INDICE DE **URB. AB. Nº 139**

- **URB. AB. INFORMACION**
  - **INFORMACION DEL BOP DEL 12 AL 18 DE JUNIO DE 2019**
  - **INFORMACION DEL DOCM DEL 12 AL 18 DE JUNIO DE 2019**
  - **INFORMACIÓN DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE :**
    - **ACTA 2/19 Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (28/02/2019)**
    - **ACTA 3/19 Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (11/04/2019)**

- **INFORMACION DEL BOP DEL 12 AL 18 DE JUNIO DE 2019**

INFORMACION DE INTERES DEL BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ALBACETE

BOP Número 66: miércoles, 12 de Junio de 2019
Confederación Hidrográfica del Júcar
Secretaría General
Información pública en expediente de concesión de aguas subterráneas en el T.M. de Balsa de Ves (Albacete) con destino a agropecuario (ganadería) **Pág. 3**
Aprovechamiento de aguas subterráneas, mediante 1 sondeo de 352 m de profundidad y de 320 mm de diámetro.
Su situación queda determinada por las coordenadas (UTM ETRS89, HUSO 30): X= 656.017, Y= 4.343.786, paraje “Loma del Cabriel”, polígono 6, parcela 536 del término municipal de Balsa de Ves (Albacete), de acuerdo con el proyecto correspondiente incorporado al expediente.
Las instalaciones consisten en 1 grupo electrobomba sumergible de 26 kW.

BOP Número 66: miércoles, 12 de Junio de 2019
Casas Ibáñez
Aprobación definitiva del expediente n.º 12 de modificación puntual del Plan de Ordenación Municipal, consistente en una nueva regulación de las condiciones de retranqueos y parcela mínima en parcelas del polígono industrial **Pág. 21**
Los artículos modificados han quedado redactados de la manera siguiente:
6.6.3 Retranqueos.
a) Parcelas ubicadas en suelo urbano en la fecha de aprobación de este POM: No se fijan retranqueos a frente, fondo, ni a linderos laterales. Cuando las edificaciones se adosen por sus linderos laterales, aceptarán su sometimiento a las limitaciones de uso, según la situación, que se establezcan para este caso, en aras de la seguridad (prevención y extinción de incendios, impactos causados al vecino, etc.).
b) Parcelas ubicadas en suelo urbanizable en la fecha de aprobación de este POM, que estén situadas en las manzanas colindantes por el norte con la carretera N-322: No se fijan retranqueos a frente, fondo ni a linderos laterales. Cuando las edificaciones se adosen por sus linderos laterales, aceptarán su sometimiento a las limitaciones de uso, según la situación, que se establezcan para este caso, en aras de la seguridad (prevención y extinción de incendios, impactos causados al vecino, etc.).
c) Resto de parcelas: Los retranqueos serán de 5 (cinco) metros a frente cuando no haya un espacio de al menos 7 (siete) metros entre la alineación y una vía con carriles de circulación rodada, excepto en parcelas de esquina con frente a dos calles en las que se podrá disminuir o eliminar el retranqueo a frente a una de las calles; en este caso, cuando el retranqueo sea inferior a 3,50 m, no se podrá construir ningún tipo de cerramiento de parcela para no dificultar el acceso de vehículos de bomberos. No se fija retranqueo obligatorio a los linderos laterales pero sí un retranqueo de 4 (cuatro) metros al lindero posterior. Cuando las edificaciones se adosen por sus linderos laterales, aceptarán su sometimiento a las limitaciones de uso, según la situación, que se establezcan para este caso, en aras de la seguridad (prevención y extinción de incendios, impactos causados al vecino, etc.). En las franjas de retranqueo podrán edificarse cuerpos secundarios de la edificación, tales como garitas de control o información, de una altura máxima de 3,50 (tres coma cincuenta) metros, y cuya superficie computará a los efectos del cálculo de la edificabilidad, dejando, en todo caso, una franja expedita para el servicio de bomberos, de una anchura mínima de 3,50 (tres coma cincuenta) metros. El espacio de retranqueo se utilizará de acuerdo con las siguientes limitaciones:
a) En espacio de retranqueo a alineación exterior:

