

En Albacete, siendo las 9.30 horas del día 25 de julio de 2016, se reúne, en segunda convocatoria, en la Sala de Juntas de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, contando con los siguientes asistentes:

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

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

Vocales: D. José María Morcillo Villar, como experto profesional en materia de urbanismo.

D. Miguel Gómez Expósito, en representación de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.

D. Ismael Pérez Tendero, en representación de la Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.

D. Raúl Sánchez Guerra, en representación de la Dirección Provincial de la Consejería de Sanidad.

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

D. Bienvenido Rosa Torres, en representación de la Confederación de Empresarios.

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

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

D. Fernando González González, en representación de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de Cultura.

D. Ángel Charco Castillo, en representación de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de Educación.

D.^a Eloísa Martínez Rodríguez, en representación de la Dirección Provincial de Hacienda y Administraciones públicas.

D. Juan Carlos Talavera Utiel, en representación de la Federación de Municipios y Provincias.

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



- Gabinete Jurídico:** D.^a Antonia Moreno Gómez, Letrada del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla La -Mancha.
- Ponente:** D.^a Teresa Botija Polo.
Jefa de Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.
- Secretaria:** D.^a Laura Tárraga Rodríguez. (P.A. art. 13.1.E) Decreto 235/2010).
Jefa de Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.



Inicia la sesión el Sr. Presidente de la Comisión, agradeciendo la asistencia de los miembros y presentando a D. José María Morcillo Villar nuevo miembro, designado como experto profesional en materia de Urbanismo, en sustitución de D. Manuel Pedro Sánchez García, a quien se le agradecen los servicios prestados como miembro de esta Comisión durante un largo periodo, 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 8 de abril de 2016 era conocida previamente por los asistentes, a quienes se les remitió con anterioridad a la citación, por lo que el Sr. Presidente propone que se evite su lectura, y con la conformidad de todos los asistentes, se aprueba por unanimidad.

2.- **PLANEAMIENTO**

2.1.- **FUENTEALBILLA PL 8/14. MODIFICACION Nº 7 NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE FUENTEALBILLA**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D.^a Teresa Botija Polo ACUERDA, por unanimidad, la aprobación definitiva de la Modificación nº 7 de las Normas Subsidiarias de Fuentealbilla, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 en relación con el art. 39 del TRLOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento consistente en la reconfiguración de una manzana del casco urbano (referencia catastral 5278) a fin de mejorar la accesibilidad y el tráfico en el centro de la población. Aunque actualmente el suelo es urbano consolidado (SUC) la actuación planteada por la modificación obliga a delimitar una unidad de actuación, razón por la cual pasa a tener la consideración de suelo urbano de reserva (SUR).

Por último, se le recuerda al Ayuntamiento de Fuentealbilla que deberá hacer entrega de dos ejemplares más en papel de la Modificación aprobada, debidamente diligenciados, así como un ejemplar en soporte digital portable y editable, según previene el artículo 3.2 y 3.3 de la NTP-HCDPM, aprobada por Decreto 178/2010, de 1 de julio. Una vez hayan sido diligenciados por la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento, se devolverá un ejemplar que obrará en el Ayuntamiento de Fuentealbilla para su consulta. El Ayuntamiento deberá publicar íntegramente las normas urbanísticas en el BOP, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 157.1 del Reglamento de Planeamiento.

Interviene en este punto **D. Antonio Fernández-Pacheco López**, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, solicitando a la D. Gral de Urbanismo y Vivienda y a la Dirección Provincial la necesidad de que se incentive a los Ayuntamientos a efectos de que éstos inicien la redacción de nuevo planeamiento, pues comenta que un número importante de municipios cuenta todavía con planeamiento aprobado con anterioridad a la publicación de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, considerando esta fórmula más adecuada que la tramitación de modificaciones puntuales de planeamiento.

D. Luis Miguel Atiénzar Núñez, en representación de la Diputación Provincial, pone de manifiesto la dificultad con la que se encuentran los municipios pequeños de la provincia a la hora de iniciar la tramitación de planeamiento urbanístico y el cumplimiento de los requisitos que, en la actualidad, exige la normativa urbanística vigente. Por otro lado, **D. Juan Carlos Talavera Utiel**, en representación de la Federación de Municipios y Provincias apunta que aunque lo deseable sería que todos los municipios contasen con una figura de planeamiento general como el Plan de Ordenación municipal (POM), la realidad es que en los municipios hay situaciones complicadas y hay que dar solución a los vecinos cuanto antes a través de cualquier fórmula legal posible.

