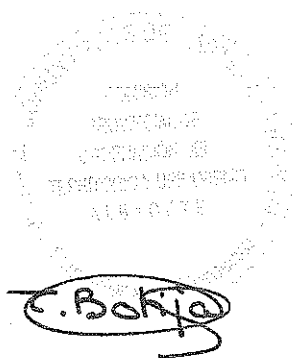


En Albacete, siendo las 10:15 horas del día 14 de marzo de 2014, se reúne, en segunda convocatoria, en la Sala de Juntas del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento en Albacete, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, contando con los siguientes asistentes:

- 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.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. Miguel Ángel Moraleda Sánchez, en representación de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.
- D.ª M.ª Carmen Montenegro Jiménez, en representación del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento, en materia de industria.
- 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. Juan Carlos Talavera Utiel, en representación de la Federación de Municipios y Provincias.
- D. Manuel Pedro Sánchez García, experto en materia de urbanismo.
- D. José Miguel Villaescusa García-Quijada, en representación del Servicio Periférico de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de educación.
- D.ª M.ª Teresa Rico Sánchez, en representación del Servicio Periférico de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de patrimonio.
- D. Francisco Servet Cano, en representación del Servicio Periférico de Sanidad y Asuntos Sociales.
- Gabinete Jurídico:** D.ª Antonia Moreno González.
- 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 19 de diciembre de 2013, 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.- CALIFICACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO.

2.1.- CHINCHILLA.- Expte. SR 20/11. LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIÓN DE PLANTA DE ENVASADO DE ACEITE. Pol. 63, Parcela 40. Promotor: Servicio de Contratas Rústicas e Industriales, S.L.

La Comisión, visto el informe de la ponente D.ª 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 requerimientos establecidos en el Plan de Ordenación Municipal de Chinchilla de Montearagón, ACUERDA, por unanimidad, el otorgamiento de la calificación urbanística de la parcela 40 del polígono 63 del Catastro de Rústica de Chinchilla de Montearagón, para la **legalización de las construcciones existentes (bodega y nave agrícola de altura superior a 6 metros) y para la instalación de una planta de envasado de aceite**, según los proyectos obrantes en el expediente, visados con fechas 19/10/2010 y 02/02/2011 y anexo de febrero de 2012, entendiendo el uso como permitido en el Título II, punto 2.1.1 del Plan de Ordenación Municipal de Chinchilla de Montearagón.

Esta calificación deja sin efecto la concedida, por error en el proyecto técnico, a la parcela 41 del polígono 63, en virtud de acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión de 27/06/2003. Por tanto, con carácter previo a la concesión de licencia, el Ayuntamiento deberá anular o caducar la licencia concedida con fecha 5/09/2003.

De conformidad con el art. 64.1 TRLOTAU y art. 37.1 del RSR se concede calificación urbanística para la legalización de Bodega y de la Nave Agrícola de altura superior a 6 metros, así como para la instalación de la planta de envasado de aceite. La legalización del resto de construcciones, en caso de ser procedente, únicamente requerirá licencia municipal.

La superficie mínima vinculada a las construcciones cuya calificación se otorga será de 79.293,60 m², sin perjuicio de la que deba vincularse al resto de edificaciones cuya legalización se pretenda, lo que será señalado en la licencia 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 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.

Asimismo, se condiciona a que por parte del promotor se acredite ante el Ayuntamiento la concesión de recursos hídricos para los usos que se pretenden implantar o legalizar u obtenga de la Confederación Hidrográfica del Júcar la autorización del cambio de uso de las concesiones de aprovechamiento de agua para riego de la que actualmente es titular.

De acuerdo con el artículo 38 RSR se aprueba el plan de reforestación propuesto por el promotor de una superficie de 25.000 m² en la misma parcela. En cualquier caso se utilizarán especies autóctonas de bajas demandas hídricas y se planificará el mantenimiento de la replantación (podas, binas, abonado, riegos, reposición de marras, mantenimiento de alcorques, etc) hasta que quede consolidado el 80% de la planta.

Se propone imponer como plan de restauración, en relación con las actividades industriales (bodega y envasadora de aceite), 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 Chinchilla de Montearagón 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.
- Fijar el canon en relación con los usos industriales, 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. Se advierte que, de acuerdo con el artículo 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, no podrán autorizarse obras, instalaciones o plantaciones en los espacios y zonas señalados sin previa resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad

Aérea. (D.A. 2ª Real Decreto 328/2011).

- 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.

2.2.- YESTE.- Expte. SR 02/13. LEGALIZACIÓN COMPLEJO TURÍSTICO DE SIETE CABAÑAS RURALES. Pol. 61, Parcela 88. Promotor: José Luis Martínez Simón.

