



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete  
Teléf. 967 558 100 – www.castillalamancha.es

**NUESTRA REFERENCIA:**

Ejecución y Disciplina  
MTC/ajc

**AYUNTAMIENTO DE BIENSERVIDA  
Urbanismo**

**ASUNTO:**

Rdo. Acuerdo Comisión.  
**Exp. SR. 14/24**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **en su reunión de 04 de abril de 2025** en base al Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**3.5. BIENSERVIDA. Expte. SR 14/24. REHABILITACIÓN Y LEGALIZACIÓN DEL CORTIJO DE PICOHONDONERO - SOTERRAMIENTO DE L.A.M.T. DE ABASTECIMIENTO A C.T. 20 KVA. POL. 1, PARCELA 1 Y DISEMINADOS (Nº REF. CATASTRAL: 02016A001000010000UQ Y 02016A001000010001IW). Promotor: PICOHONDONERO S.L.**

La ponente, M.<sup>a</sup> Teresa Castillo Jiménez, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado calificación urbanística para la legalización de las edificaciones existentes del Cortijo de Picohondonero, para lo cual se modifican las alturas de algunas de ellas, al superar los 8,5 m de altura a cumbre, y la rehabilitación y ampliación del mismo.

Tras la exposición detallada del expediente y de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, a la vista del informe técnico del Servicio, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada, con el siguiente contenido:

**RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS**

Proyectos	Proyecto básico de rehabilitación del Cortijo de Picohondonero, firmado en junio 2024 por los arquitectos, Roger Torras de las Cuevas e Ignacio Sierra Sierra; anexo de legalización, firmado en junio 2024 por los mismos técnicos; y anexo II de legalización de la nave almacén, firmado el 29/01/2025 por los mismos técnicos  Proyecto de soterramiento de L.A.M.T. de abastecimiento a C.T. 20 KVA, firmado en septiembre 2023 por el ingeniero técnico industrial, Francisco Plaza Blázquez
-----------	--



Documento Verificable en www.jccm.es mediante  
Código Seguro de Verificación (CSV): C9B2B8E266E7CF74F3B2D2



Uso	Residencial vinculado a sector primario
Emplazamiento	Pol. 1, parcela 1 y Diseminados (Nº Ref. catastral: 02016A001000010001IW). BIENSERVIDA
Clasificación del suelo	SRNUEP NATURAL (LIC y ZEC/ZEPA "Sierra del Relumbrar y Estribaciones de Alcaraz", zona de reproducción del águila perdicera, águila real y halcón peregrino, y zona de campeo del águila imperial ibérica, y posible existencia de hábitats botánicos protegidos)
Superficie de parcelas	1.092.483 m <sup>2</sup>
Superficie a vincular	1.092.483 m <sup>2</sup>
Ocupación	Sup. ocupada: 4.723,13 m <sup>2</sup> (0,43 %) Sup. construida: 3.170,73 m <sup>2</sup>
Altura máxima de construcciones y edificaciones	8,5 m a cumbrera
Retranqueos de construcciones y edificaciones	173 m a linderos 300 m a eje de caminos

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28/02/2023, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU), se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas emitidas o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde al Ayuntamiento proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Arts. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas catastrales sobre las que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
3. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 29.5 RDU).



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete  
Teléf. 967 558 100 – www.castillalamancha.es

4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del LOTAU y 40.4 del RSR).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Arts. 63.1.2ª) y 66.1 del TRLOTAU).

De conformidad con lo establecido en el art. 63.1.2º del TRLOTAU, 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 con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, y a la prestación de garantía a la Administración Municipal por importe del 3% del coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar.

Contra este acuerdo ese Ayuntamiento podrá interponer, en el plazo de dos meses, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, con sede en Albacete, previo requerimiento potestativo, ante la Consejería de Fomento para que derogue, anule o revoque el mismo. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25, 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que, en cumplimiento de lo acordado, comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