A continuación interviene el **Presidente** de la Comisión, **D. José Antonio Carrillo Morente**, manifestando que dicha necesidad planteada por los pequeños municipios de la Comunidad Autónoma se tiene muy presente, siendo, en la actualidad, uno de los principales objetivos de la nueva Ley, que está en fase de estudio y redacción, el de crear un régimen jurídico especial para pequeños municipios. En cualquier caso, afirma que no puede limitarse la posibilidad legal que asiste a los municipios para la tramitación de modificaciones puntuales del planeamiento, instrumentos perfectamente idóneos para resolver determinadas cuestiones, siempre que recojan todas las exigencias previstas en la Ley.

Asimismo la **Directora Provincial**, **D.ª Amparo Torres Valencoso**, manifiesta, en este punto, la voluntad de prestar ayuda y colaboración a todos los municipios de la provincia por igual, ayuda que ya que se viene prestando en la actualidad, bien a través de expedientes de modificación puntual como el que nos



ocupa o de aprobación de nuevos planeamientos, intentando favorecer con ello la actividad económica de los municipios.

3.- CALIFICACIONES URBANISTICAS EN SUELO RÚSTICO.

3.1.- JORQUERA. EXPTE. SR 09/15. Casilla de Aperos Agrícolas. Pol. 23, Parc. 128 y 129. Promotor: Rosa Cebrián López.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D.^a Teresa Botija Polo y dado que la actuación pretendida cumple, según los informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y en el vigente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Jorquera y en las Normas Subsidiarias Provinciales, ACUERDA, por unanimidad, otorgar calificación urbanística a las parcelas 128 y 129 del polígono 23 del Catastro de Rústica de Jorquera, para la **CONSTRUCCIÓN DE CASETA PARA GUARDA DE APEROS AGRICOLAS**, según proyecto redactado por los arquitectos D. Marcelino Pelayo Valero y D. Iván Vidal Vicent, y visado con fecha 07/05/2015, entendiéndose el uso como permitido en los art. 4.1.1, 4.1.2.2 y 4.1.2.3 de las Normas Subsidiarias Provinciales, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento

Uso	Agrícola. Almacenamiento aperos
Emplazamiento	Polígono 23. Parcelas 128 y 129 del T.M. de Jorquera (Albacete)
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental y Natural
Superficie parcela	3.765 m ²
Sup. Mínima a vincular por la calificación	3.765 m ²
Aprovechamiento	29,90 m ²
Ocupación	29,90 m ²
Altura máxima	6,21 m. a cornisa
Retranqueos	> 5 m a linderos y > 15 a caminos

Asimismo, se acuerda, por unanimidad, permitir una parcela mínima de 3.765 m², de conformidad con el informe de la Consejería de Agricultura y el informe de



Alcaldía de fecha 24/11/2015 sobre el interés económico de la actividad y en virtud de lo dispuesto en el art. 3.3 de la Orden de 31/03/2003 en la redacción dada por la Orden de 01/02/2016.

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 s.s. 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 Jorquera con carácter previo a la resolución del expediente de calificación y licencia y, en especial, a la obtención de la renovación de la autorización otorgada por la Confederación Hidrográfica del Júcar con fecha 07/07/2014 y cuya validez era de 12 meses.

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 Jorquera 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.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y 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.

- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de Abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

La eficacia de la calificación urbanística otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las condiciones impuestas.

En este punto interviene la Ponente, a petición del Presidente, para explicar que se va a requerir expresamente a los Ayuntamientos con objeto de que informen, lo antes posible, a esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo del cumplimiento de las condiciones impuestas con ocasión del otorgamiento de las calificaciones urbanísticas. Por tanto, corresponderá a los Ayuntamientos dar cuenta a esta Comisión Provincial de la concesión de las licencias municipales acreditando documentalmente el cumplimiento de las condiciones impuestas. De dicha documentación se dejará constancia en el expediente de calificación a efectos de su archivo.