La Comisión, visto el informe de la ponente D.ª Gemma Martínez Blanco, 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 Yeste, ACUERDA, por unanimidad, que se otorgue la calificación urbanística de la parcela 88 del polígono 61 del Catastro de Rústica de Yeste, para la legalización de Complejo de Turismo Rural compuesto de Siete Casas Rurales, según proyecto redactado por el Arquitecto Fco. J. Marqueño Ortega.

El uso se entiende permitido en el artículo 87.4.6 de las Normas Subsidiarias de Yeste en atención al interés social que para el Ayuntamiento tiene la citada construcción, tal y como corroboró el Pleno mediante acuerdo de fecha 13/02/2014.

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 lo hayan emitido así como al cumplimiento de los condicionantes establecidos en los informes que obran en el expediente, especialmente, la Resolución de 17 de mayo de 2007 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Yeste con carácter previo al otorgamiento de las licencias municipales. Asimismo, se deberá obtener autorización de apertura por parte de la Consejería de Empleo y Economía para aquellas Casas Rurales, en caso de que alguna carezca de ella.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se propone la replantación de una superficie de, al menos, 280 m2 (50% de la superficie ocupada por las cabañas). De acuerdo con la Declaración de Impacto Ambiental de fecha 17/05/2007 el diseño de las pantallas vegetales y de las zonas ajardinadas se realizará mediante un proyecto técnico que deberá contar con informe favorable de la Consejería de Agricultura.

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.

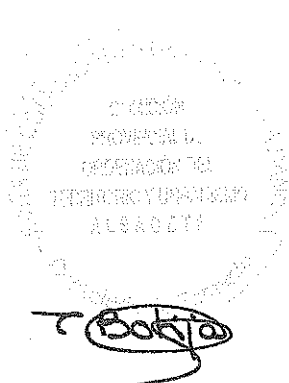
El acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.2º.d) del TRLOTAU.

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 Yeste 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 el visado colegial del Proyecto de Legalización presentado, con carácter previo al otorgamiento de la licencia
- 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).
- Comprobar la adecuación de las instalaciones a los condicionantes de los informes sectoriales solicitados y no emitidos.
- 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, 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.
- Completar la tramitación del expediente de legalización, así como el **oportuno expediente sancionador**, en su caso.



2.3.- CASAS IBÁÑEZ.- Expte. SR 25/13. LEGALIZACIÓN CENTRO DE TELECOMUNICACIONES. Pol. 14, Parcela 270. Promotor: Retevisión I, S.A.

La Comisión, visto el informe de la ponente D.ª Gemma Martínez Blanco, y dado que la actividad implantada cumple con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y en el Plan de Ordenación Municipal de Casas Ibáñez, ACUERDA, por unanimidad, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 270 del polígono 14 del Catastro de Rústica de Casas Ibáñez, para la legalización de un centro de telecomunicaciones, según proyecto visado con fecha 13/08/2012, entendiendo el uso como permitido en el artículo 6.12.7 de las Normas Urbanísticas del POM de Casas Ibáñez.

De acuerdo con el artículo 38.1.3º, el apartado 2.5.1 del proyecto recoge el plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones, en el que se prevé la estabilización y revegetación del terreno, la eliminación de las zonas hormigonadas y la retirada de la grava y arena de préstamo.

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

La concesión de la licencia estará sujeta a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

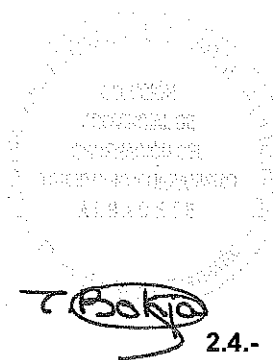
El acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.2º.d) del TRLOTAU.

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 hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde al Ayuntamiento de Casas Ibáñez proceder a:

- Tramitar el correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con lo establecido en el art. 178.5 TRLOTAU, al tratarse de un expediente de legalización.
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR), así como, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º.d) del TRLOTAU y 17 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.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.



COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
 ALBACETE

T. Bokja

2.4.- BALAZOTE.- Expte. SR 30/13. CONSTRUCCIÓN DE NAVE PARA AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE INDUSTRIA DE MANIPULACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ALMACENAMIENTO DE AJOS. Pol. 5, Parcela 34. Promotor: Agrícola Simarro, S.L.U.

La Comisión, visto el informe de la ponente D.^a Gemma Martínez Blanco, 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 Balazote, ACUERDA, por unanimidad, que se otorgue la calificación urbanística de la parcela 34 del polígono 5 del Catastro de Rústica de Balazote, para la construcción de nave para ampliación de actividad de industria de manipulación, tipificación y almacenamiento de ajos, según proyecto redactado por el ingeniero técnico industrial Antonio Muñoz Fraile, visado con fecha 06/02/2013.