Permitido	No permitido
. Ajardinamiento .	Almacenaje de cualquier tipo
. Aparcamiento .	Instalaciones auxiliares
. Paso vehículos .	Construcciones auxiliares (*)
. Carga-descarga .	Depósito de residuos no controlados
	Obstaculización del paso de vehículos

(*) Se permite garita de control

b) En espacio de retranqueo a linderos traseros:

Permitido	No permitido
. Ajardinamiento .	Obstáculos paso de vehículos
. Aparcamientos .	Construcciones auxiliares
. Paso de vehículos .	Depósito de residuos no controlados
Carga-descarga .	Almacenamiento
. Instalaciones auxiliares	

6.6.4 Parcela mínima.

La parcela mínima tendrá una superficie igual o superior a 350 (trescientos cincuenta) metros cuadrados.

BOP Número 67: viernes, 14 de Junio de 2019

Albacete

Anuncio de información pública sobre concesión administrativa de parte de una parcela municipal para construcción de una edificación permanente para mantenimiento de zona verde **Pág. 13**

"Concesión administrativa a la agrupación de entidad urbanística de conservación "Los Prados"

En este Ayuntamiento se instruye expediente para la concesión administrativa de parte de la parcela municipal inventariada bajo el epígrafe 1.0/727 del Inventario de Zonas Verdes y Vías Públicas, concretamente 15,75 m² de superficie situados en el interior de la parcela zona verde - parcela número 180 ZV-1 (con referencia catastral 3323401WJ9132S0001AB) del proyecto de reparcelación de la urbanización "Los Prados", a la entidad urbanística de conservación "Los Prados" (G-02584969). Para construcción de una edificación permanente para mantenimiento de zona verde."

BOP Número 67: viernes, 14 de Junio de 2019

Albacete

Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda. Anuncio de aprobación definitiva del proyecto de urbanización del APR-1 del vigente PGOU **Pág. 14**

"El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda, en su sesión de fecha 23 de mayo de 2019, ha aprobado definitivamente el proyecto de urbanización del APR-1 del vigente PGOU; presentada por Agrupación de Interés Urbanístico.

BOP Número 67: viernes, 14 de Junio de 2019

Masegoso

Anuncio de aprobación definitiva del presupuesto municipal correspondiente al ejercicio 2019 y plantilla de personal **Pág. 18**

Estado de gastos

A) Operaciones no financieras	
A.1. Operaciones corrientes	
Capítulo 1: Gastos de personal	176.500 €
Capítulo 2: Gastos corrientes en bienes y servicios	154.900 €
Capítulo 3: Gastos financieros	0 €
Capítulo 4: Transferencias corrientes	8.000 €
A.2. Operaciones de capital	
Capítulo 6: Inversiones reales	5.566 €
Capítulo 7: Transferencias de capital	0 €
B) Operaciones financieras	
Capítulo 8: Activos financieros	0 €
Capítulo 9: Pasivos financieros	0 €
Total:	344.966 €

=NO EXISTE PLAZA DE ARQUITECTO EN LA PLANTILLA DE PERSONAL=

BOP **Número 68**: lunes, 17 de Junio de 2019

- **INFORMACION DEL DOCM DEL 12 AL 18 DE JUNIO DE 2019**

INFORMACION DE INTERES DEL DIARIO OFICIAL DE CASTILLA LA MANCHA

Diario Oficial de Castilla La Mancha **nº 113** del Miércoles, 12 de junio de 2019

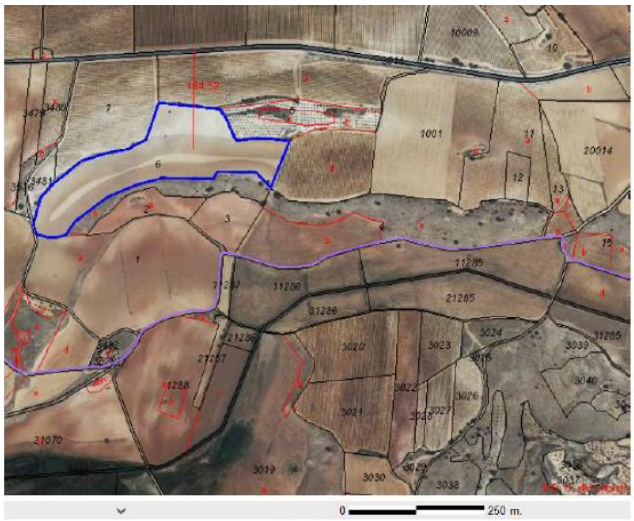
Diario Oficial de Castilla La Mancha nº 114 del Jueves, 13 de junio de 2019
Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural
Medio Ambiente. Resolución de 05/06/2019, de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Albacete, por la que se declara la prórroga de la vigencia de la Resolución de 04/09/2013, de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, sobre la declaración de impacto ambiental del proyecto denominado: Concesión derivada de roca ornamental Magdalena de Rigoletto número 1.822-B (expediente PRO-AB-12-0375), situado en el término municipal de Tobarra (Albacete), cuya promotora es Explotaciones Mineras Abanilla, SL (antes, Felipe Martínez Rocamora).
[NID 2019/5568] 21642 **221 KB [Ver detalle]**

