

En Ciudad Real, siendo las diez horas del día veintiuno de Noviembre de dos mil siete, en segunda convocatoria, se reúne la Comisión Provincial de Urbanismo, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda, 6ª planta, edificio administrativo de Servicios Múltiples.

PRESIDENTE.- Ilmo. Sr. D. José Antonio Carrillo Morente, Director General de Urbanismo.

VICEPRESIDENTE.- Ilma. Sra. Dª Paula Fernández Pareja, Delegada Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda.

VOCALES.- Ilma. Sra. Dª Inés Alba Fernández, Delegada Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, asistida por D. Félix Gómez Balbuena.

D. José Diego Caballero Klink, en representación de la Delegación Provincial de Industria y Sociedad de la Información.

Ilmo. Sr. D. Francisco Chico de Campos, Delegado Provincial de Agricultura, asistido por D. Francisco Gómez.

D. José Luis Ruiz Rodríguez, en representación de la Delegación Provincial de Cultura.

Dª Isabel Cañas Villahermosa, en representación de la Delegación Provincial de Sanidad.

D. Antonio Esteban García, en representación de la Delegación Provincial de Bienestar Social.

Dª Ana Aliseda Pérez de Madrid, en representación de la Delegación Provincial de Educación y Ciencia.

D. Juan Antonio Mesones López, en representación de la Administración General del Estado.

D. Ángel Amador Muñoz, en representación de la Diputación Provincial.

D. Román Rivero Nieto, en representación de la Federación de Municipios.

D. José Javier Ramírez de Arellano Rayo, en representación del Colegio de Arquitectos de Ciudad Real.

D. Jesús Pintado Manzaneque, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla-La Mancha.

Dª Ana Isabel Lara Guijarro, experta en urbanismo.

D^a Clara Anguita Hurtado de Mendoza, experta en urbanismo.

D. Agustín García del Castillo Molina, en representación de la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha.

PONENTE.- D. Antonio Mateo Sánchez, Jefe de Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda.

SECRETARIO.- D. José Antonio Guerrero Arroyo, Secretario de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda.

ASISTEN.- Ilma. Sra. D^a Bárbara Pons Giner, Directora General de Planificación Territorial.

D. Juan Miguel Huertas Abolafia.

EXCUSAN.- Gabinete Jurídico de la J.C.C.M.

ORDEN DEL DÍA:

0 - LECTURA Y APROBACION, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR.

Leída el Acta de la sesión anterior se aprueba por unanimidad.

1.- PLANEAMIENTO:

1.1 - DAIMIEL - Plan Parcial de Mejora del Sector Industrial El Campillo, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Preceptivo y Vinculante.

1.1.1.- ANTECEDENTES

- **Autor Documento Urbanístico:** Eusebio García Coronado y José Luis Alía Miranda, Arquitectos.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Octubre 2.006.
- **Población:** 17.913 Habitantes (I.N.E. 1-1-2006).
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** P.O.M. C.P.U. de 25 de Febrero de 1.999, D.O.C.M. de 23 de Abril de 1.999.

- **Promotor:** Ayuntamiento de Daimiel, a instancias del Agente Urbanizador denominado ðAlvinesa Alcoholera Vinícola, S.A.ö

1.1.2.- OBJETO

Delimitar un nuevo Sector Urbanizable Industrial denominado ðEl Campilloö, todo ello al objeto de trasladar a él las Instalaciones que la empresa Alvinesa, dedicada a la Destilería y Transformación de productos Vinícolas, tiene en la Calle Extramuros, s/n de Daimiel. La Superficie Bruta del nuevo Sector ascenderá a 514.136,37 m².

1.1.3.- TRAMITACIÓN

El expediente se remite para su Informe Preceptivo y Vinculante, según establece el Artículo 38 del T.R.L.O.T.A.U. y el Artículo 139 del R.P.L.O.T.A.U.

El expediente contó con la Consulta Previa que para Actuaciones Urbanizadoras en Suelo Rústico de Reserva establecen los Artículos 138 del R.P. y 36 del R.S.R. de la L.O.T.A.U. respectivamente.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 256, de 21 de Diciembre de 2.005.
- Publicación Diario ðLanzaö, de 16 de Diciembre de 2.005.
- Resultado de la Información Pública: Se desconoce, ya que no se hace referencia, a la existencia o no de alegaciones, en el acuerdo Plenario de la Aprobación Inicial.
- Documento Urbanístico Informado por los Servicios Técnicos Municipales: Sí.

2º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 6 de Noviembre de 2.006.

1.1.4.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS

El Expediente Administrativo deberá completarse necesariamente con los siguientes Informes Sectoriales:

- Confederación Hidrográfica del Guadiana, respecto de lo que establece el Artículo 25, 4 de la Ley 11/2005, de 22 de Junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de Julio, del Plan Hidrológico Nacional, relativo al Informe que ha de emitir la Confederación Hidrográfica correspondiente, quien se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas hídras. Todo ello en base, a que la Ley 11/2005 a la que se hace referencia resulta vigente según la Disposición Final Cuarta de la misma, desde el mismo día de su publicación, es decir desde el día 23 de Junio de 2.005. Se deberá acreditar, en su caso, la autorización para el cambio de uso de los pozos de los que se pretende extraer el agua.

- Nuevo Informe de Carreteras de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha que complemente, corrobore y compruebe lo Informado en fecha 10 de Enero de 2.006.
- Nuevo Informe del Servicio de Medio Natural (Vías Pecuarias) que complemente, corrobore y compruebe lo informado en fecha 22 de Febrero de 2.006.
- Además se deberán solicitar el resto de Informes Sectoriales que se indican en el citado cuadro.

1.1.5.- OBSERVACIONES TÉCNICAS

- El Plan Parcial de Mejora deberá contar con un Plano de Clasificación del Suelo Actual y Modificado, donde se refleje el Sector "El Campillo".
- Del Sector deberá excluirse el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras que determina la Disposición Adicional Segunda, punto 2, del Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U., debiendo reflejarse dicha Clasificación en los planos 0-1 y 0-2 del P.P.M., relativo a Zonificación (banda de Suelo Rústico paralela a la Carretera Autonómica CM-4117); debiendo reajustarse numéricamente todos los repartos superficiales del sector que corresponda.
- Del número de Plazas de Aparcamiento Públicas, a ubicar en el Viario o en zonas Anejas a éste, deberán descontarse necesariamente los accesos a las parcelas.
- El representante de la Delegación de Industria y Sociedad de la Información pregunta si la altura máxima de 10 metros podrá ser superada, dada la naturaleza de la actividad, a lo que el ponente responde que una vez examinada la Ordenanza aplicable en el Sector, se comprueba que: *“por encima de dicha altura sólo se permite la construcción de elementos técnicos propios de la actividad, no habitables”*.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda emitir como INFORME Preceptivo y Vinculante del Plan Parcial de Mejora de referencia las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que se indican en el Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.U.

La futura Aprobación Definitiva y Adjudicación del P.A.U. por parte del Ayuntamiento, del que el P.P.M. ahora informado formará parte, estará **CONDICIONADA** a que éste se complete y corrija administrativa y técnicamente, así como a que se cumplan las condiciones que establece el Informe-Adecuación emitido por el Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación de Medio Ambiente, debiéndose especificar que previo al inicio de los usos y actividades previstos deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración proyectados, elaborando un Plan de Etapas de modo que las aguas generadas en las nuevas áreas de crecimiento siempre puedan ser tratadas previamente a su vertido.

El Informe Preceptivo y Vinculante que emite la C.P.U.:

1. Es sin perjuicio de la futura viabilidad de los Usos y Actividades a implantar en el Polígono Industrial, estando éstas supeditadas a las correspondientes Licencias de Actividades a conceder por el Ayuntamiento.
2. No supone ni implica la futura viabilidad urbanística de la Reclasificación y Recalificación de Suelo sobre el que actualmente se ubica la fábrica del alcohol a trasladar, más otros terrenos colindantes a la citada industria; compromiso proveniente del Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Daimiel y la empresa Alvinesa el 25 de mayo de 2006.

1.2 - DAIMIEL - Plan Parcial de Mejora del Sector Residencial Santa María, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Preceptivo y Vinculante.

1.2.1.- ANTECEDENTES

- **Autor Documento Urbanístico:** Ramón Ruiz-Valdepeñas Herrero. Arquitecto.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Septiembre de 2006.
- **Población:** 17.913 Habitantes (I.N.E. 1-1-2006)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** P.O.M. C.P.U. de 25 de Febrero de 1.999, D.O.C.M. de 23 de Abril de 1.999.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Daimiel, a instancias del Agente Urbanizador denominado: Construcciones IVELSA, S.L.

1.2.2.- OBJETO

El Plan Parcial de Mejora de referencia plantea ampliar los límites, y por lo tanto la superficie, del Sector Santa María inicialmente previsto en el Plan de Ordenación Municipal de Daimiel.

1.2.3.- TRAMITACIÓN

El expediente se remite para su Informe Preceptivo y Vinculante, según establece el Artículo 38 del T.R.L.O.T.A.U. y el Artículo 139 del R.P.L.O.T.A.U.

Resulta necesario advertir que el expediente, con carácter previo a su trámite, no contó con la Consulta previa para realizar Actuaciones Urbanizadoras en Suelo Rústico de Reserva que establecen los Artículos 138 del R.P. y 36 del R.S.R. de la L.O.T.A.U. respectivamente.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 180, de 8 de Septiembre de 2.005.
- Publicación Diario òLanzaö, de 31 de Agosto de 2.005.
- Resultado de la Información Pública: Con seis alegaciones presentadas, de las que no se estimó ninguna.
- Documento Urbanístico Informado por los Servicios Técnicos Municipales: Sí.

2º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 2 de Octubre de 2.006.

1.2.4.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS

El Expediente Administrativo deberá completarse necesariamente con los siguientes Informes:

- Confederación Hidrográfica del Guadiana, respecto de lo que establece el Artículo 25, 4 de la Ley 11/2005, de 22 de Junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de Julio, del Plan Hidrológico Nacional, relativo al Informe que ha de emitir la Confederación Hidrográfica correspondiente, quien se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas hídras. Todo ello en base, a que la Ley 11/2005 a la que se hace referencia resulta vigente según la Disposición Final Cuarta de la misma, desde el mismo día de su publicación, es decir desde el día 23 de Junio de 2.005. Se deberá acreditar la solicitud de inscripción de los dos pozos que abastecen el municipio.
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, respecto de la afección de la Línea Férrea tramo Daimiel Almagro.
- Educación y Ciencia, respecto del futuro Equipamiento Escolar en el nuevo Sector Urbanizable.
- Además se deberán solicitar el resto de Informes Sectoriales que se indican en el citado cuadro.

1.2.5.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

- El Plano nº 2 del P.P.M. deberá corregirse en cuanto a la Clasificación del nuevo Sector como òSuelo Urbano No Consolidadoö, ya que se trata de òSuelo Urbanizableö.
- Los límites del nuevo Sector deberán reajustarse, ya que excluye por una parte y no incorpora por otra, dos parcelas a las que no se hace referencia, una ubicada en las inmediaciones de la Calle Santa María, y la otra ubicada al Sur del Sector con frente hacia la Vía Férrea de Daimiel a Almagro; por lo que existe correspondencia entre los planos del P.P.M., no existiendo además alusión alguna a los desajustes a los que se hace referencia, fundamentalmente en cuanto a la Clasificación de Suelo con la que quedarán.

En cualquier caso, las dos parcelas a las que se hace referencia, deberán ser incluidas en el ámbito del nuevo sector.