El uso se entiende permitido en el artículo 11.4, apartado a) del Reglamento de Suelo Rústico, al que se remiten las Normas Subsidiarias Municipales.

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 lo hayan emitido, así como al cumplimiento de los condicionantes establecidos en los informes que obran en el expediente, destacando la Resolución de 6 de junio de 2013 de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura en Albacete, sobre la evaluación de impacto ambiental del proyecto, y la autorización de 15/03/2013 de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de



Balazote con carácter previo al otorgamiento de las licencias municipales.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se aprueba la replantación propuesta por el promotor consistente en una superficie de 338 m2, que deberá hacerse con especies autóctonas de bajas demandas hídricas.

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 Balazote 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.
- 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.
- 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. Se advierte que, de acuerdo con el artículo 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, no podrán autorizarse obras, instalaciones o plantaciones en los espacios y zonas señalados, sin previa resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea. (D.A. 2ª Real Decreto 328/2011).
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal.

D. Antonio Fernández-Pacheco López, en representación del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos expone que cómo es posible que un municipio tenga un planeamiento de hace 31 años que no esté adecuado a la legislación vigente. Y no entiende la pasividad de la Administración ante situaciones como ésta, que solo contribuye a que se den ilegalidades urbanísticas, cuando debería exigir la elaboración de planeamiento en municipios, como Balazote, que o bien tienen un planeamiento muy antiguo o no tienen planeamiento. Por otro lado, propone no someter a la deliberación de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo aquellas calificaciones urbanísticas que estén muy claras, ya que considera poco eficaz reunir a tantas personas para aprobar expedientes donde se ve claramente que se cumplen todos los requisitos que exige la normativa.

2.5.- VILLAMALEA.- Expte. SR 32/13. AMPLIACIÓN DE BÚNKERS, NAVES Y DEPÓSITO DE LIXIVIADOS EN INDUSTRIA DE FABRICACIÓN DE SUSTRATO PARA EL CULTIVO DEL CHAMPIÑÓN. Pol. 32, Parcela 23, 103, 104, 105, 343, 346, 344 y 22. Promotor: Sociedad Cooperativa Champinter.

La Comisión, visto el informe de la ponente D.^a Gemma Martínez Blanco, y dado que la actividad que se pretende instalar 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 Villamalea, ACUERDA, por unanimidad, que se otorgue la calificación urbanística a la parcelas 22, 23, 103, 104, 105, 343, 344 y 346 del polígono 32 del Catastro de Rústica de Villamalea para la *Ampliación industria de fabricación de sustrato para el cultivo de champiñón mediante la construcción de 5 bunkers, una nave de 16 túneles, una nave almacén y un depósito de lixiviados*, según proyecto de fecha agosto de 2013, visado con fecha 27/08/2013 y anexo visado en septiembre de 2013, entendiéndose el uso como permitido en el artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico, y en el punto 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 y, especialmente a lo señalado por el Servicio de Carreteras en informe de fecha 11/09/2013 en cuanto a la necesidad de solicitar el cambio de uso del acceso actualmente existente a las instalaciones.

Así mismo, deberá tenerse en cuenta por el Ayuntamiento de Villamalea al establecer el plazo de la licencia, la validez de la cesión de los derechos de edificabilidad a favor de Champinter de la parcela 23 del polígono 32, otorgada ante Notario el 26 de marzo de 2010, fijada por un periodo de 8 años, sin perjuicio de las sucesivas prórrogas que puedan llegar acordarse entre las partes interesadas, a las que podrá adaptarse la licencia que se otorgue.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo, se propone aprobar el Plan de Reforestación presentado por el promotor consistente en la reforestación con ciprés mediterráneo de una superficie de 3.650 m², equivalente al 50% de la superficie ocupada con edificaciones.

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3º del número 1 del artículo 38 del RSR, 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 Villamalea 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).
- 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 y actividad.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.

2.6.- LETUR.- Expte. SR 1/14. EXPLOTACIÓN CANTERA RECURSOS MINERALES SECCIÓN C) "FUENTE DE LA SABINA". Pol. 33, Parcela 58, 60 y 61. Promotor: Mármoles Raimar, S.L.

La Comisión, visto el informe de la ponente D.ª Gemma Martínez Blanco, 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 Letur, ACUERDA, por unanimidad, que se otorgue la calificación urbanística de las parcelas 58, 60 y 61 del polígono 33 del Catastro de Rústica de Letur, para la explotación de cantera de recursos mineros sección C) "Fuente de la Sabina", según proyecto redactado por el ingeniero técnico de Minas D. Ignacio N. Romero Gómez (fechado en febrero de 2010), considerando el uso como permitido en el artículo 5.2.2.2.c) de las Normas Subsidiarias Municipales.

