

En Albacete, siendo las 10:05 horas del día 19 de noviembre de 2014, se reúne, en segunda convocatoria, en la Sala de Juntas del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento en Albacete, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, contando con los siguientes asistentes:

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

Vocales: D.ª 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. Juan Carlos Ortiz García, en representación del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Castilla-La Mancha.

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

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

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

D. Aberlardo Gálvez Moreno, en representación de la Diputación Provincial de Albacete.

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. Vicepresidente de la Comisión, y a continuación se pasa al examen del siguiente Orden del Día:

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

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 3 de octubre de 2014, era conocida previamente por los asistentes, a quienes se les remitió con anterioridad a la citación, por lo que el Sr. Vicepresidente propone que se evite su lectura, y con la conformidad de todos los asistentes, se aprueba por unanimidad.

2.- PLANEAMIENTO

2.1.- ALBATANA. Expte. PL 100/06. PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. Aprobación Definitiva

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:

PRIMERO: La no aprobación del documento denominado "ORDENANZAS MUNICIPALES DE LA EDIFICACIÓN Y DE LA URBANIZACIÓN", ya que ello no es competencia de esta Comisión Provincial, sino del Ayuntamiento de Albatana, a través del procedimiento establecido en la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (art. 150 RP).

SEGUNDO: La **aprobación definitiva** del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Albatana, 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 82.981 m³/año necesitará informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Segura.
- b) Cualquier desarrollo de las nuevas actuaciones urbanizadoras del Plan necesitará autorización previa de vertido por parte de la Confederación Hidrográfica del Segura o la terminación de la depuradora en proyecto.
- c) La normativa y los planos de ordenación se adaptarán a la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el Contenido de la Documentación de los Planes Municipales (aprobada por Decreto 178/2010, de 1/07/2010), en el plazo de 18 meses contados desde la fecha de entrada en vigor del presente plan, de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Única de la citada NTP.

Se recuerda al Ayuntamiento de Albatana la obligación de 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 este Servicio Periférico de la Consejería de Fomento, se devolverá un ejemplar que obrará en el Ayuntamiento de Albatana para su consulta. Se recuerda al Ayuntamiento la obligación de proceder a la publicación íntegra de las Normas Urbanísticas en el BOP, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 157.1 del Reglamento de Planeamiento.

2.2.- CASAS DE VES. Expte. PL 19/09. PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. Aprobación Definitiva

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:

PRIMERO: La no aprobación del documento denominado "ORDENANZAS MUNICIPALES DE LA EDIFICACIÓN Y DE LA URBANIZACIÓN", ya que ello no es competencia de esta Comisión Provincial, sino del Ayuntamiento de Casas de Ves, a través del procedimiento establecido en la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (art. 150 RP).

SEGUNDO: La **aprobación definitiva** del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Casas de Ves, 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 140.000 m³/año necesitará informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

- b) Cualquier desarrollo de las nuevas actuaciones urbanizadoras del Plan necesitará autorización previa de vertido de aguas residuales y/o pluviales por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar, en caso de que pretenda realizarse al dominio público hidráulico.

Por último, se le recuerda al Ayuntamiento de Casas de Ves la obligación de 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 este Servicio Periférico de la Consejería de Fomento, se devolverá un ejemplar que obrará en el Ayuntamiento de Casas de Ves para su consulta. Por último, se recuerda al Ayuntamiento la obligación de proceder a la publicación íntegra de las Normas Urbanísticas en el BOP, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 157.1 del Reglamento de Planeamiento.

3.- CALIFICACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO.

3.1.- HIGUERUELA. Expte. SR 20/2014. MODIFICACIÓN DEL TRAZADO DEL CAMINO DE PAJARES HACIA "CASA DE MAY" ENTRE PK. 0+000 Y PK. 0+425. Pol. 9, Parc. 16; Subp. ad) y ac). Promotor: Agropecuaria Millán y Millán, S.L.



La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D.ª Gemma Martínez Blanco, ACUERDA, por unanimidad, que, dado que la actividad que se pretende legalizar cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y en las vigentes Normas Subsidiarias de Higuera, se otorgue calificación urbanística a las subparcelas ac y ad de la parcela 16 del polígono 9 del Catastro de Rústica de Higuera, para la **MODIFICACIÓN DEL TRAZADO DEL CAMINO DE PAJARES A "CASA DE MAY" DEL PK 0+000 AL PK 0+425 EN HIGUERUELA**, según proyecto redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. José Tomás Robles Descalzo y visado con fecha 24/04/2014, entendiendo el uso como permitido en el artículo 5.2.2 de las citadas Normas Subsidiarias de Higuera.

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico 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 Higuera 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 Higuera 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 obras 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, así como la tramitación administrativa que corresponda en lo que pueda afectar al patrimonio de ese ente local.

3.2.- VILLABERDE DE GUADALIMAR. Expte. SR 22/14. REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE CORTIJO. Pol. 9, Parc. 421. Promotor: José María Fresneda Buendía.

