinaria industrial, de acuerdo con el

- Acta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 7 de noviembre de 2013 -



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

Proyecto Visado nº 130768 de fecha 19.04.2013 y con las modificaciones introducidas en el mismo en el Anexo Visado nº 130768 de fecha 20.08.2013, en la Parcela 41 del Polígono 11, del catastro de rústica de Nava de Abajo - Pozohondo, al cumplirse las condiciones de los artículos 172 TRLOTAU y 18 RDU, debiendo el Ayuntamiento de Pozohondo, con carácter previo a la concesión de la correspondiente autorización, recabar, en su caso, el resto de autorizaciones o informes que la normativa aplicable exija al respecto, así como verificar el cumplimiento de los condicionados que constan en los informes municipales y sectoriales ya emitidos.

Respecto al plazo, se advierte al Ayuntamiento de Pozohondo que, mientras en la Memoria justificativa urbanística se hace alusión a la necesidad de almacenaje *"en tanto pase la campaña de verano"*, en el Anexo al proyecto redactado en agosto de 2013 (nº visado 130768 de fecha 20/08/2013), se señala que *"la carpa tiene previsto un periodo máximo de instalación de 3 años"*, lo que deberá ser tenido en cuenta en el momento de establecer el plazo de concesión de la licencia.

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

6.- RUEGOS Y PREGUNTAS

D. Antonio Fernández-Pacheco López quiere hacer constar es imprescindible que se potencie que los Ayuntamientos se doten de planeamiento adaptado al TRLOTAU, ya que todavía quedan muchos municipios, algunos además con cierta entidad, sin planeamiento o con normas muy antiguas, que además ni se plantean iniciar los trabajos de redacción de un nuevo planeamiento.

El Presidente de la Comisión responde que está de acuerdo con esa reflexión, pero que hay que intentar conjugar el planeamiento con el cumplimiento de otras normativas, y procurar que no se aproveche la tramitación de los planes por parte de los municipios para conseguir un cumplimiento minucioso de la normativa competencia de otras administraciones, porque con ello, a veces, lo que se consigue es sobrecargar la ardua tarea que ya supone la tramitación de una Plan y en definitiva su abandono por los Ayuntamientos.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión, siendo las 11:25 horas, cuyo desarrollo se refleja en la presente acta de la que como Secretaria doy fe.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo. Teresa Botija Polo.

VºBº

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA,
URBANISMO Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Fdo.: Isidro Javier Zapata Romero.