- La Reserva de Suelo con destino Zona Verde-Espacios Libres de Sistema Local se deberá recalcular con la nueva superficie del Sector, teniendo en cuenta que debe ser el 10% del total del Sector, ya que en el documento actual está mal calculada.
- Necesariamente deberá indicarse el número de Plazas de Aparcamiento Públicas a ubicar en el Viario o en Zonas Anejas a éste, advirtiéndose que los accesos a las parcelas nunca computarán como tales Plazas.
- El lote de 230 m² de Suelo con destino Zona Verde de Sistema Local no cumple con la condición que establece el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U. de poder inscribir en ella un círculo con 12 m de diámetro, por lo que no podría computar a efectos de cubrir estándares.
- Las parcelas 04-02 y 04-03, con 180,30 m² cada una de ellas, no tienen acceso por ningún vial, por lo que deberán eliminarse o reajustarse con las parcelas colindantes (parcelas 04-01 y 04-04). Observación indicada expresamente por el Presidente de la Comisión.
- Se advierte que el vial ubicado al este de la actuación, no solo quedó excluido del ámbito inicial del sector Santa María, sino que además también queda excluido en la modificación de los límites de éste, pudiéndose comprobar que a dicho vial presentan frente y accesos las parcelas 01-05 a la 01-18; por lo que más razonable hubiera sido incluir la totalidad o parte del mencionado vial, puesto que deberá ser objeto parcial de su urbanización para darle servicio en cuanto a infraestructuras urbanísticas a las mencionadas parcelas. Observación indicada expresamente por la representante del Colegio de Arquitectos Técnicos en la Comisión.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda emitir como INFORME Preceptivo y Vinculante del Plan Parcial de Mejora de referencia las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que se indican en el Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.U.

La futura Aprobación Definitiva y Adjudicación del P.A.U. por parte del Ayuntamiento, del que el P.P.M. ahora informado formará parte, estará **CONDICIONADA** a que éste se complete y corrija administrativa y técnicamente, así como a que se cumplan las condiciones que establece el Informe-Adecuación emitido por el Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación de Medio Ambiente, debiéndose especificar que previo al inicio de los usos y actividades previstos deberá entrar en funcionamiento la ampliación de la EDAR existente, elaborando un Plan de Etapas de modo que las aguas generadas en las nuevas áreas de crecimiento siempre puedan ser tratadas en la red municipal de saneamiento. En otro caso, se deberá instalar un sistema propio de depuración para la zona del nuevo sector.

1.3 - GUADALMEZ - Modificación Puntual nº 1/2006 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano relativa a la Ampliación del Cementerio Municipal y a la creación de un Aparcamiento Público para éste, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.3.1.- ANTECEDENTES

- **Autor Documento Urbanístico:** URBANATURA, Servicio de Asesoramiento a entidades Locales de la Excma. Diputación Provincial de Ciudad Real.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Octubre de 2006.
- **Población:** 930 Habitantes (I.N.E. 1-1-2006)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 27 de Diciembre de 1983.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Guadalmez.

1.3.2.- OBJETO

- Ampliar el Cementerio Municipal, agregándole a éste Suelo Rústico de Reserva colindante.
- Dotar al Cementerio Municipal actual tanto de mejores accesos como de aparcamientos públicos.

1.3.3.- TRAMITACIÓN

El expediente se remite para su Aprobación Definitiva según establece el Artículo 37 del T.R.L.O.T.A.U. y el Artículo 136 del R.P.L.O.T.A.U.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 5 Fascículo II, de 5 de Enero de 2007 (Estudio Ambiental).
- Publicación Diario òLa Tribunaö, de 9 de Diciembre de 2006 (Estudio Ambiental).
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones a la exposición pública del Estudio Ambiental de la Modificación Puntual.

2º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Extraordinaria de 29 de Marzo de 2007.

1.3.4.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS

- Las publicaciones de que ha sido objeto el Expediente Urbanístico no obedecen a éste, sino al Estudio Ambiental de la Modificación Puntual, cuestión que ya se le advirtió al Ayuntamiento en el oficio dirigido a éste desde el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial en fecha 12 de Junio de 2007 (R.U.S. nº 424.947); por lo que las publicaciones tanto del D.O.C.M. como la del Periódico deberán repetirse de nuevo.
- El acuerdo plenario de sesión Extraordinaria de 29 de Marzo de 2007 donde la Modificación Puntual nº 1/2006 del P.D.S.U. fue Aprobada Inicialmente podría ser nulo de Pleno Derecho al carecer de las publicaciones a las que se hace referencia en el punto anterior; nulidad que deberá evaluar el Ayuntamiento.
- La Modificación Puntual deberá contar necesariamente con el Informe del Instituto Tecnológico Geominero de España, o empresa u organismo debidamente autorizados, que establece el Artículo 44, f del Decreto 72/1999, de 1 de Junio, de Sanidad Mortuoria. No obstante se advierte que se tendrá que estar además y justificar por lo tanto el resto de apartados del mencionado artículo 44.
- Se deberá presentar nuevo Informe Sectorial de Sanidad en el que expresamente se Informe Favorablemente la Ampliación del Cementerio de Guadalmez, ya que el Informe presentado resulta Insuficiente, puesto que se trata de una transcripción de lo que se debe tener en cuenta pero no se comprueba si lo contemplado en el Documento Técnico de la Modificación se ajusta a lo indicado por Sanidad.

1.3.5.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

- Se deberá especificar que el suelo será urbano consolidado, una vez que el Ayuntamiento recepcione las obras públicas ordinarias correspondientes.
- El ámbito de la Modificación Puntual deberá extenderse hasta alcanzar parte del camino que actualmente sirve de acceso desde Guadalmez al Cementerio (Camino Abajo Laguna) El tramo de camino que se deberá considerar, y su ejecución, ya que es prolongación de una calle, deberá ser objeto del Proyecto de Obra Pública Ordinaria que se asume en el Documento Técnico de la Modificación Puntual.
- El Documento Técnico deberá recoger gráficamente además que el Suelo Urbano incluido actualmente dentro de la banda de 50 m deberá estar libre de toda construcción excepto Zonas ajardinadas y Edificios destinados a Usos Funerarios, todo ello en aplicación de lo que establece el Artículo 42 del Decreto 72/1999 de Sanidad Mortuoria, modificado por el Decreto 175/2005. La especificación gráfica a la que se hace referencia obedece a que la Modificación Puntual y el establecimiento de la banda de 50 m afecta a la Calificación del Suelo Urbano Residencial así contemplado en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano actualmente, puesto que dicha banda tiene la consideración de Zona de Protección (Artículo 10 del Decreto 175/2005, de 25 de Octubre, de modificación del Decreto 72/1999, de 1 de Junio, de Sanidad Mortuoria)

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda SUSPENDER la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual de referencia hasta que:

1º El Ayuntamiento acredite que el Trámite Administrativo de la Modificación Puntual se ajusta a lo que para este tipo de Expedientes Urbanísticos (Innovación) establecen en el T.R. y R.P. de la L.O.T.A.U.; debiendo completarse por lo tanto según se indica en el apartado del Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.U. relativo a Consideraciones Administrativas.

2º Se complete y subsane el Documento Técnico de la Modificación Puntual según se indica en el apartado del Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.U. relativo a Observaciones Técnicas.

1.4 - SOCUELLAMOS - Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que afecta a la Zona denominada Sur Acequia, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.4.1.- ANTECEDENTES

- **Autores Documento Urbanístico:** J. Miguel Colmenares y Luis García Albina. Arquitectos.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Noviembre 2.006.
- **Población:** 12.918 Habitantes (I.N.E. 1-1-2006)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 4 de Febrero de 1.998, D.O.C.M. de 7 de Agosto de 1.998.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Socuéllamos.

1.4.2.- OBJETO

Cambio de la Categoría de 76.390 m² de Suelo Rústico No Urbanizable Protegido por la Categoría de Suelo Rústico de Reserva (Suelo No Urbanizable Común en las N.N.S.S. de Socuéllamos)

1.4.3.- TRAMITACIÓN

El expediente se remite para su Aprobación Definitiva según establece el Artículo 37 del T.R.L.O.T.A.U. y el Artículo 136 del R.P.L.O.T.A.U.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 264, de 21 de Diciembre de 2.006.
- Publicación Diario "La Tribuna de Ciudad Real", de 22 de Agosto de 2.007.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Extraordinaria de 9 de Julio de 2.007 y Ordinaria de 26 de Septiembre de 2.007.

1.4.4.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS

Sin Consideraciones Administrativas que realizar ni al Trámite Administrativo seguido por el expediente ni a los Informes Sectoriales y Evaluación Ambiental de que ha sido objeto éste.

1.4.5.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

El Documento Técnico de la Modificación Puntual deberá recoger expresamente que al Suelo Rústico al que se le cambia la Categoría mediante dicha Innovación, le será aplicable el: "Régimen del Suelo Rústico de Reserva determinado tanto en el Texto Refundido de la L.O.T.A.U. como en los Reglamentos de ésta, fundamentalmente en el de Suelo Rústico, así como todo lo determinado en la Instrucción Técnica de Planeamiento, sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico (I.T.P. Aprobada por Orden del 31 de Marzo de 2.003 de la Consejería de Obras Públicas)".

Igualmente, y en aplicación del Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U., se deberán establecer los Usos Globales y Pormenorizados, así como sus Actividades, Actos y Construcciones Asociadas que podrán llevarse a cabo sobre los 76.390 m² del nuevo Suelo Rústico de Reserva afectado por el cambio de Categoría.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia por considerar que ésta:

1º Se encuentra justificada ya que la categoría propuesta de suelo rústico es la adecuada e aplicación de la legislación vigente.

2º Es ambientalmente viable, tal y como concluye la Resolución de 24-04-2007 de la Delegación de Medio Ambiente y Desarrollo Rural (Expte: PL/OT/CR-1046/07)

No obstante se SUSPENDERÁ la publicación del Acuerdo Aprobatorio y por lo tanto la efectividad y aplicación Legal del contenido de la presente Modificación Puntual, hasta que

ésta recoja lo que expresamente se indica en el apartado del Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.U. relativo a "Observaciones Técnicas".

Con carácter previo a la Publicación del Acuerdo Aprobatorio, el Ayuntamiento deberá presentar cuatro (4) ejemplares del Documento Técnico, convenientemente firmados en Texto y Planos por el Redactor o Redactores del mismo, así como Diligenciados, igualmente en Texto y Planos, con la Aprobación Inicial de que fue objeto por su parte; debiendo aportarse también tres (3) copias en CD-ROM, formato PDF. Los cuatro ejemplares que en última instancia remita el Ayuntamiento deberán recoger lo que se indica en el apartado del Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.U. referente a Observaciones Técnicas.

Finalmente, y en aplicación del Artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., el Ayuntamiento deberá publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el presente acuerdo de Aprobación Definitiva, así como la Normativa Urbanística íntegra que proceda; correspondiéndole a la Comisión Provincial de Urbanismo únicamente la publicación íntegra del presente acuerdo en el Diario Oficial de Castilla La Mancha.

1.5 - SOCUELLAMOS - Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico relativa a la "Zona Industrial Manzaneque", que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.5.1.- ANTECEDENTES

- **Autor Documento Urbanístico:** José Vázquez Hernández. Arquitecto.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Octubre de 2.006.
- **Población:** 12.918 Habitantes (I.N.E. 1-1-2006)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 4 de Febrero de 1.998, D.O.C.M. de 7 de Agosto de 1998.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Socuéllamos.