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, que, dado que la actividad cumple según los informes municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y en el vigente planeamiento municipal, Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Villaverde de Guadalimar, se otorgue calificación urbanística a la parcela 421 del polígono 9 del Catastro de Rústica de Villaverde de Guadalimar, para la **REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE CORTIJO EXISTENTE**, según proyecto redactado por el Arquitecto D. Aurelio Carrilero Martínez y visado con fecha 12/03/2013, dado que el uso se entiende permitido en el art. 85.1 2º de las Normas Urbanísticas del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Villaverde de Guadalimar.

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 16/07/2014 de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura y el Informe de 24/06/2013 de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

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 Villaverde de Guadalimar 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).

- Comprobar la adecuación de las instalaciones a los condicionantes de los informes sectoriales.
- 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.

3.3.- HELLÍN. Expte. SR 24/14. NAVE PARA APEROS. Pol. 88. Parc. 25. Promotor: Miguel Ángel González Hernández.

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, que, dado que la actuación pretendida cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y en el vigente POM de Hellín, se otorgue calificación urbanística a la parcela 25 del polígono 88 del Catastro de Rústica de Hellín, para la **CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE DE APEROS**, según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José Navarro Navarro y visado con fecha 23/04/2014, entendiéndose el uso como permitido en el artículo 7.5.3 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 obras 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.



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

- 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.

4.- **ACTIVIDADES PROVISIONALES**

4.1.- **LA GINETA. Expte. AP 06/14. VALLADO PROVISIONAL. C/ Amargura, nº 77. Promotor: Fructuoso López Fernández.**

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, la emisión de informe favorable a la instalación de un **Vallado provisional**, en la parcela sita en la Amargura, nº 77 de La Gineta (Albacete) [Ref. catastral 6897063WJ8269N0001AZ], de acuerdo con la documentación obrante en el expediente, al cumplirse las condiciones de los artículos 172 TRLOTAU y 18 RDU.

Corresponde al Ayuntamiento de La Gineta:

- Exigir al interesado, previo al otorgamiento de licencia, que complete el expediente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 32.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística.
- Recabar, en su caso y con carácter previo a la resolución de la licencia, las autorizaciones o informes que la normativa aplicable exija al respecto y aquellos que se consideren necesarios, así como verificar el cumplimiento de los condicionados que consten tanto en los informes municipales, como sectoriales.
- En caso de considerarse necesario, determinar, como condición previa al otorgamiento de la autorización, la garantía del importe de la demolición de la obra, previa valoración de los Servicios Técnicos Municipales y audiencia al interesado.
- Revocar la licencia, cuando así se acordare, de forma motivada y en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna, otorgando un plazo al efecto para que el promotor desmonte a su costa las instalaciones u obras autorizadas.
- Verificar el efectivo desmantelamiento de la instalación una vez finalizado el plazo de vigencia de la licencia concedida.

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.

5.- **OTROS**

5.1.- **Delegación de competencias en el Coordinador Provincial de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Albacete para la resolución de los procedimientos relativos a materias competencia de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, cuya finalización se produzca por desistimiento, renuncia o desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento.**

Con fecha 19 de octubre de 2011 y en virtud de lo establecido en el art. 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante LRJPAC), la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo delegó en el titular de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Albacete la competencia para resolver todos aquellos procedimientos en los que fuera apreciable la existencia de caducidad. No obstante por parte

del Servicio de Urbanismo se ha comprobado la existencia de un determinado número de expedientes en los que técnicamente no concurren estas circunstancias legitimadoras de caducidad, produciéndose el abandono expreso o la renuncia a la pretensión, en unos casos, o la imposibilidad de continuación por desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento en otros. Dado que estos procedimientos versan sobre materias atribuidas a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y en virtud de la obligación legal de resolver establecida en el art. 42 de la LRJPAC, se estima conveniente que, al igual que sucede con los supuestos de caducidad, en aras de los principios de eficacia, eficiencia y celeridad en la actuación administrativa, sea el titular de los Servicios Periféricos el órgano al cual se le atribuya la facultad de resolver aquellos expedientes iniciados a instancia de parte, cuya finalización se produzca por desistimiento, renuncia o imposibilidad material de continuarlos por causas sobrevenidas.

Por tanto, considerando lo dispuesto en el art. 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y dado que el Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia de la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, no establece nada en contra de esta posibilidad, a la vista de lo anterior, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo ACUERDA, por unanimidad:

- Delegar en la persona titular de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Albacete, con carácter general, la facultad de resolver todos aquellos procedimientos iniciados a instancia de parte, cuya finalización se produzca por desistimiento, renuncia o imposibilidad material de continuarlos por causas sobrevenidas.

6.- RUEGOS Y PREGUNTAS

No se formulan.

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

COMISIÓN
PROVINCIAL DE
ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO Y URBANISMO
ALBACETE
Fdo.: Teresa Botija Polo.

Vº Bº
EL COORDINADOR PROVINCIAL DEL
SERVICIO PERIFÉRICO DE LA CONSEJERÍA
DE FOMENTO EN ALBACETE.
Fdo.: Juan Francisco Jerez Calero