Diario Oficial de Castilla La Mancha nº 114 del Jueves, 13 de junio de 2019
Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural
Anuncio de 22/05/2019, de la Viceconsejería de Medio Ambiente, por el que se inicia el período de información pública del estudio de impacto ambiental del proyecto denominado: Centro de tratamiento de vehículos fuera de uso, taller mecánico y neumáticos (expediente PRO-SC-18-0674), situado en el término municipal de Alborea (Albacete), cuyo promotor es Laszlo Andras.
[NID 2019/5567] 21682 **161 KB [Ver detalle]**

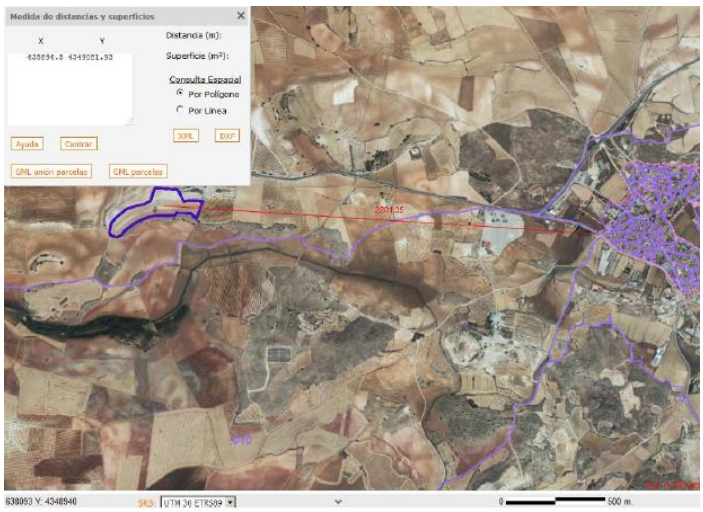
La localización del proyecto se encuentra ubicada en:
POLÍGONO 12, PARCELA 6 02215 – ALBOREA (ALBACETE)
COORDENADAS UTM: X: 635908 m y: 4349110 m
ALTITUD: 695 m

Tiene un acceso directo desde la nacional N-322 mediante un camino de paso, y está a 45 km de conexión con la autovía A3 Madrid-Valencia.

- Superficie construida: 1500 m2
- Urbanización exterior: 1000 m2
- Superficie de la parcela: 44.223 m2
- Ocupación total: 5,6 % (<10%)
- USO: Industrial (permitido en parcela rústica de más de 30.000 m2)
- Altura máxima: 6 metros



DISTANCIA A CARRETERA N-322: 184,5 m



DISTANCIA A SUELO URBANIZABLE: 2200 m

Diario Oficial de Castilla La Mancha nº 115 del Viernes, 14 de junio de 2019
Ayuntamiento de Casas Ibáñez (Albacete)
Anuncio de 05/06/2019, del Ayuntamiento de Casas Ibáñez (Albacete), sobre información pública del acuerdo de inicio del procedimiento de Modificación Puntual número 13 del Plan de Ordenación Municipal.
[NID 2019/5535] 21810 **246 KB [Ver detalle]**

El Pleno del Ayuntamiento, en Sesión celebrada el día 13 de mayo de 2019, ha acordado iniciar el procedimiento y someter a información pública el expediente nº 13 de modificación puntual del Plan de Ordenación Municipal, relativo a: **Condiciones de uso en suelo rústico de reserva**