1.5.2.- OBJETO

Recalificar 5.680 m² de Suelo Urbano (Consolidado) Industrial a Suelo Urbano (Consolidado) Residencial.

El Suelo Recalificado se ubica entre la Calle Don Javier, c/v a la Calle Bonillo y Calle General Sanjurjo.

1.5.3.- TRAMITACIÓN

El expediente se remite para su Aprobación Definitiva según establece el Artículo 37 del T.R.L.O.T.A.U. y el Artículo 136 del R.P.L.O.T.A.U.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 264, de 21 de Diciembre de 2.006.
- Publicación Diario òLa Tribuna de Ciudad Realö, de 22 de Agosto de 2.007.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Extraordinaria de 12 de Marzo de 2.007 y Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 26 de Septiembre de 2.007.

1.5.4.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS

El Expediente Administrativo deberá completarse, al menos, con los Informes que establece el Artículo 135, 2, b) del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., más todos aquellos que dado el evidente aumento de Densidad Residencial precise el Expediente; aumento de Población que evidentemente repercutirá en el incremento del consumo hídrico, afectando además por lo tanto al Saneamiento y a la Depuración de Aguas del Municipio.

Igualmente, deberán:

1º Solicitar de la Confederación Hidrográfica del Guadiana el Informe que establece el Artículo 25, 4 de la Ley 11/2005, de 22 de Junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de Julio, del Plan Hidrológico Nacional, relativo al Informe que ha de emitir la Confederación Hidrográfica correspondiente, quien se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas hídricas. Todo ello en base, a que la Ley 11/2005 a la que se hace referencia resulta vigente según la Disposición Final Cuarta de la misma, desde el mismo día de su publicación, es decir desde el día 23 de Junio de 2.005.

2º Presentar el Informe de la Empresa Municipal / Concesionaria de Aguas, relativo a la suficiencia en cuanto al Saneamiento y a la Depuración que provocará el aumento de Densidad Residencial.

3º Presentar, o en cualquier caso justificar la innecesariedad, de recabar Informe del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, ya que en las inmediaciones del Suelo Recalificado se localizan (gráficamente) unas Vías Ferroviarias (RENFE 2).

4º Solicitar de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural la necesidad o no de Evaluar Ambientalmente la Recalificación de Uso Industrial a Residencial que plantea el expediente.

5º Recabar de la Delegación Provincial de Cultura el Visado Resolución (Favorable), así como el Informe que de la citada Delegación Provincial proceda en el ámbito de sus competencias, al objeto de preservar los posibles valores Culturales Históricos o Artísticos de las Instalaciones Industriales a dismantelar mediante la Recalificación.

1.5.5.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

- El Documento Técnico no cita ni Edificabilidades ni Aprovechamientos Urbanísticos de ningún tipo, sobre todo considerando que se trata de una Recalificación de Suelo.
- En ningún punto del Documento Técnico se hace referencia al Régimen Urbanístico que en aplicación del Texto Refundido y del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U. le resulta aplicable y exigible al Suelo Recalificado.
- Las actuaciones a nivel de Urbanización, así como la Parcelación del ámbito de Actuación que provocará la apertura de un nuevo Vial sobre éste, demuestran que se deberá delimitar una òUnidad de Actuación Urbanizadoraö, a desarrollar mediante un Programa de Actuación Urbanizadora; tratándose en todos los casos por lo tanto de Suelo Urbano No Consolidado (Urbanización más Recalificación; teniendo en cuenta que aún en igualdad de Edificabilidad hay un diferente Aprovechamiento Urbanístico, puesto que se trata de un cambio de uso del Suelo); siéndole de aplicación lo que establecen los artículos 45 y 69 del Texto Refundido de la LOTAU.

En este sentido se advierte de la posibilidad de establecer una Unidad de Actuación Discontinua, en orden a facilitar aún más el desarrollo y la operatividad en cuanto a su eficacia, de la Unidad de Actuación que requiere el ámbito espacial que asume la Modificación Puntual, pudiéndose incluso aumentar o extender la superficie de dicho ámbito hasta donde sea preciso en orden a alcanzar los objetivos propuestos.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda SUSPENDER la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual de referencia por considerar que se incumplen los artículos 45 y 69 del Texto Refundido de la LOTAU y, por tanto, en su formulación no quedan justificadas las finalidades que establecen los Artículos 37, 3, a), b) y c) y 136, 3, a), b) y c) del Texto Refundido y Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U. respectivamente.

El expediente será tramitado nuevamente ante la Comisión Provincial de Urbanismo cuando éste:

- Se complete Administrativamente según se indica en el apartado del Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.U. relativo a Consideraciones Administrativas.
- Se corrija y subsane el Documento Técnico de la Modificación Puntual según se indica en el apartado del Informe de la Ponencia Técnica, relativo a òObservaciones Técnicas.

En cualquier caso, se estima oportuno que la nueva Documentación Técnica que remita el Ayuntamiento sea Informada, con carácter previo a su envío a la C.P.U., por los Servicios Técnicos Municipales.

El Ayuntamiento deberá evaluar la necesidad de volver a repetir el Trámite Administrativo de la presente Modificación Puntual, en función de los cambios que se realicen en el Documento Técnico de la misma, requiriendo en cualquier caso de nueva Aprobación Inicial.

1.6 - SOCUELLAMOS - Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico relativa a la Prolongación de la Calle General Varela hasta su intersección con la Calle de La Ossaö, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.6.1.- ANTECEDENTES

- **Autor Documento Urbanístico:** Luis M. Cebrián Sanz. Arquitecto.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Abril de 2.007.
- **Población:** 12.918 Habitantes (I.N.E. 1-1-2006)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 4 de Febrero de 1.998, D.O.C.M. de 7 de Agosto de 1.998.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Socuéllamos.

1.6.2.- OBJETO

Prolongar la Calle General Varela, actualmente en fondo de saco, hasta conectar con la Calle de la Ossa.

1.6.3.- TRAMITACIÓN

El expediente se remite para su Aprobación Definitiva según establece el Artículo 37 del T.R.L.O.T.A.U. y el Artículo 136 del R.P.L.O.T.A.U.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 87, de 26 de Abril de 2.007.
- Publicación Diario La Tribunaö, de 20-04-2.007.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Extraordinaria de 9 de Julio de 2.007.

1.6.4.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS

El Expediente Administrativo deberá completarse, al menos, con los Informes que establece el Artículo 135, 2, b) del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., más todos aquellos que dado el previsible aumento de Densidad Residencial precise el Expediente; aumento de Población que evidentemente repercutirá en el aumento del consumo hídrico, afectando además por lo tanto al Saneamiento y a la Depuración de Aguas del Municipio.

Igualmente, deberán:

1º/ Solicitar de la Confederación Hidrográfica del Guadiana el Informe que establece el Artículo 25, 4 de la Ley 11/2005, de 22 de Junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de Julio, del Plan Hidrológico Nacional, relativo al Informe que ha de emitir la Confederación Hidrográfica correspondiente, quien se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas hídricas. Todo ello en base, a que la Ley 11/2005 a la que se hace referencia resulta vigente según la Disposición Final Cuarta de la misma, desde el mismo día de su publicación, es decir desde el día 23 de Junio de 2.005.

2º/ Presentar el Informe de la Empresa Municipal / Concesionaria de Aguas, relativo a la suficiencia en cuanto: a las nuevas demandas Hídricas, al Saneamiento y a la Depuración que provocará el aumento de Densidad Residencial.

1.6.5.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

- En ningún punto del Documento Técnico se hace referencia al Régimen Urbanístico, que en aplicación del Texto Refundido y del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., le resulta aplicable y exigible al ámbito de la Actuación sobre la que discurrirá la ðProlongación de la Calle General Varelaö.

Es más: en el Documento Técnico no se hace referencia alguna ni al T.R. ni al R.P.L.O.T.A.U., debiendo citarse el cumplimiento de éstos en todos los casos necesariamente.

- Las actuaciones a nivel de Urbanización, así como la futura Reparcelación del ámbito de Actuación demuestran que se deberá delimitar una ðUnidad de Actuación Urbanizadoraö, a desarrollar mediante un Programa de Actuación Urbanizadora, tratándose en todos los casos de ðSuelo Urbano No Consolidadoö por la Urbanización, siéndole de aplicación lo que establecen los artículos 45 y 69 del Texto Refundido de la LOTAU.

En este sentido se advierte de la posibilidad de establecer una Unidad de Actuación Discontinua, en orden a facilitar aún más el desarrollo y la operatividad, en cuanto a su

eficacia, de la Unidad de Actuación que requiere el ámbito espacial que asume la Modificación Puntual, pudiéndose incluso aumentar o extender la superficie de dicho ámbito hasta donde sea preciso en orden a alcanzar los objetivos propuestos.

- Aunque se plantea continuar con el ancho de la Calle General Varela, se advierte que, ni esta ni la prolongación de la misma, no cumplen ni cumplirían con lo establecido en la Ley de Accesibilidad de Castilla La Mancha y en el Código de la misma, para la anchura del acerado.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda SUSPENDER la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual de referencia por considerar que se incumplen los artículos 45 y 69 del Texto Refundido de la LOTAU y, por tanto, en su formulación no quedan justificadas las finalidades que establecen los Artículos 37, 3, a), b) y c) y 136, 3, a), b) y c) del Texto Refundido y Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U. respectivamente.

El expediente será tramitado nuevamente ante la Comisión Provincial de Urbanismo cuando éste:

- Se complete Administrativamente según se indica en el apartado del Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.U. relativo a Consideraciones Administrativas.
- Se corrija y subsane el Documento Técnico de la Modificación Puntual según se indica en el apartado del Informe de la Ponencia Técnica, relativo a Observaciones Técnicas.

En cualquier caso, se estima oportuno que la nueva Documentación Técnica que remita el Ayuntamiento sea Informada, con carácter previo a su envío a la C.P.U., por los Servicios Técnicos Municipales.

El Ayuntamiento deberá evaluar la necesidad de volver a repetir el Trámite Administrativo de la presente Modificación Puntual, en función de los cambios que se realicen en el Documento Técnico de la misma, requiriendo en cualquier caso de nueva Aprobación Inicial.

1.7 - SOCUELLAMOS - Plan Parcial de Mejora del Sector Urbanizable Industrial I-3, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Preceptivo y Vinculante.

1.7.1.- ANTECEDENTES

- **Autor Documento Urbanístico:** URBANATURA, Servicio de Asesoramiento de la Excma. Diputación de Ciudad Real.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.

- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Marzo de 2.007.
- **Población:** 12.918 Habitantes (I.N.E. 1-1-2006)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 4 de Febrero de 1.998, D.O.C.M. de 7 de Agosto de 1.998.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Socuéllamos.

1.7.2.- OBJETO

Delimitar y definir un nuevo Sector Urbanizable Industrial con Ordenación Detallada, procedente de la Reclasificación de Suelo No Urbanizable Común. El nuevo Sector se denominará I-3 y tendrá una Superficie Total Bruta de 277.513,58 m² de los que al menos 106.637,92 m² son de Titularidad Municipal. El desarrollo del Sector, futuro Polígono Industrial, será mediante Gestión Directa.

1.7.3.- TRAMITACIÓN

El expediente se remite para su Informe Preceptivo y Vinculante, según establece el Artículo 38 del T.R.L.O.T.A.U. y el Artículo 139 del R.P.L.O.T.A.U.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 176, de 2 de Septiembre de 2.005.
- Publicación Diario òLa Tribunaö, de 26 de Agosto de 2.005.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.
- Documento Urbanístico Informado por los Servicios Técnicos Municipales: No.

2º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 29 de Septiembre de 2.005.