La presente calificación urbanística se refiere única y exclusivamente a las parcelas 58, 60 y 61 del polígono 33 y no a todas las parcelas incluidas en el proyecto, al haberlo solicitado así el promotor. 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, realización de sondeos para extracción de agua, 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 la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Letur 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. A este respecto, se destaca que ha sido solicitado, pero no obra en el expediente, el informe de la Confederación Hidrográfica del Segura.

Se deberá sujetar la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas, especialmente, a la Resolución de 28 de junio de 2012 de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura.

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 el

propuesto por el promotor y aprobado por la citada Resolución de 28 de junio de 2012 de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura que será ejecutado, en la medida de lo posible, de forma simultánea a la explotación.

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 Letur 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).
- Verificar que el Proyecto Técnico ha sido visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- Valorar el impacto paisajístico de la actuación conforme al art. 3.2.16 de las Normas Subsidiarias de Letur.
- 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, 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.

2.7.- MOLINICOS.- Expte. SR 03/14. LEGALIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN HASTA FINALIZACIÓN DE ALMACÉN DE USO AGRÍCOLA. Pol. 49, Parcela 93. Promotor: Germán Hernández Alarcón.

La Comisión, visto el informe de la ponente D.ª Gemma Martínez Blanco, y dado que la actividad que se pretende implantar, según informes técnicos municipales, cumple con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y los requerimientos establecidos en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Molinicos, ACUERDA, por unanimidad, el otorgamiento de la calificación urbanística de la parcela 93 del polígono 49 del Catastro de Rústica de Molinicos, para la legalización y construcción hasta su finalización de un almacén de uso agrícola, según proyecto redactado por Miguel Ángel Gallardo Martínez (Ing. Técnico Forestal), visado el 11/10/2013, entendiendo el uso como permitido por el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Molinicos.

La eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Molinicos con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, de

conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico.

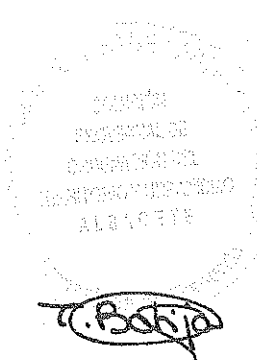
La concesión de la licencia estará sujeta a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

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 hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

Respecto a la acreditación del derecho bastante, de acuerdo con lo dispuesto en el art.161.2.a) del TRLOTAU, el Ayuntamiento de Molinicos deberá comprobar, antes de otorgar la licencia, la suficiencia de los contratos de compraventa y arrendamiento privados aportados por el solicitante, así como su correspondencia con parcela catastral.

Corresponde al Ayuntamiento de Molinicos proceder a:

- 
- Tramitar el correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con lo establecido en el art. 178.5 TRLOTAU, al tratarse de un expediente de legalización.
 - Verificar la acreditación del derecho bastante sobre la parcela objeto de la calificación urbanística que se otorga y comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR), así como, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral. Se advierte que **la inscripción registral es un requisito administrativo de inexcusable cumplimiento**, el cual no se va a poder llevar a efecto con el título aportado, lo que deberá ser tenido en cuenta por el Ayuntamiento de Molinicos antes de otorgar la licencia.
 - 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 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 y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.

3.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

D. Antonio Fernández-Pacheco López formula una pregunta y un ruego. La pregunta es que si ante las dos últimas STS que declaran nulos dos Planes, uno de Toledo y otro de Cuenca (Villar de Olalla), la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha ha pensado modificar el artículo 36.2 del TRLOTAU, relativo al trámite de información pública. El Director General responde que este artículo se modificó en 2009, y además de esta Ley interviene más normativa. D Antonio Fernández-Pacheco López vuelve a preguntar si es necesario volver a exponer al público los planes cuando se introducen modificaciones sustanciales en los mismos y el Director General responde que sí.

En cuanto al ruego, como redactor de planeamiento, propone que o se reconduzca el tema de la concertación interadministrativa con el resto de Administraciones o que se establezca que los informes de concertación sean preceptivos pero no vinculantes. El

Director General expone que en una reciente reunión en el Ministerio se han abordado esas cuestiones y hay que intentar coordinar desde todos los puntos de vista, aunque no es tarea fácil. Vicente Zafrilla García, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, propone concertar o coordinar de mejor forma, designando a una persona que se responsabilice de la obtención de todos los informes. El Coordinador Provincial concluye que el planeamiento y el urbanismo deberían dominar el expediente, ya que paulatinamente han ido ganando protagonismo la intervención de otras administraciones, habiendo relegado a un segundo plano las competencias urbanísticas. Así mismo, el Director General apunta que no se puede perder de vista que el urbanismo es una competencia que tienen atribuida 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.

Vº Bº

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA,
URBANISMO Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Fdo.: Isidro Javier Zapata Romero.