Diario Oficial de Castilla La Mancha **nº 116** del Sábado, 15 de junio de 2019

Diario Oficial de Castilla La Mancha nº 117 del Lunes, 17 de junio de 2019
Ayuntamiento de Munera (Albacete)
Anuncio de 28/05/2019, del Ayuntamiento de Munera (Albacete), sobre información pública de solicitud de calificación y licencia urbanística municipal para proyecto de construcción e instalación de un almacén de estiércol en parcelas 135 y 136 del polígono 78 del término municipal de Munera (AB) (expediente 8802716).
[NID 2019/5651] 23239 **242 KB [Ver detalle]**

Diario Oficial de Castilla La Mancha nº 118 del Martes, 18 de junio de 2019
Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural
Medio Ambiente. Resolución de 11/06/2019, de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Albacete, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto: Incremento de superficie de riego sin aumento del volumen (expediente PRO-AB-19-1097), situado en el término municipal de La Herrera (Albacete), cuya promotora es Ana Sarriá Monsalve.
[NID 2019/5781] 23306 **330 KB [Ver detalle]**

Diario Oficial de Castilla La Mancha nº 118 del Martes, 18 de junio de 2019
Ayuntamiento de Hellín (Albacete)
Corrección de errores del Anuncio de 03/06/2019, del Ayuntamiento de Hellín, sobre información pública de la tramitación de la calificación urbanística respecto de las obras de captación y conducción de agua.
[NID 2019/5473] 23372 **247 KB [Ver detalle]**

- **INFORMACIÓN DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE :**

ACTA 2/19 Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (28/02/2019)
Formato pdf: crotu_2019_02_28.pdf

PUNTOS DEL ORDEN DEL DIA QUE AFECTAN A ALBACETE

ORDEN DEL DÍA

1. **Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión** anterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el **5 de febrero de 2019**.

2. **Modificación Puntual nº 54 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, consistente en la ordenación del polígono ganadero de Aguas Nuevas como industrial.** Informe según el artículo 36.2 del texto refundido de la LOTAU y 135.2.b del Reglamento de Planeamiento. (Exp. 03/19 AB).

6. **Calificación urbanística para cambio de cubierta parcial de Casa Labor, en suelo no urbanizable de especial protección, en área de uso preferente agrícola, del Plan General de Ordenación Urbana de Almansa (Albacete), en el polígono 501, parcela 21.** Informe según el artículo 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico. (Exp SR 7/19 AB).

9. **Ruegos y preguntas**.

2. **Modificación Puntual nº 54 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, consistente en la ordenación del polígono ganadero de Aguas Nuevas como industrial. Informe según el artículo 36.2 del texto refundido de la LOTAU y 135.2.b del Reglamento de Planeamiento. (Exp. 03/19 AB)**.

El polígono objeto del presente expediente, que cuenta actualmente con una superficie de 68.387,7 m², fue desarrollado en suelo rústico por medio de la Orden de 3 de mayo de 1978, por la que se aprobaba el plan de mejoras territoriales y obras del IRYDA, para albergar naves ganaderas, pero lo que realmente se han ejecutado son construcciones en donde se desarrollan actividades industriales, por lo que se plantea la modificación del planeamiento para recogerlo como suelo urbano con uso industrial, estableciendo la ordenación detallada y las cesiones en base al incremento de aprovechamiento que, según la modificación, se produce.

La Comisión, a la vista del informe técnico de ponencia y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA**:

«De conformidad con lo establecido en los artículos 36.2 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, y 9.1.f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR la Modificación Puntual nº 54 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, consistente en la ordenación del polígono ganadero de Aguas Nuevas como industrial, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERA. - Clasificación y régimen del suelo

El polígono ganadero se ejecutó para servir de base a actividades ligadas al sector primario, en suelo no urbanizable, actualmente rústico. El hecho de que las construcciones se hayan destinado a un uso industrial es una irregularidad que, en ningún caso, puede otorgar derechos.

La transformación del suelo rústico y su calificación para usos urbanos conlleva necesariamente el cumplimiento del régimen aplicable según la legislación vigente y, en todo caso, la previsión de las dotaciones mínimas según el uso a implantar previstas por la legislación para el suelo urbanizable, independientemente de las infraestructuras "ganaderas" que puedan estar implantadas y que puedan reutilizarse para el nuevo uso urbano industrial, por lo que deberá definirse el ámbito y su ejecución a través de la gestión directa prevista en la ley y sus reglamentos.