1.7.4.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS

El Expediente Administrativo se deberá completar con:

- Informe de la Confederación Hidrográfica respecto de lo que establece el Artículo 25, 4 de la Ley 11/2005, de 22 de Junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de Julio, del Plan Hidrológico Nacional, relativo al Informe que ha de emitir la Confederación Hidrográfica correspondiente, quien se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas hídricas. Todo ello en base, a que la Ley 11/2005 a la que se hace referencia resulta vigente según la Disposición Final Cuarta de la misma, desde el mismo día de su publicación, es decir desde el día 23 de Junio de 2.005.

- Informe de la Delegación Provincial de Bienestar Social (Artículo 135, 2, b) del R.P.L.O.T.A.U.), en su caso.
- Informe de la Entidad Competente en materia de Bienestar Social (Artículo 135, 2, b) del R.P.L.O.T.A.U.), en su caso.

1.7.5.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

Necesariamente se deberán establecer todos los Parámetros Urbanísticos que establecen los Artículos 46,1 y 47,1 del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U. para Sectores Urbanizables con Ordenación Detallada; todo ello independientemente de que en el P.P.M. se establezca como Ordenanza Urbanística la establecida en las N.N.S.S. de Socuéllamos por la ampliación del Polígono Industrial I-2 (Artículos 144 y siguientes) a través del Artículo 144-bis y siguientes.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda emitir como INFORME Preceptivo y Vinculante del Plan Parcial de Mejora de referencia las Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas que se indican en el Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.U.

La aprobación definitiva del Plan Parcial de Mejora estará **CONDICIONADA** a que el expediente se complete y corrija administrativa y técnicamente como se especifica en los apartados citados en el párrafo anterior; así como a que se cumplan las condiciones que establece el Informe-Adecuación emitido por el Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación de Medio Ambiente.

Una vez aprobado definitivamente, el documento del Plan Parcial debidamente diligenciado deberá remitirse a la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de conformidad con el art.158 del Reglamento de Planeamiento.

El Informe Preceptivo y Vinculante que ahora emite la C.P.U.:

1. Es sin perjuicio de la futura viabilidad de los Usos y Actividades a implantar en el Polígono Industrial, estando éstas supeditadas a las correspondientes Licencias de Actividades a conceder por el Ayuntamiento.

1.8 - VALDEPEÑAS - Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que afecta a parte de los Sectores S-8 y S-9 y al Polígono 44, con Recalificación de una Zona Verde ubicada en la parcela nº 3 del Sector S-8, que remite la Dirección General de Urbanismo para su Aprobación Definitiva.

1.8.1.- ANTECEDENTES

- **Autor Documento Urbanístico:** Salustiano García de Jaime. Arquitecto Municipal.

- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Enero y Noviembre de 2.006.
- **Población:** 28.183 Habitantes (I.N.E. 1-1-2006)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 11 de Mayo de 1.984.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Valdepeñas.

1.8.2.- OBJETO

- Recalificar 2.550 m² de Suelo de Espacios Libres de Sistema Local a Uso Industrial.
- Recalificar 1.000 m² y 2.000 m² (3.000 m² en total) de Suelo con Uso Comercial (Terciario) a Espacios Libres de Sistema Local.
- Redelimitar el Sector S-9 y el Polígono P-44.

1.8.3.- TRAMITACIÓN

El expediente se remite para su Aprobación Definitiva según establece el Artículo 37 del T.R.L.O.T.A.U. y el Artículo 136 del R.P.L.O.T.A.U.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 126, de 24 de Junio de 2.005.
- Publicación Diario "Lanza", de 5 de Junio de 2.005.
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 26 de Julio de 2.005.

1.8.4.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

Sin Consideraciones Administrativas que realizar, ya que el Expediente cuenta con:

- El Informe Previo y Favorable que ha de emitir la Consejería en materia de Ordenación Territorial y Urbanística emitido por la Comisión Regional de Urbanismo, de sesión del 26 de Octubre de 2.006 (Artículos 39 y 120 del T.R. y R.P.L.O.T.A.U. respectivamente)
- El Informe y Dictamen Favorable del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha de sesión Plenaria del 19 de Septiembre de 2.007.

1.8.5.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

En general se puede considerar que no existen Observaciones Técnicas que realizar al respecto, ya que el Documento Técnico remitido por la Dirección General de Urbanismo, en fecha 27 de Septiembre de 2.007 (R.U.S. de anotación nº 291.462), recoge las subsanaciones técnicas indicadas en el acuerdo adoptado en la Comisión Regional de Urbanismo de 26 de Octubre de 2.006 (punto 7 del Orden del Día), donde la Modificación Puntual de referencia fue Informada Favorablemente.

No obstante, y aunque no fue advertido ni indicado por los Servicios Técnicos de la Dirección General de Urbanismo, se considera que el Documento Técnico de la Modificación Puntual deberá contar con la Ficha de la Zona de Ordenación Urbanística Industrial producto de la reordenación del Sector S-8 más el S-8.1, S-8.2 y Polígono P-44; ya que la Recalificación de la Zona Verde deja un resto de 784 m² que deberán agregárseles a los dos lotes de Zona Verde del P-44 inmediatos a los mencionados 784 m². Asumiendo la Z.O.U. Industrial que se delimita mediante esta Modificación Puntual, e incorporando la Ficha Resumen que se solicita, se evita tener que incorporar las Fichas, actual y modificada, de la Zona Verde del Polígono P-44.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia por considerar que:

1º El Trámite Administrativo seguido por el expediente se ajusta a lo que para este tipo establecen tanto el Texto Refundido como el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., contando con carácter previo a esta Aprobación Definitiva con el Informe y Dictamen Favorables que establecen los Artículos 39,3 y 120,5 del T.R. y R.P.L.O.T.A.U. respectivamente.

2º Se justifica el cumplimiento de los Estándares de Calidad Urbana de Sistemas Locales previstos tanto en el Texto Refundido como en el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., viéndose compensada en todo caso la Zona Verde Recalificada, contrarestada además con la equivalencia de Aprovechamiento.

3º En el expediente queda justificada la finalidad que establece el Artículo 136,3,b) del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U.

Con carácter previo a la Publicación del Acuerdo Aprobatorio, el Ayuntamiento deberá presentar cuatro (4) ejemplares del Documento Técnico, convenientemente firmados en Texto y Planos por el Redactor o Redactores del mismo, así como Diligenciados, igualmente en Texto y Planos, con la Aprobación Inicial de que fue objeto por su parte; debiendo aportarse también tres (3) copias en CD-ROM, formato PDF. Los ejemplares que en última instancia remita el Ayuntamiento deberán recoger la Ficha Resumen de la Zona de Ordenación Urbanística Industrial a la que se hace referencia en el apartado del Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.U., relativo a Observaciones Técnicas.

Finalmente, y en aplicación del Artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., el Ayuntamiento deberá publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el presente acuerdo de Aprobación Definitiva, así como la Normativa Urbanística íntegra que proceda; correspondiéndole a la Comisión Provincial de Urbanismo únicamente la publicación íntegra del presente acuerdo en el Diario Oficial de Castilla La Mancha.

Del acuerdo que adopte la Comisión Provincial de Urbanismo se le dará traslado además a la Dirección General de Urbanismo para su conocimiento y efectos oportunos.

1.9 - ALCAZAR DE SAN JUAN - Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana relativa al Cambio de Uso de Equipamiento Múltiple (Z.O.-3.4) a Residencial-5 (Z.O.-1.5) y de Residencial-2 (Z.O.-1.2) a Equipamiento Múltiple (Z.O.-3.4), que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.9.1.- ANTECEDENTES

- **Autor Documento Urbanístico:** Samuel Palomares Pérez. Arquitecto Municipal.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Agosto 2007.
- **Población:** 29.625 Habitantes (I.N.E. 1-1-2006)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 12 de Marzo de 1992, B.O.P. de 3 de Junio de 1992.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Alcázar de San Juan.

1.9.2.- OBJETO

Cambio de Uso de Equipamiento Múltiple (Zona de Ordenación 3.4) a Uso Residencial (Zona de Ordenación 1.5) y de Uso Residencial (Zona de Ordenación 1.2) a Uso de Equipamiento Múltiple (Zona de Ordenación 3.4)

1.9.3.- TRAMITACIÓN

El expediente se remite para su Aprobación Definitiva según establece el Artículo 37 del T.R.L.O.T.A.U. y el Artículo 136 del R.P.L.O.T.A.U.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 177, de 24 de Agosto de 2007.
- Publicación Diario òLanzaö, de 15 de Agosto de 2007.

- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Ordinaria de 30 de Octubre de 2007.

1.9.4.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS

Sin consideraciones Administrativas al respecto, ya que el Trámite se considera correcto, estando el Expediente únicamente a expensas de completarse con los Informes Sectoriales que el Ayuntamiento solicitó el 9 de Noviembre de 2007, relativos a los que establece el Artículo 135, 2, b) del R.P.L.O.T.A.U.

No obstante, si la Modificación Puntual supusiera finalmente el aumento de la Densidad Residencial inicialmente establecida (Viviendas y Personas a realojar) o de la Edificabilidad afectada por la Recalificación, el expediente se deberá complementar con:

1º Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana respecto de lo que establece el Artículo 25, 4 de la Ley 11/2005, de 22 de Junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de Julio, del Plan Hidrológico Nacional, relativo al Informe que ha de emitir la Confederación Hidrográfica correspondiente, quien se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas hídricas. Todo ello en base, a que la Ley 11/2005 a la que se hace referencia resulta vigente según la Disposición Final Cuarta de la misma, desde el mismo día de su publicación, es decir desde el día 23 de Junio de 2.005.

2º Informe de la Empresa Municipal/Concesionaria de Agua respecto de la suficiencia hídrica en cuanto a Abastecimiento, Saneamiento y Depuración.

1.9.5.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

- El Documento Técnico de la Modificación Puntual deberá contener necesariamente un cuadro comparativo donde se reflejen fundamentalmente para cada una de las parcelas objeto de Recalificación los parámetros urbanísticos relativos a: Edificabilidades Neta y Bruta, Alturas, Aprovechamiento Urbanístico y Densidad Residencial inicial y final; todos ellos antes y después de la Recalificación.
- En la misma línea que en el apartado anterior, deberá incluirse un cuadro comparativo respecto del posible aumento o disminución del Equipamiento Múltiple.
- Igualmente, deberán justificarse las razones urbanísticas por las que a los dos ámbitos Recalificados no les resulta exigible la delimitación de una Unidad de Actuación Urbanizadora; descartándose por lo tanto que el Suelo Recalificado sea Suelo Urbano No Consolidado, tratándose por el contrario de Suelo Urbano Consolidado.