3.2.- VILLAVERDE DE GUADALIMAR. Expte. SR 50/15. VALLADO PARCIAL. Pol. 9, Parc. 421. Promotor: José María Fresneda Buendía y Herminia Serrano Huedo.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D.ª Teresa Botija Polo y dado que la actuación pretendida cumple según el informe técnico municipal con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y municipal aplicable, ACUERDA, por unanimidad, otorgar calificación urbanística a la parcela 421 del polígono 9 del Catastro de Rústica de Villaverde de Guadalimar, para la instalación de un VALLADO, según memoria redactada por el D. Miguel Ángel Gallardo Martínez, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

Uso	Vallado
Emplazamiento	Polígono 9 Parcela 421 del T.M. de Villaverde de Guadalimar (Albacete)
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.
Superficie parcela	213.709 m2

Sup. Mínima a vincular por la calificación	-----
Aprovechamiento	-----
Ocupación	-----
Altura máxima	-----
Retranqueos	-----

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).

Asimismo se propone que se imponga como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la instalación 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.

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 Villaverde de Guadalimar 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 Villaverde de Guadalimar 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.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y 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.
- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de Abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

La eficacia de la calificación urbanística otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las condiciones impuestas.

3.3.- CAUDETE. Expte. SR 05/16. EXPLOTACIÓN DE CANTERA. Pol. 2, Parc. 5296, 5130, 5137, 5121, 5127 y 5128. Promotor: Benicantil Mármoles,

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D.ª Teresa Botija Polo y dado que la actuación pretendida cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y municipal, ACUERDA por unanimidad, otorgar, calificación urbanística a las parcelas 5296, 5137, 5130, 5121, 5127 y 5128 del polígono 2 del Catastro de Rústica de Caudete, para la "Explotación de Cantera", solicitado a instancia de la mercantil "Benicantil Mármoles, S.A" entendiéndose el uso como permitido en el art. 13.3.8 de las NNSS y habiéndose acreditado su necesidad de emplazamiento en el suelo rústico de acuerdo con lo previsto en el art. 22 del Decreto 242/2004, de 27 de julio por el que aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (RSR) con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento.

Uso	Extractivo y Minero.
Emplazamiento	Polígono 2. Parcelas 5296, 5137, 5130, 5121, 5127 y 5128 del T.M. de Caudete (Albacete)

Clasificación del suelo	Suelo Rústico Agrícola en producción (Suelo rústico de reserva) Suelo Rústico No urbanizable de Especial Protección (zona policía Rambla del Collado)
Superficie parcelas	2.614.143 m2
Sup. Mínima a vincular por la calificación	99.150 m2
Aprovechamiento	-----
Ocupación	-----
Altura máxima	-----
Retranqueos	-----

De acuerdo con el art. 38 RSR, deberá realizarse la reforestación exigida por la Resolución de 24/07/2014 de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental sobre la DIA del proyecto denominado "Concesión de explotación derivada del permiso de investigación Los Olivos número 1906 ".

Asimismo se propone que se imponga como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la explotación su desmantelamiento total, incluido la supresión de viales, pistas y cualquier indicio residual procedente de la actividad extractiva, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

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 s.s. del 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, en especial, y entre otros, a lo requerido por la Confederación Hidrográfica del Júcar en escrito de fecha 14/10/2015, esto es, derechos suficientes respecto al uso del agua, y autorización de obras en la zona de policía de la rambla del Collado previamente al inicio de las mismas. Deberá ser comprobado por el Ayuntamiento de Caudete con carácter previo a la resolución del expediente.

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 Caudete proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 e) RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponde con la 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 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).

Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y 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.

- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de Abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

La eficacia de la calificación urbanística otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las condiciones impuestas.

3.4.- CHINCHILLA. Expte. SR 06/16. AMPLIACIÓN NAVE PARA RECEPCIÓN DE UVA. Pol. 63, Parc 40. Promotor: Servicio de Contratas Rústicas e Industriales, SL.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D.ª Teresa Botija Polo y, dado que la actuación pretendida cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y municipal, ACUERDA,

por unanimidad, otorgar calificación urbanística a la parcela 40 del polígono 63 del catastro de rústica del citado municipio, para la construcción de una nave para recepción de uva (ampliación de bodega), según el proyecto obrante en el expediente firmado por D. Manuel Garrigos Muñoz, entendiéndose el uso como permitido en el Plan de Ordenación Municipal de Chinchilla de Montearagón, de acuerdo con el contenido que a continuación se detalla:

Características del aprovechamiento:

Uso	Industrial.
Emplazamiento	Polígono 63 Parcela 40 del T.M. de Chinchilla de Montearagón (Albacete)
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva
Superficie parcela	1.746.740 m ²
Sup. Mínima a vincular por la calificación	20.000 m ² (ya vinculados a distintos usos con anterioridad 79.293,60 m ²)
Aprovechamiento	384,53 m ²
Ocupación	384,53 m ²
Altura máxima	<8,50 m (8,05 m)
Retranqueos	>20 m



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 s.s. 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 conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico. Asimismo, NO se podrá otorgar licencia municipal hasta que no se acredite por parte del promotor la nueva concesión de recursos hídricos para el uso que se pretende implantar, de acuerdo

con la solicitud efectuada a la Confederación Hidrográfica del Júcar con fecha 15/06/2016.

Se recuerda que con fecha 14 de marzo de 2014 la CPOTYU otorgó calificación urbanística 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. condicionada a la acreditación de la concesión de recursos hídricos para el uso que se pretendía implantar. Si no se acreditare la concesión de agua necesaria para el uso que se pretende implantar, la licencia concedida será nula de pleno derecho de conformidad con el art 29.7 letra b) del Decreto 34/2011 de 26/04/2011 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, por lo que procederá, en caso de no obtener la nueva concesión de agua solicitada, incoar expediente de revisión de oficio para declarar la nulidad de la licencia concedida.

De acuerdo con el artículo 38 RSR se aprueba el plan de reforestación propuesto por el promotor de una superficie de 400 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 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.
- Comprobar el efectivo cumplimiento de la reforestación planteada por el promotor.
- Ejercer las previsiones contenidas en el TRLOTAU sobre garantías y protección de la ordenación territorial y urbanística y, en su caso, las contenidas en el art. 86 del Decreto 34/2011, de 26 de abril.
- Requerir al promotor, de acuerdo con el informe técnico municipal de fecha 07/06/2016 la legalización de una construcción denominada "carpa" destinada al uso hostelero, e, iniciar, en su caso, el correspondiente expediente sancionador de acuerdo con lo previsto en los arts. 178 y ss. del TRLOTAU.
- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de Abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

La eficacia de la calificación urbanística otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las condiciones impuestas.

3.5.- **BALAZOTE. Expte. SR 12/16. AMPLIACIÓN INDUSTRIA AGROALIMENTARIA PARA MANIPULACIÓN Y ALMACENAMIENTO DE AJOS. Pol. 5, Parc 34. Promotor: Agrícola Simarro, SLU.**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D.ª Teresa Botija Polo y, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y en las vigentes Normas Subsidiarias de Balazote, ACUERDA, por unanimidad:

- Permitir una ocupación de parcela del 15,6%, de acuerdo con los argumentos expuestos en el proyecto sobre el relevante interés social o económico de la actividad y en el informe de la Consejería de Agricultura (informa favorable una ocupación del 16,10 %) en virtud de lo dispuesto en el art. 3.3 de la Orden de 31/03/2003, en la redacción dada por la Orden de 01/02/2016, y en consecuencia, OTORGAR calificación urbanística a la parcela 34 del polígono 5 del Catastro de Rústica de Balazote, para la ampliación de industria agroalimentaria destinada a manipulación y almacenamiento de ajos según proyecto redactado por PROSERVING Ingenieros visado con fecha 14/12/2015 y Anexo al citado Proyecto visado con fecha 09/06/2016, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

Uso	Primario
Emplazamiento	Polígono 5. Parcela 34 del T.M. de Balazote (Albacete)
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable (SRR)
Superficie parcela	32.131 m ²
Sup. Mínima a vincular por la calificación	32.131 m ²
Aprovechamiento	4.612,28 m ²
Ocupación	5.012,28 m ² (3.112,28 m ² de las construcciones existentes y 1.500 m ² de la ampliación+ 400 m ² solera asfaltada)
Retranqueos	5 a linderos, 34 a ejes de caminos



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 s.s. 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 Balazote con carácter previo a la resolución del expediente de calificación.