En consecuencia, en la modificación se deberán prever los estándares de calidad urbana establecidos en el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento, teniendo en cuenta que deberán destinarse al menos dos tercios de la reserva de suelo a zonas verdes y que no se pueden contabilizar como plazas de aparcamiento la ocupación del ancho destinado a carril de circulación, y que los estándares se deben cumplir sin perjuicio de las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las infraestructuras propias de cada ámbito.

SEGUNDA. - Ordenación propuesta

Independientemente de que se deban ubicar expresamente los estándares citados en el punto anterior, se considera en todo caso insuficiente el tratamiento que se plantea del viario, siendo inaceptable para un polígono industrial la inclusión de dos carriles de circulación y una banda de aparcamiento en un ancho total de 7 metros.

En la modificación se recoge la situación actual y se pretende trasladar directamente al planeamiento, sin tener en consideración la necesaria transformación del suelo para obtener la condición de solar, con la implantación de las infraestructuras y servicios necesarios para la correcta materialización del nuevo uso industrial y el aprovechamiento previsto.

Tampoco se entiende correcto establecer un coeficiente de ocupación del 100% de las parcelas, independientemente de que existan construcciones que ya hayan ocupado esa superficie. Como mínimo, la obligatoria previsión de plazas de aparcamiento de carácter privado hace necesaria su ubicación en el interior de las parcelas, pudiéndose definir regímenes transitorios para las construcciones en situaciones de incompatibilidad parcial.

En cuanto a la normativa, se deberá aclarar o, en su caso, eliminar, la siguiente determinación de volumen:

a) Alineaciones y rasantes. Serán las indicadas en el plano correspondiente. Dado que se trata de regularizar el mayor número de construcciones existentes las alineaciones se entienden máximas, no obligatorias.

TERCERA. - Legalización de las actividades

El Polígono se ejecutó por el Instituto de Reforma y Desarrollo Agrario para llevar a cabo actividades ganaderas, dentro de un plan de mejoras territoriales. El que se hayan ejecutado y llevado a cabo construcciones y actividades industriales es una irregularidad del uso y del régimen del suelo. En este sentido, el artículo 181.1 del TRLOTAU establece:

"La innovación del planeamiento no implicará la legalización automática de las operaciones clandestinas o ilegales realizadas bajo un planeamiento anterior. La legalización de las actuaciones realizadas de forma clandestina requerirá la tramitación y aprobación del expediente al que se refiere el art. 178 de esta Ley.

En ningún caso, la legalización podrá significar la vulneración de los principios, valores y bienes constitucionales proclamados en la presente Ley".

A su vez, el 39.5 TRLOTAU dispone:

"La innovación de los Planes que legalice actuaciones urbanizadoras irregulares deberá satisfacer los principios rectores de la actividad urbanística y cumplir los estándares legales de calidad de la ordenación, requiriendo en todo caso previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En el supuesto de actuaciones irregulares que reúnan los requisitos de la letra C) del art. 24.3 de esta Ley, las reservas mínimas de suelo con destino dotacional público previstas en el número 1 del art. 31 podrán ubicarse mediante la delimitación de ámbitos discontinuos siempre que se den las condiciones establecidas en el número 3 del mismo artículo".

Una vez observadas las consideraciones señaladas, superada la fase de información pública y de concertación interadministrativa, y aprobada inicialmente por el Ayuntamiento-Pleno la Modificación Puntual nº 54 del PGOU de Albacete, se deberá solicitar su aprobación definitiva, así como la emisión del informe previo establecido en el artículo 39.5 del TRLOTAU, puesto que la innovación del Plan tiene por objeto la legalización de los usos implantados en el polígono ganadero, a la Consejería de Fomento, acompañando dicha solicitud con dos copias del documento técnico en papel y una en soporte informático, debidamente diligenciado de aprobación inicial, incluyendo la documentación refundida del planeamiento prevista en el artículo 39.9 TRLOTAU y copia del expediente administrativo completo, debidamente autentificado».

6. Calificación urbanística para cambio de cubierta parcial de Casa Labor, en suelo no urbanizable de especial protección, en área de uso preferente agrícola, del Plan General de Ordenación Urbana de Almansa (Albacete), en el polígono 501, parcela 21. Informe según el artículo 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico. (Exp SR 7/19 AB).

manifestando que se informa por esta Comisión Regional al ubicarse la actuación pretendida en suelo rústico no urbanizable de especial protección y ser Almansa un municipio de más de 20.000 habitantes de derecho.