- Deberá Indicarse si los ámbitos Recalificados necesitarán de algún Proyecto de Obra Pública Ordinaria o de algún Proyecto de Urbanización Simplificado de los que establece el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U.
- Se deberá establecer la superficie Neta Edificable con la que quedará el Solar de 4.285,00 m² que se Recalifican de Equipamiento Múltiple a Residencial
- El Documento Técnico de la Modificación Puntual deberá recoger necesariamente la posibilidad de poder formular para cada una de las dos parcelas Recalificadas un Estudio de Detalle mediante el que se señalen las Alineaciones, Rasantes y Ordenen los Volúmenes futuros de las edificaciones a ejecutar sobre las dos parcelas a las que se les cambia el Uso, fundamentalmente a la nueva parcela Residencial.
- Deberá existir correspondencia entre los Planos de Información y de Ordenación de que consta el Documento Técnico.
- Se deberá concretar si las Edificabilidades de las tres Zonas de Ordenación que intervienen en la Recalificación de los dos solares, son Brutas o Netas y en función de dicha especificación se tendrá que establecer la Edificabilidad Residencial que finalmente se podrá materializar sobre la parcela en la que actualmente se ubica el Parque de Bomberos, debiendo compararse dicha Edificabilidad Residencial respecto de la Edificabilidad de las Viviendas del òBarrio Hermanos Lagunaö que serán derribadas y cuya parcela será Recalificada a Uso de Equipamiento Múltiple.
- Si existiera aumento de Densidad Residencial se deberán prever los Sistemas Generales correspondientes.
- Si existiera aumento de Edificabilidad Residencial se deberán prever los Sistemas Locales correspondientes a los Estándares de Calidad Urbana que establecen el Texto Refundido y el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia por considerar que en su formulación queden justificadas las finalidades que establece el Artículo 136,3,a) y b) del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U.; no siéndole exigibles en principio al expediente las medidas compensatorias que establece el Artículo 39 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U.

No obstante, se SUSPENDERÁ la Publicación del acuerdo Aprobatorio hasta que se completen el Expediente Administrativo y el Documento Técnico de la Modificación Puntual en todo aquello que expresamente se indica en los Apartados del Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.U. relativos a Consideraciones Administrativas y a Observaciones Técnicas respectivamente.

Con carácter previo a la Publicación del Acuerdo Aprobatorio, el Ayuntamiento deberá

presentar cuatro (4) ejemplares del Documento Técnico, convenientemente firmados en Texto y Planos por el Redactor del mismo, así como Diligenciados, igualmente en Texto y Planos, con la Aprobación Inicial de que fue objeto por su parte; debiendo aportarse también tres (3) copias en CD-ROM, formato PDF. La nueva Documentación Técnica deberá recoger las especificaciones indicadas en el párrafo anterior.

Finalmente, una vez comprobadas las correcciones efectuadas y, en aplicación del Artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., el Ayuntamiento deberá publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el presente acuerdo de Aprobación Definitiva, así como la Normativa Urbanística íntegra que proceda; correspondiéndole a la Comisión Provincial de Urbanismo únicamente la publicación íntegra del presente acuerdo en el Diario Oficial de Castilla La Mancha.

2.- PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

2.1 - POBLETE - Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable Industrial denominado IND-1, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Preceptivo y Vinculante.

- **Autor Documento Urbanístico:** Pedro Espinosa Sánchez y J. Javier Ramírez de Arellano Rayo. Arquitectos.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Junio de 2.004 y Julio de 2.007, éste último Modificando el anterior.

2.1.1.- ANTECEDENTES:

- **Planeamiento Urbanístico Vigente, Aprobación Definitiva y Publicación:** N.N.S.S., C.P.U. de 10 de Mayo de 1.995, D.O.C.M. de 7 de Julio de 1.995.
- **Población:** 1.156 habitantes (INE 1-1-2006)
- **Objeto:** Delimitación y definición de un nuevo Sector Urbanizable Industrial con Ordenación Detallada.
- **Superficie:** 145.576,85 m²
- **Situación:** Al Sureste de la población, con frente hacia la Autovía A-41, margen derecho, dirección Ciudad Real a Puertollano.
- **Sistema:** Gestión Indirecta (Agente Urbanizador: Girón Mendo S.L., con posible Cesión de Derechos mediante Contrato a la Mercantil UTE Poblete Industrial, subrogado en la posición jurídica de Girón Mendo S.L.)

2.1.2.- TRÁMITE:

El expediente se remite para Informe según establecen los Artículos 38,3 y 122 del

Texto Refundido de la L.O.T.A.U.

Resulta necesario advertir que el expediente, con carácter previo a su trámite, no contó con la Consulta Previa que, para realizar Actuaciones Urbanizadoras en Suelo Rústico de Reserva, establecen los Artículos 138 del R.P. y 36 del R.S.R. de la L.O.T.A.U. respectivamente.

- **Publicación D.O.C.M:** nº 151 de 26 de Julio de 2.004.
- **Publicación Diario:** Lanza de 17 de Julio de 2.004.
- **Resultado de la Información Pública:** Sin alegaciones ni reclamaciones.
- **Fecha de Certificación:** 20 de Noviembre de 2.004.
- **Acto de Apertura de plicas:** 31 de Agosto de 2.004.
- **Resultado del Acto:** Plica Única, suscrita por Girón Mendo S.L.

Documentación Administrativa Presentada (Documentación más relevante)

- Documentación Administrativa propia de los Programas de Actuación Urbanizadora.
- Decreto y Edictos.
- Publicaciones efectuadas.
- Acta de Apertura de Plicas.
- Certificaciones Municipales.
- Notificaciones realizadas a los Titulares Catastrales.
- Trámite de Consulta con Ayuntamientos Colindantes.
- Petición de Informes Sectoriales.

• Informes Sectoriales:

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Guadiana		X	Deberá solicitarse necesariamente
Dirección General del Agua		X	Solicitado y no emitido
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento	X		Se deberá solicitar de nuevo, ya que el presentado resulta Insuficiente
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias		X	No se requiere
Carreteras de la J.C.C.M.		X	No se requiere
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial		X	No se requiere
Delegación Provincial de Cultura	X		Visado Resolución Favorable
Delegación Provincial de Sanidad		X	No se requiere
Delegación Provincial de Bienestar Social		X	Deberá solicitarse necesariamente
Entidad Competente en Materia de		X	Deberá solicitarse

Bienestar Social			necesariamente
Delegación Provincial de Educación y Ciencia		X	No se requiere
Compañía Suministro Eléctrico		X	Se recomienda su petición
Compañía Suministro Gas		X	Se desconoce si se requiere
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas	X		Suficiencia en cuanto a nuevas demandas hídricas
Compañía Telefónica		X	Se recomienda su petición
Compañía Logística de Hidrocarburos		X	Se desconoce si se requiere

- Evaluación Ambiental Previa de Expte: PL/OT/CR/907, emitida por la Dirección General de Evaluación Ambiental el 24 de Enero de 2.007; y de la que existe Informe-Adecuación emitido por el Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural el 26 de Octubre de 2.007, cuyo literal es el que literalmente se refleja a continuación:

En contestación a su escrito de 21-9-7 (NRS: 284.709), por el que solicita òInforme-Adecuación a la Evaluación Ambiental Preliminar emitida por la Dirección General de Evaluación Ambiental con fecha 24-1-7ò del documento de òAdecuación e inclusión en la Memoria del Proyecto de Modificación Puntual de N.N.S.S. y Plan Parcial de Mejora del Sector IND-1 de Poblete, Ciudad Real, a las Conclusiones de la Evaluación Ambiental Preliminarö con fecha Julio de 2.007, le comunicamos que:

- 1) No se considera ambientalmente viable que el destino òde las aguas de lluvias sea la E.D.A.R. de Ciudad Realö, òque las dos redes se unirán a la red actualö y que òel colector de aguas residuales (í) tenga un aliviadero junto al arroyoö.*
- 2) No se justifica el cumplimiento de la 5ª medida vinculante respecto el obligado òsistema de tarificación por tramos en el consumo de aguaö.*
- 3) No se justifica el cumplimiento de la 7ª medida vinculante respecto el òpreceptivo informe previo vinculante (í) que garantice la protección a la autovía A-41ö.*

2.1.3.- ALTERNATIVA TÉCNICA:

La constituye el Plan Parcial, más la Modificación Puntual de las N.N.S.S. de Poblete, mediante la que se Reclasifican 145.576,85 m² de Suelo Rústico de Reserva a Suelo Urbanizable Industrial, delimitándose y definiéndose el nuevo Sector IND-1 con Ordenación Detallada.

El Sector IND-1 tiene tratamiento de 1ª ampliación del Polígono Industrial òLas Zorrerasö.

El P.A.U. consta además del Anteproyecto de Urbanización del Sector Industrial; aunque, no obstante, el Ayuntamiento advierte que en fecha 13 de Septiembre de 2.007 ha

ordenado la exposición pública del Proyecto de urbanización del P.A.U. Modificado, advirtiendo que éste último recoge las consideraciones emanadas por el Ayuntamiento y de las distintas Administraciones.

Por todo ello hay que aclarar que lo que ahora se Informa de forma Preceptiva y Vinculante por la C.P.U. es el Plan Parcial Modificado y el Proyecto de Urbanización de éste, con las Observaciones que se indican en el apartado 6.1 del Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.U.

Normativa Urbanística.

	POM (o N.N.S.S.)	P.A.U.
Superficie Total		145.576,85 m ² s
Sistemas Generales adscritos o según el art. 24 de la L.O.T.A.U. si reclasifican suelo rústico		0,00 m ² s
Uso Principal		Industrial
Edificabilidad Bruta (lucrativa)		0,90 m ² t/m ² s
Coficiente de homogeneización. En su caso		No se establece
Aprovechamiento (Edif. x Coefic.)		131.019,17 u.a.
Aprovechamiento Tipo		0,90 m ² th/m ² s
Superficie Neta		95.923,02 m ² s
() Ordenanza		Industrial
Parcela mínima		400,00 m ² s
Frente mínimo		8,00 m
(*) Retranqueos		0 m al frente 5 m al fondo 5 m al lateral
Número de Plantas		No se establece
Altura		11,70 m
Ocupación		90%
Edificabilidad neta		1,365 m ² t/m ² s
Número Máximo de Viviendas / Densidad		Uso Industrial

() Uso Mayoritario: Industrial.

() Usos Pormenorizados: Industria Productiva y de Almacenaje.

(*) Se indican los retranqueos establecidos para Naves Pareadas.

Estándares mínimos de calidad urbana.

	LOTAU / Reglam.	PAU
Superficie a ordenar		145.576,85 m ² s
Edificabilidad lucrativa total		131.019,17 m ² t
Dotacional	1/3 del 15%/S.T.O.	7.278,84 m ² s
Zonas Verdes	2/3 del 15%/S.T.O.	14.991,29 m ² s

Aparcamiento Público	50%/1 Plaza/200 m ² t	429 Plazas
Superficie neta		95.923,02 m ² s
Aprovechamiento		131.019,17 u.a.
Suelo 10% Aprovechamiento	10% A.T.A.R.	9.592,30 m ² s
Instalaciones propias		333,06 m ² s
Red viaria		27.050,64 m ² s

2.1.4.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Obras de urbanización:

- **Movimiento de tierras y pavimentación:** En el proyecto se refleja el movimiento de tierras y la pavimentación de aceras y viales.
- **Red de abastecimiento de agua:** El abastecimiento se realiza mediante una red que discurrirá a lo largo del acerado principalmente hasta conectar con la red existente Municipal.
- **Red de saneamiento:** Se proyecta un sistema separativo para la recogida de aguas residuales y pluviales que discurre principalmente por la calzada hasta conectar con el punto de vertido en la red existente.
- **Red de riego e hidrantes:** Se proyecta tanto una red de riego como una red de hidrantes que discurre por el acerado.
- **Red eléctrica de energía eléctrica:** Consta en el proyecto de:
 - Red eléctrica de baja tensión.
 - Red eléctrica de media tensión y centro de transformación.
 - Red de alumbrado público.
- **Red de telecomunicaciones:** Se describe la infraestructura de urbanización necesaria para la red de telecomunicaciones.
- **Jardinería y amueblamiento urbano:** Se reflejan en el proyecto de urbanización.
- **Señalización:** Se refleja en el proyecto de urbanización.

Documentos del proyecto:

El proyecto consta de memoria, mediciones y planos.