De acuerdo con el proyecto presentado por el promotor, y lo en él propuesto, la superficie revegetada será como mínimo el 50 % de la superficie ocupada por las edificaciones proyectadas, en concreto 750 m². Las especies utilizadas para la revegetación serán autóctonas (bajos requerimientos hídricos), reproducidas a partir de semillas y/o partes de planta con identificación de procedencia, suministradas por vivero registrado en el centro de control de semillas y plantas de vivero, y producidas en estaciones ecológicas de similares características a la zona de actuación.

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 Balazote 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 la reforestación planteada por el promotor en el proyecto.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y 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.

- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de Abril); el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

La eficacia de la calificación urbanística otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las condiciones impuestas.

4.- Informe Art. 3.3 ITP

4.1.- VIVEROS. Expte. 02/16. AMPLIACIÓN EXPLOTACIÓN INTENSIVA DE POLLOS DE ENGORDE. Pol. 9, Parc. 154. Promotor: Antonio Uceda Cano.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de acuerdo con el informe de la ponente D.ª Teresa Botija Polo, habiendo quedado acreditado en el expediente el cumplimiento de los requisitos exigidos por el art. 3.3 de la Orden de 31 de marzo de 2003 por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, valora los argumentos expuestos por el promotor y el informe favorable de la Consejería de Agricultura, que acreditan el relevante interés social o económico de la actividad.

Así, el citado informe de Agricultura concluye de manera favorable la excepción solicitada considerándose adecuado el tamaño de la parcela así como el porcentaje de ocupación para el desarrollo de la actividad que se plantea. En la consideración 4 se dice que *"El dimensionamiento de las construcciones proyectadas viene justificado por las necesidades de crecimiento, las perspectivas del mercado, la reducción de los costes de producción, el ahorro de energía y agua con la incorporación de las nuevas tecnologías, así como la mejora de las condiciones higiénico-sanitarias de la explotación ganadera"*.

Por otra parte, el informe del Ayuntamiento de Viveros obrante en el expediente contempla que el proyecto es beneficioso para el municipio esgrimiendo, a este respecto la generación de empleo así como el interés socio-económico que supondrá el desarrollo de la actividad, favoreciendo principalmente el desarrollo agropecuario de la zona.

A la vista de los informes citados, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo ACUERDA, por unanimidad, informar de manera favorable una superficie de parcela inferior a 10.000 m² (7.476 m²) y una superficie de ocupación superior al 10% (44,60 %) en relación al expediente de licencia municipal para "Construcción e Instalación de nave para explotación intensiva de pollos de engorde" en la parcela 154 del polígono 9 del T.M de Viveros.

No obstante lo anterior, el presente informe no supone supervisión del proyecto técnico remitido ni pronunciamiento sobre viabilidad urbanística del mismo toda vez que ésta corresponde a los municipios según lo previsto, entre otros, por el art. 160 del TRLOTAU.

5.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Interviene, en este punto, **D. Antonio Fernández-Pacheco López**, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, para manifestar que de los siete expedientes incluidos en el Orden del día, seis, corresponden a municipios que en la actualidad cuentan con planeamiento anterior a la aprobación de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha e insiste en hacer una reflexión sobre este tema, reiterando los argumentos ya manifestados a propósito de su intervención en el punto 2.1 del Orden del día recogido en este acta .

Se formula un ruego por parte de **D. Luis Miguel Atiénzar Núñez**, en representación de la Diputación Provincial, a la Presidencia de la Comisión en el sentido de ser conscientes de las dificultades con las que se encuentran los pequeños municipios a la hora de tramitar nuevo planeamiento. El **Presidente** de la Comisión, **D. José Antonio Carrillo Morente** reitera lo ya manifestado con ocasión del punto 2.1 del Orden del día, señalando que, como se ha dicho, dicha cuestión se tiene muy presente y la nueva Ley tiene como uno de los principales objetivos el de crear un régimen jurídico especial para pequeños municipios que facilite la tramitación de nuevo planeamiento.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión, siendo las 11:05 horas, cuyo desarrollo se refleja en la presente acta de la que como Secretaria doy fe.



LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN
(R.A. art.13.1.E) Decreto 235/2010).

Fdo.: Laura Tárrega Rodríguez.

Vº Bº
EL DIRECTOR GENERAL DE
URBANISMO Y VIVIENDA

Fdo.: D. José Antonio Carrillo Morente.