El objeto de la presente calificación urbanística es la realización de obras de reforma de una Casa de Labor, compuesta por planta baja y planta de cámaras, ubicada en una parcela con una superficie total de 806.815,00 m², consistentes en la demolición de la cubierta de teja de la planta de cámaras de la zona destinada a vivienda y la ejecución de una nueva cubierta inclinada, a tres aguas, igual a la anterior, apoyada sobre los muros de fachada existentes, previa reparación de la coronación y en vigas metálicas de cumbrera, sin producir un aumento de la superficie construida total, ni de la altura libre de la misma.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 42.1 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR calificación urbanística, promovida por D. Diego Delicado Arnedo, para la realización de obras de reparación de cubierta en la vivienda existente ubicada en el paraje Cuchillo Altao, polígono 501, parcela 21, "Casa de los Pinos", en suelo no urbanizable de especial protección del Plan General de Ordenación Urbana de Amansa (Albacete), de acuerdo con las siguientes determinaciones:

Características de la actividad

Uso	Obras de reposición de cubierta de vivienda
Emplazamiento	Polígono 501, parcela 21, "Casa de los Pinos".
Clasificación del suelo	Suelo no urbanizable de especial protección, área de uso agrario preferente.
Sup. parcela	806.815,00 m².
Sup. vinculada a calificación	No se modifican las condiciones urbanísticas previas de la edificación objeto de las obras.
Aprovechamiento	

Condiciones para su materialización

El Ayuntamiento deberá, con anterioridad a la concesión de la licencia de legalización de obras, proceder a:

- **Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.**
- **Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).**
- **Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).**
- **Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.**

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de Almansa expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

- **INFORMACIÓN DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE :**

ACTA 3/19 Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (11/04/2019)

Formato pdf: crotu_2019_04_11.pdf

PUNTOS DEL ORDEN DEL DIA QUE AFECTAN A ALBACETE

1. **Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión** anterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el **28 de febrero de 2019.**

6. **Calificación urbanística para cambio parcial de cubierta en la "Casa del Pinar" en suelo no urbanizable de especial protección, en área agrícola preferente, del Plan General de Ordenación Urbana de Almansa (Albacete), ubicada en el polígono 502, parcela 5019.** Informe según el artículo 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 27/18 AB).

manifestando que se informa por esta Comisión Regional al ubicarse la actuación pretendida en suelo rústico no urbanizable de especial protección y ser Almansa un municipio de más de 20.000 habitantes de derecho.

Este expediente tiene por objeto la calificación urbanística de suelo rústico no urbanizable de especial protección, área de uso agrario preferente, para la realización de obras de rehabilitación parcial de cubierta de una nave que pertenece al complejo de la "Casa del Pinar", situada en la parcela 5019, del polígono 502, del término municipal de Almansa (Albacete), consistente en la sustitución de la cubierta en 85 m² del complejo que posee 630 m² de superficie construida, para que sirva de parque de maquinaria y almacén de la explotación agrícola. La cubierta afectada se compone de un almacén a dos aguas compuesta por pórticos y muros de carga, que vierten sus aguas al norte y al sur y son recogidas por canalones.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 42.1 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR calificación urbanística, promovida por D. Perpetuo Martínez Martínez, para la realización de obras de reparación de cubierta de una casa de labor destinada a almacén de maquinaria y de productos agrícolas sita en la parcela 5019, del polígono 502, en suelo no urbanizable de especial protección ambiental, del Plan General de Ordenación Urbana de Amansa (Albacete), de acuerdo con las siguientes determinaciones:

Características de la actividad

Uso	Obras de reposición de cambio parcial de cubierta de edificación existente para uso agrícola.
Emplazamiento	Polígono 502, parcela 5019, "Casa del Pinar".
Clasificación del suelo	Suelo no urbanizable de especial protección, área de uso agrario preferente.
Sup. parcela	19.535 m2.
Sup. vinculada a calificación	No se modifican las condiciones urbanísticas previas de la edificación objeto de las obras.
Aprovechamiento	

Condiciones para su materialización

El Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de Almansa expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».