2.1.5.- PLICA CERRADA: (Datos más significativos)

PROPUESTA DE CONVENIO:

En él se establecen los compromisos, plazos, garantías y penalizaciones que regularán la adjudicación, según se establece en el art. 110.4.2 del T.R.L.O.T.A.U.

- **Compromisos:** Se recogen los compromisos que regularán la adjudicación, entre los más significativos podemos citar:

- El Excmo. Ayuntamiento de Poblete, como Administración actuante y en ejercicio de las potestades públicas que le son propias, efectuará la supervisión y dirección de las actuaciones y el control para el desarrollo de aquellas, de acuerdo con las normas rectoras de la contratación administrativa y las contenidas en la Legislación urbanística aplicable y concordante.
- GIRON MENDO S.L. en su calidad de Urbanizador se compromete a, en virtud de la legislación urbanística vigente en concordancia con las Normas Subsidiarias de Poblete:
 - Efectuar la conexión e integración adecuada de la nueva urbanización con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes.
 - Suplementar las infraestructuras y espacios públicos o reservas dotacionales en lo legalmente necesario y exigible para no menguar ni desequilibrar los niveles, cantidad o capacidad de servicio existentes o deseables.
 - Urbanizar completamente el ámbito de actuación, para cumplir lo dispuesto en los apartados anteriores, en los plazos y modos recogidos en el Programa.
 - No ceder total o parcialmente su condición de Urbanizador a favor de un tercero sin la autorización expresa del Excmo. Ayuntamiento de Poblete.
 - Realizar a su cargo las Obras de Urbanización de las infraestructuras básicas descritas en el Proyecto de Urbanización y en el Plan Parcial.
- El Excmo. Ayuntamiento de Poblete se compromete a garantizar que las decisiones públicas, adoptadas por él u otra Administración Pública que tengan repercusión sobre la Unidad de Actuación, que alteren las previsiones o el desarrollo del Programa de Actuación Urbanizadora aprobado, comportarán las compensaciones económicas que preceden para restaurar el equilibrio económico de la Actuación a favor del adjudicatario, o la retasación de los costos de urbanización de acuerdo con los procedimientos establecidos en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- El Excmo. Ayuntamiento de Poblete, en su condición de Administración actuante se compromete a ejercer sus potestades públicas cuando resulten necesarias para desarrollar la actuación, y además, prestará su colaboración al Urbanizador en cuanto a información y asesoramiento relacionado con las condiciones técnicas de los servicios de infraestructura básica y cuantos otros datos pudieran ser precisos para la ejecución de los Proyectos y obras de urbanización, bien los que ejerza directamente o mediante concesión pública.
- El Urbanizador se compromete a realizar las obras de infraestructura según el Proyecto de Urbanización que se apruebe, dirigidas por los Arquitectos D. Pedro Espinosa Sánchez y D. Javier Ramírez de Arellano y supervisados por los Técnicos Municipales.

- Los deberes legales de cesión y aprovechamiento urbanístico que le corresponden al Ayuntamiento de Poblete se ubicarán en el lugar propuesto por el Urbanizador en el Programa de Actuación Urbanizadora presentado.
- Así mismo, y de acuerdo con lo dispuesto en la L.O.T.A.U. se conviene que el cumplimiento del deber legal de cesión del Aprovechamiento Urbanístico no susceptible de apropiación, se realiza el pago a este Ayuntamiento por parte de GIRON MENDO S.L., en cantidad sustitutoria en metálico por importe a definir posteriormente antes de la firma del presente convenio.

- **Plazos:**

Se deberá ejecutar en plazo inferior a tres años todas las obras de urbanización previstas en el Proyecto de Urbanización aprobado para la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector IND-1.

- **Garantías:**

El Urbanizador, principalmente interesado en la correcta y rápida ejecución de las obras de urbanización del Sector IND-1, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 110.3 d) L.O.T.A.U. constituirá, una vez resulte adjudicatario, la Fianza por valor del 7% de los costes de urbanización previstos en el Proyecto de Urbanización en garantía del cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas.

La prestación de dicha garantía se realizará mediante Aval, el cual tendrá validez hasta tanto el Excmo. Ayuntamiento de Poblete no autorice su cancelación.

- **Penalizaciones:**

El incumplimiento de los plazos de urbanización aludidos en este Convenio por causas imputables al Urbanizador, salvo prórroga justificada, podrá dar lugar a la caducidad de la adjudicación con pérdida del aval depositado.

La resolución de la adjudicación se acordará en caso de incumplimiento grave por el urbanizador, entendiéndose como tales los que establecen las normas rectoras de la contratación administrativa y, en especial:

- Abandono injustificado de las obras de urbanización por plazo superior a seis meses.
- Adelanto de las obras de edificación sobre las de urbanización, de forma que resulten edificaciones concluidas sobre terrenos que no cuenten aún con los servicios urbanísticos básicos.

PROPOSICIÓN JURÍDICO ECONÓMICA:

El P.A.U del Sector IND-1 se realiza mediante GESTIÓN INDIRECTA.

1. Relaciones entre el urbanizador y los propietarios:

El art. 110.4.3 del T.R.L.O.T.A.U., establece que, en los Programas de Actuación Urbanizadora, deben figurar las relaciones entre el urbanizador y los propietarios.

La presente oferta incorpora las BASES REGULADORAS entre el Urbanizador, GIRÓN MENDO S.L., y los propietarios siguientes:

1º Retribución del urbanizador.

2º Gastos de urbanización.

3º Criterios generales de adjudicación.

4º Valoración.

5º Prerrogativas del urbanizador.

2. Gastos de urbanización:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (pem)	3.588.042,26 p
HONORARIOS TÉCNICOS, ANUNCIOS Y TASAS	240.404,84 p
GASTOS DE PROMOCIÓN Y GESTIÓN (8% s/pem)	287.043,38 p
RETRIBUCIÓN DEL URBANIZADOR (4% s/pem)	143.521,69 p
GASTOS DE CONSERVACIÓN (3% s/pem)	107.641,27 p
Total sin IVA	4.366.653,44 p
16% IVA	698.664,55 p
TOTAL CON IVA	5.065.317,99 p

Asciende el Presupuesto de la Contrata a la cantidad de CINCO MILLONES SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE EUROS, con NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (IVA incluido)

3. Proporción de solares o cuotas de retribución:

La retribución al Urbanizador, se realizará en METÁLICO, mediante Certificaciones Mensuales emitidas por la Dirección Facultativa. No obstante, el Urbanizador podrá modificar la forma de pago aceptando un pago en especie, siempre previo acuerdo entre las partes, a razón de 8,50 p/m² de suelo bruto aportado.

2.1.6.- CONSIDERACIONES GENERALES:

Atendiendo a cada una de las partes de que consta el Programa de Actuación Urbanizadora que se Informa, a continuación se indican a modo de Observaciones parciales las que se consideran mas significativas.

2.1.6.1.- Observaciones en cuanto al Expediente Administrativo y de Gestión:

Con carácter previo a la Aprobación Definitiva y Adjudicación del P.A.U. de referencia, por parte del Ayuntamiento, éste deberá completarse con:

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana respecto de lo que establece el Artículo 25, 4 de la Ley 11/2005, de 22 de Junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de Julio, del Plan Hidrológico Nacional, relativo al Informe que ha de emitir la Confederación Hidrográfica correspondiente, quien se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas hídricas. Todo ello en base, a que la Ley 11/2005 a la que se hace referencia resulta vigente según la Disposición Final Cuarta de la misma, desde el mismo día de su publicación, es decir desde el día 23 de Junio de 2.005.
- Informe de la Dirección General del Agua de la Consejería de Ordenación Territorial y Vivienda respecto del Abastecimiento, Saneamiento y Depuración en el Municipio (Artículo 138.2.3º del R.P.L.O.T.A.U.)
- Informe de la Delegación Provincial de Bienestar Social, e Informe de una Entidad Competente en Materia de Bienestar Social (Artículo 135, 2, b) del R.P.L.O.T.A.U.)
- Informe de la Empresa Concesionaria, o Municipal de Aguas, sobre suficiencia en cuanto a Saneamiento y Depuración, ya que el informe aportado por el Ayuntamiento únicamente hace referencia a la suficiencia hídrica en cuanto a abastecimiento.
- Nuevo Informe de la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento en Ciudad Real, ya que el emitido, en fecha 29 de Noviembre de 2.004, resulta Insuficiente y no ajustado a la realidad existente al día de hoy.
- Todo aquello a lo que hace referencia expresa el Informe-Adecuación emitido por el Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural el 26 de Octubre de 2.007, remitido a su vez desde la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda al Ayuntamiento en fecha 6 de Noviembre de 2.007 (R.U.S. nº 779.717)

Independientemente de todo lo anterior, y puesto que lo que se Informa además es el Proyecto de Urbanización, estando éste en fase de exposición pública; el P.A.U. no podrá Aprobarse Definitivamente ni Adjudicarse al Agente Urbanizador que finalmente corresponda, estando Condicionado por lo tanto dicho Acto Administrativo, hasta que haya expirado la exposición pública del mencionado Proyecto de Urbanización, así como a que no hayan existido alegaciones ni reclamaciones durante dicha exposición que afecten a la Ordenación Estructural del Plan Parcial (Modificado) del P.A.U. ahora Informado de forma Previa y Vinculante por la C.P.U.

2.1.6.2.- Observaciones en cuanto a la Alternativa Técnica:

- En el ámbito espacial del Plan Parcial del que consta el P.A.U. deberán incluirse tanto el tramo de la Calle nº 1 del Sector que queda en Suelo Rústico, como el tramo del Camino del Pardillo a Alarcos que también como Suelo Rústico, aparece localizado al Noreste de la Actuación; ya que tanto en un caso como en otro, servirán de futuros accesos desde el Núcleo de Población al Polígono Industrial.
- Expresamente deberá reflejarse el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras que establece la Disposición Adicional Segunda del Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U.; Clasificación de Suelo Rústico provocada por la Autovía A-41.

2.1.6.3.- Observaciones en cuanto al Proyecto de Urbanización:

- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el Colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual, el de la nueva actuación. Así mismo garantizar el suministro de agua potable.
- El proyecto de urbanización se encuentra incompleto, careciendo de los documentos mínimos que se establecen en el art. 101 (Documentación de los proyectos de urbanización) del Decreto 248/2004 de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 de O.T.A.U, siguientes:
 - Presupuesto.
 - Cuadro de precios descompuestos.
 - Pliego de condiciones.
 - Estudio de seguridad y salud.
- Deberá aportarse planos de detalles de los vados, pasos de peatones y aparcamientos de minusválidos, que deberán cumplir con lo establecido en el Anexo 1 Normas de Accesibilidad Urbanística del Decreto 158/1997, de 2 de Diciembre del Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha.
- Deberán existir plazas de aparcamiento reservadas para minusválidos según se establece en Decreto 158/1997 del Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha.
- En el plano de saneamiento se deberán reflejar la ubicación de los imbornales sifónicos para la recogida de aguas pluviales.
- Carece de planos de secciones del viario.

2.1.6.4.- Observaciones en cuanto a la Plica cerrada:

Propuesta de convenio:

Se aportará como anexo la Valoración realizada por los servicios Municipales de los terrenos de aprovechamiento Municipal en concepto de cesión del P.A.U, que se van a sustituir

por pago en metálico, según se establece en el artº 11 del T.R. L.O.T.A.U.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda emitir como INFORME Preceptivo del P.A.U. de referencia las Consideraciones Generales que a modo de Observaciones parciales se le indican al Ayuntamiento en el Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.U.

No obstante, antes de que el Ayuntamiento Apruebe Definitivamente y Adjudique el desarrollo del P.A.U. de referencia, éste deberá completarse y subsanarse respecto de aquellas Observaciones que expresamente se indican en el apartado del Informe, relativo a Consideraciones Generales; por lo que en cualquier caso el Informe Preceptivo ahora emitido habrá de entenderse Condicionado a las comprobaciones que se indican por parte de ese Ayuntamiento; subsanaciones y complementos que así deberán Certificarse por el Secretario del Ayuntamiento cuando solicite el Registro e Inscripción del P.A.U. ahora Informado Preceptivamente.

El Informe Preceptivo y Vinculante ahora emitido:

1º Habrá de entenderse siempre sin perjuicio del Trámite Administrativo seguido por el expediente, y del que el Ayuntamiento es el único responsable, fundamentalmente en cuanto a la notificación formal e individual a los propietarios de Suelo afectados por el desarrollo del P.A.U.; a los que, según establece el Artículo 120,4 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U., antes de la publicación del Edicto habrá de remitirles aviso, con su contenido, al Domicilio Fiscal de quienes consten en el Catastro como Titulares de Derechos afectados por la Actuación Urbanizadora propuesta.

2º Es sin perjuicio de la viabilidad futura de los Usos y Actividades a implantar en el Polígono Industrial, estando éstas supeditadas a las correspondientes Licencias de Actividades a conceder por el Ayuntamiento.

Con el acuerdo de la C.P.U. se le devolverá al Ayuntamiento un ejemplar del P.A.U. fechado en Junio de 2.004 por no resultar necesario, puesto que finalmente fue Modificado; basándose el Informe Preceptivo y Vinculante emitido por la C.P.U. en éste último.

- D. J. Javier Ramírez de Arellano Rayo se ausenta en el debate y votación por ser autor del documento urbanístico.

2.2 - PUERTO LAPICE - Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación UA-3A del Plan de Ordenación Municipal, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Preceptivo.

- **Autor Documento Urbanístico:** A + U, ARQUITECTOS (A. Rafael Elvira Gutiérrez, Arquitecto).
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.

- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Diciembre de 2.005 (Enero de 2.007 el último Doc. Técnico)

2.2.1.- ANTECEDENTES:

- **Planeamiento Urbanístico Vigente, Aprobación Definitiva y Publicación:** P.O.M., C.P.U. de 10-05-2001, D.O.C.M. de 08-06-2001.
- **Población:** 1.011 habitantes (INE 1-1-2006)
- **Objeto:** Desarrollo parcial de la UA-3, (UA-3A)
- **Superficie:** 7.939,79 m² (La UA-3 en su totalidad tiene 15.311 m²)
- **Situación:** Entre la Avenida de Juan Carlos I, el Camino de Consuegra y el Arroyo de Valdehierro.
- **Sistema:** Gestión Indirecta (Agente Urbanizador: Eléctrica de Puerto Lápice, S.L.)

2.2.2.- TRÁMITE:

El expediente se remite para Informe según establecen los Artículos 38,3 y 122 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U., y fue tramitado anteriormente en C.P.Us. de sesiones de 9 de Octubre de 2.006, 14 de Diciembre de 2.006 y 28 de Septiembre de 2.007

- **Publicación D.O.C.M:** nº 56, de 15-03-2006 y nº 68, de 31-03-2006 (Corrección de errores)
- **Publicación Diario:** Lanza de 08-03-2006 y 24-03-2006 (Fe de erratas)
- **Resultado de la Información Pública:** Sin alegaciones ni reclamaciones.
- **Fecha de Certificación:** 18 de Julio de 2.006.
- **Acto de Apertura de plicas:** 11 de Mayo de 2.006.
- **Resultado del Acto:** Alternativa Técnica sin competencia.

Documentación Administrativa Presentada (Documentación más relevante)

- Documentación Administrativa propia del P.A.U.
- Certificaciones Municipales.
- Publicaciones efectuadas en el D.O.C.M. y en el Diario Lanza.

El expediente ya ha sido informado por las Comisiones Provinciales de Urbanismo de fechas 9-10-2006, 14-12-2006 y 28-9-2007.

A raíz del acuerdo de la C.P.U. del 28 de Septiembre de 2.007 el Ayuntamiento remite nuevo Documento Técnico, fechado en Enero de 2.007, así como otra copia del Informe de la C.H.G. del Ministerio de Medio Ambiente, emitido el 20 de Junio de 2.007; Informe al que ya se hizo referencia en la C.P.U. del 28 de Septiembre pasado.

2.2.3.- OBSERVACIONES A LA ÚLTIMA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

La nueva Documentación Técnica remitida por el Ayuntamiento coincide en cuanto a Ordenación Detallada con la que recogía el Estudio de Inundabilidad aportado el 6 de

Septiembre de 2.007, pudiéndose comprobar además que:

- Se establecen 18 Viviendas como Máximo.
- Las Zonas Verdes de Sistema Local aparecen dispuestas de forma paralela al Arroyo de Valdehierro, ascendiendo éstas a 1.086,69 m².
- El Suelo Dotacional Público asciende a 541 m².
- La Red Viaria asciende a 1.653,49 m².
- Se han corregido y justificado las cuestiones Técnicas a las que hizo referencia en C.P.U. de 14 de Diciembre de 2.006, salvo la relativa a las Observaciones números 2, 3 y 4 que deberán ser comprobadas por el Ayuntamiento.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda emitir como INFORME Preceptivo del P.A.U. de referencia las Consideraciones Generales que a modo de Observaciones parciales se le indicaron al Ayuntamiento en el Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.U. de sesión del 9 de Octubre de 2.006, más aquellas otras Observaciones indicadas en CC.PP.UU. de sesiones: 14 de Diciembre de 2.006 y 28 de Septiembre de 2.007; así como las que ahora se indican.

No obstante, antes de que el Ayuntamiento Apruebe Definitivamente y Adjudique el desarrollo del P.A.U. de referencia, éste deberá completarse y subsanarse tanto respecto de aquellas Observaciones que expresamente se indican en el apartado del Informe, relativo a Consideraciones Generales, como aquellas otras Observaciones a las que se hace referencia en el párrafo anterior; por lo que en cualquier caso el Informe Preceptivo ahora emitido habrá de entenderse Condicionado a las comprobaciones que se indican por parte de ese Ayuntamiento; subsanaciones y complementos que así deberán Certificarse por el Secretario del Ayuntamiento cuando solicite el Registro e Inscripción del P.A.U. ahora Informado Preceptivamente.

El Informe Preceptivo emitido habrá de entenderse siempre sin perjuicio del Trámite Administrativo seguido por el expediente, y del que el Ayuntamiento es el único responsable, fundamentalmente en cuanto a la notificación formal e individual a los propietarios de Suelo afectados por el desarrollo del P.A.U.; a los que, según establece el Artículo 120,4 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U., antes de la publicación del Edicto habrá de remitirles aviso, con su contenido, al Domicilio Fiscal de quienes consten en el Catastro como Titulares de Derechos afectados por la Actuación Urbanizadora propuesta.

2.3 - PUERTO LAPICE - Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable Residencial-Industrial S-09, denominado: òLas Ventasö, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Preceptivo y Vinculante.

- **Autor Documento Urbanístico:** A+U Arquitectos.

- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Noviembre de 2006.

2.3.1.- ANTECEDENTES:

- **Planeamiento Urbanístico Vigente, Aprobación Definitiva y Publicación:** P.O.M., C.P.U. de 10 de Mayo de 2001, D.O.C.M. de 8 de Junio de 2001.
- **Población:** 1.011 habitantes (INE 1-1-2006)
- **Objeto:** Desarrollo de un nuevo Sector Urbanizable Residencial-Industrial (Uso mayoritario Residencial).
- **Superficie:** 140.465,85 m²
- **Situación:** Colindante con Suelo Urbano Consolidado, en la Calle Cervantes (antigua carretera N-420), al Sur del Núcleo de Población.
- **Sistema:** Gestión Indirecta (Agente Urbanizador: G3 PUERTO 2006, S.L.)

2.3.2.- TRÁMITE:

El expediente se remite para Informe según establecen los artículos 38,3 y 122 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U.

El P.A.U. contó con la Consulta Previa que establece el Artículo 64,7 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U., contando con Informe Favorable según acuerdo Plenario de sesión Extraordinaria de 2 de Mayo de 2006.

- **Publicación D.O.C.M.:** nº 140 de 10 de Julio de 2006.
- **Publicación Diario:** Lanza, de 5 de Julio de 2006
- **Resultado de la Información Pública:** Tres alegaciones presentadas.
- **Fecha de Certificación:** 29 de Diciembre de 2006.
- **Acto de Apertura de plicas:** 16 de Agosto de 2006.
- **Resultado del Acto:** Plica única, sin Alternativas Técnicas en competencia.

Documentación Administrativa Presentada (Documentación más relevante)

- Documentación Administrativa propia de los Programas de Actuación Urbanizadora.
- Notificación a los Titulares Catastrales afectados.
- Informe Técnico Municipal.
- Publicaciones efectuadas.
- Certificados Municipales.
- Escrituras de Compra Venta de diferentes propietarios del Suelo al Agente Urbanizador.
- Notificaciones efectuadas a los Ayuntamientos colindantes.

- Informes Sectoriales:

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X		Informe favorable con Obligaciones.
Dirección General del Agua		X	Solicitado y no emitido.
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento		X	Solicitado y no emitido.
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias		X	No se necesita.
Carreteras de la J.C.C.M.		X	No se necesita.
Carreteras de la Excm. Diputación Provincial		X	No se necesita.
Delegación Provincial de Cultura		X	Se deberá solicitar necesariamente.
Delegación Provincial de Sanidad		X	Solicitado y no emitido.
Delegación Provincial de Bienestar Social		X	Solicitado y no emitido.
Entidad Competente en Materia de Bienestar Social (Cocemfe, CLM)		X	Solicitado y no emitido.
Delegación Provincial de Educación y Ciencia		X	Se deberá solicitar necesariamente.
Servicio de Medio Natural (Vías Pecuarias)		X	Solicitado y no emitido.
Compañía Suministro Eléctrico		X	Se recomienda su petición.
Compañía Suministro Gas		X	Se desconoce su necesidad.
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas (Abastecimiento, Saneamiento y Depuración)		X	Se deberá solicitar necesariamente.
Compañía Telefónica		X	Se recomienda su petición.
Compañía Logística de Hidrocarburos		X	Se desconoce su necesidad.

- Resolución de 6 de Agosto de 2007 de la Delegación de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Ciudad Real sobre la no necesidad de Evaluación Ambiental del P.A.U. de Las Ventasö, de Expte: PL/OT/CR-1045/07; de cuya Conclusión se deduce que la Reclasificación Evaluada es ambientalmente viable, debido a que no existen valores ambientales significativos en la Zona, ni supone una afección relevante sobre los recursos naturales, siempre que se acredite capacidad suficiente para el abastecimiento y depuración de las necesidades hídricas previstas.

2.3.3.- ALTERNATIVA TÉCNICA:

La constituyen el Plan Parcial de Mejora mediante el que se Reclasifican 140.465,85 m² de Suelo Rústico de Reserva a Suelo Urbanizable Residencial-Industrial, así como el Anteproyecto de Urbanización del ámbito espacial del nuevo Sector Urbanizable delimitado, al

que se le numerará como S-09, denominado "Las Ventas".

Aunque el Sector es Residencial-Industrial, el Uso Mayoritario será el Residencial, estando ambos usos perfectamente delimitados y definidos al estar separados por los 16.096,21 m² de Zona Verde de Sistema Local.

En cuanto al Uso Industrial propuesto, éste será Productivo y de Almacenaje.

Normativa Urbanística.

	POM (o N.N.S.S.)	P.A.U.
Superficie Total	-	140.465,85 m ² s
Sistemas Generales adscritos o según el art. 24 de la L.O.T.A.U. si reclasifican suelo rústico	-	
Uso Principal	-	Residencial
Edificabilidad Bruta (lucrativa)	-	0,44 m ² t/m ² s
Coefficiente de homogeneización. En su caso	-	Viv = 1, Ind = 0,8
Aprovechamiento (Edif. x Coefic.)	-	56.747,76 u.a.
Aprovechamiento Tipo	-	0,40 m ² th/m ² s
Superficie Neta	-	80.433,57 m ² s
(É) Ordenanza	-	Residencial/Industrial
Parcela mínima	-	250,00 m ² s
Frente mínimo	-	El de la Parcelación prevista
Retranqueos frontales	-	0 m ó 3 m
Número de Plantas	-	2 (Baja + 1)
Altura	-	7 m
Ocupación	-	80 %
Edificabilidad neta	-	0,95 m ² t/m ² s
Número Máximo de Viviendas / Densidad	-	155 Viv., 12 Viv/Ha

(É) Los Parámetros Urbanísticos más significativos que se reflejan son los del Uso Residencial. Los del Uso Industrial serán los siguientes:

- Parcela Mínima: 500 m².
- Número de Plantas: No se establece.
- Altura: 12 m.
- Ocupación Máxima: 80 %.
- Edificabilidad Neta: 1,00 m²t/ m²s
- Retranqueos: 5 m (anterior) y 3 m (lateral)

Estándares mínimos de calidad urbana.

	LOTAU / Reglam.	PAU

	Superficie a ordenar	-	140.465,85 m ² s
(*)	Edificabilidad lucrativa total	-	61.951,24 m ² t
	Dotacional	20 m ² s/100 m ² c	9.818,43 m ² s
(É)	Zonas Verdes	-	16.096,21 m ² s
	Aparcamiento Público	50%/1,5 Plaza/100 m ² t Residencial 50%/1 Plaza/200 m ² t Industrial	269 Plazas Residenciales 65 Plazas Industriales
(□)	Superficie neta	-	80.433,54 m ² s
(ú)	Aprovechamiento	-	56.747,76 u.a.
	Suelo 10% Aprovechamiento	10% A.T.A.R.	No se establece
	Instalaciones propias	-	110,00 m ² s
	Red viaria	-	34.007,64 m ² s

(*) De los 61.951,24 m²t, 35.934,85 m²t corresponderían a Uso Residencial y 26.017,39 m²t a Uso Industrial.

(É) Los 16.096,21 m² se descomponen a su vez en 14.738,71 m² de Sistema Local y en 1.357,50 m² de Sistema General, proveniente este último de considerar 3,5 habitantes/Vivienda; lo que supone un incremento de 543 habitantes (2,5 m² S.G.Z.V. por habitante)

(□) Los 80.433,57 m² de Suelo Neto Edificable, se descomponen a su vez en:
 - 47.911,82 m² de Suelo Neto Residencial (155 Parcelas)
 - 32.521,75 m² de Suelo Neto Industrial (61 Parcelas)

(ú) De las 56.747,76 u.a., 35.934,85 u.a. corresponderían a Uso Residencial y 20.813,91 u.a. a Uso Industrial.

2.3.4.- ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

Obras de urbanización:

- **Movimiento de tierras y pavimentación:** En el anteproyecto se refleja el movimiento de tierras y la pavimentación de aceras y viales.
- **Red de abastecimiento de agua:** El abastecimiento se realiza mediante una red que discurrirá a lo largo del acerado principalmente hasta conectar con la red existente Municipal.
- **Red de saneamiento:** Se proyecta un sistema separativo para la recogida de aguas residuales y pluviales hasta conectar con el punto de vertido en la E.D.A.R. Municipal.
- **Red de riego e hidrantes:** Se proyecta tanto una red de riego como una red de hidrantes que discurre por el acerado.
- **Red eléctrica de energía eléctrica:** Consta en el anteproyecto de:
 - Red eléctrica de baja tensión.

- Red eléctrica de media tensión y centro de transformación.
- Red de alumbrado público.
- **Red de telefonía:** Se describe la infraestructura de urbanización necesaria para la red de telefonía.
- **Jardinería y amueblamiento urbano:** Se reflejan en el anteproyecto de urbanización.
- **Señalización:** Se refleja en el anteproyecto de urbanización.

Documentos del Anteproyecto:

El Anteproyecto consta de memoria, planos y resumen de presupuesto.

2.3.5.- PLICA CERRADA: (Datos más significativos)

PROPUESTA DE CONVENIO:

En él se recogen las siguientes cláusulas:

1ª/ De los objetivos primordiales del Programa

1.1.- **Ámbito de desarrollo del presente Programa.**

El ámbito espacial en el que se ubica el desarrollo de la presente actuación urbanizadora es el definido por el Sector S09 Las Ventas, de Puerto Lápice.

1.2.- **Obras de urbanización incluidas en el presente Programa.**

1.3.- **Proyectos y documentos que corresponde al urbanizador elaborar y promover.**

1.4.- **Contratación de obras y servicios, cesión de la adjudicación.**

1.5.- **Reparcelaciones.**

1.6.- **Participación del Ayuntamiento en las plusvalías.**

1.7.- **Cesión de terrenos.**

1.8.- **Recepción de las obras de urbanización.**

1.9.- **Conservación de las obras de urbanización.**

2ª/ De los plazos de desarrollo del Programa

2.1.- **Plazos.**

El plazo al que se compromete el Urbanizador para que el desarrollo de las obras de urbanización tenga una entidad tal que permita el comienzo de la ejecución

de la edificación, es de SEIS (6) MESES a contar desde la aprobación, adjudicación y suscripción del presente Convenio.

2.2.- Prórroga.

2.3.- Suspensión del cómputo del plazo.

3^a/ De las garantías ofrecidas por el Urbanizador

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 110.2 d) del T.R.L.O.T.A.U., el Urbanizador presenta ante el Ayuntamiento de Puerto Lápice, en el acto de la firma de este Convenio, aval bancario (datos de identificación) por valor equivalente al 7% del coste de las obras de urbanización previsto en el Anteproyecto de Urbanización (Presupuesto de Contrata). Dicho aval se constituye y garantiza, ante el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lápice, el cumplimiento por el Urbanizador de todas las obligaciones contraídas en virtud del presente Convenio. Si estos costes sufriesen incremento alguno en el Proyecto de Urbanización definitivo, la garantía financiera se verá consecuentemente reajustada. Dicho aval se constituye por tiempo indefinido y garantiza, ante el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lápice, el cumplimiento por el Urbanizador de todas las obligaciones contraídas en virtud del presente Convenio.

4^a/ Del incumplimiento de los compromisos del Urbanizador

4.1.- Incumplimiento de los plazos y retrasos del Urbanizador.

Se entenderá que el Urbanizador ha incumplido los plazos previstos en el Programa, cuando la demora a él imputable, clara y directamente en el cumplimiento de sus obligaciones, haga imposible concluir la Actuación dentro de los seis meses siguientes al plazo anteriormente establecido, el la Cláusula 2.1.

4.2.- Retrasos menores.

4.3.- Interés de demora.

4.4.- Responsabilidad del Urbanizador frente a terceros.

5^a/ Vigencia, caducidad y resolución del Programa

5.1.- Vigencia del Programa.

5.2.- Procedimiento para la declaración de la resolución.

6^a/ Conclusión del Programa, recepción de las obras de urbanización y plazos de edificación

6.1.- Conclusión del Programa en los plazos previstos.

6.2.- Cancelación de las garantías generales.

7ª/ Del suelo neto de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Puerto Lápice

El Urbanizados propone la compensación económica en metálico correspondiente a la parte de cesión del 10% del aprovechamiento, aceptando la valoración económica que se haya de realizar por los Servicios Técnicos y Jurídicos municipales.

PROPOSICIÓN JURÍDICO ECONÓMICA:

El P.A.U del Sector 09 Las Ventas se realiza mediante GESTIÓN INDIRECTA.

1. Relaciones entre el urbanizador y los propietarios:

Consta que la Mercantil G3 PUERTO 2006 S.L., ha suscrito contratos de compra sobre las fincas 009023, 009051 y 009054, lo que supone la propiedad de un porcentaje del 22,27% del terreno de la actuación, y que además, ha suscrito contrato privado de aportación con los propietarios de las fincas 009020 y 009022, lo que supone la mejor colaboración de los propietarios afectados, que representan un 33,98% del terreno de la actuación, con ello se tiene acreditado una disponibilidad del 56,25% del suelo afectado.

Asimismo, respecto de la finca 009021, propiedad del Ministerio de Economía y Hacienda, y de conformidad con el escrito del Sr. Delegado de Ciudad Real, por la mercantil GR PUERTO 2006 S.L. ya se están entablando negociaciones para la adquisición del terreno.

En consecuencia con lo anterior, y dado que en el momento de la aprobación y adjudicación del P.A.U. a favor de la mercantil G3 PUERTO S006 S.L., ésta coincidirá, por una parte, como Agente Urbanizador y propietario del suelo, por lo que no será necesaria retribución alguna del Agente Urbanizador y, que por otra ya existen acuerdos de colaboración con otros propietarios afectados para la determinación de la retribución en terrenos mediante la reparcelación, únicamente procede determinar respecto de D. Antonio Fernández Conde, propietario de la finca 009018.

En el ámbito de la presente actuación urbanizadora las relaciones entre el Urbanizador y los propietarios se regirán en virtud de lo preceptuado en el artículo 118 del T.R.L.O.T.A.U. con las particularidades que en función de las características del Programa sean de aplicación tal y como quedan reflejadas en el desarrollo tanto del Convenio como de la Proposición Jurídico Económica.

2. Gastos de urbanización:

- Obras de Urbanización:

Presupuesto ejecución materialí í í ...	2.943.780,96 ¤
13% Gastos Generalesí í í í í í í .	382.691,52 ¤

6% Beneficio Industrial	176.626,85	pt
TOTAL OBRAS URBANIZACIÓN	3.503.099,33	pt
IVA 16%	560.495,89	pt
PRESUPUESTO POR CONTRATA	4.063.595,22	pt

- Gastos correspondientes a honorarios por redacción de documentos técnicos:

Honorarios técnicos instrumentos urbanísticos	213.538,60	pt
---	------------	----

Tasas y otros	257.875,20	pt
---------------	------------	----

- Indemnizaciones:

Si bien en el Plan Parcial se hace mención a la existencia de construcciones (fundamentalmente tapias y casetas para utensilios de labranza) en la parcela 009020, no se establece ningún importe de indemnización por demolición, al haber llegado a un acuerdo con el propietario de la finca D. Florencio Pavón Privado.

- Gastos de promoción y Gestión
- | | | |
|--|------------|----|
| | 226.750,45 | pt |
|--|------------|----|

TOTAL GASTOS DE URBANIZACIÓN	4.761.759,47	pt
-------------------------------------	---------------------	-----------

3. Proporción de solares o cuotas de retribución:

- Retribución en terrenos edificables:

El Agente Urbanizador propone como modalidad de retribución el pago en aprovechamiento a través de la adjudicación de parcelas edificables, conforme establece el artículo 118.1.b.2º) del T.R.L.O.T.A.U., contribuyendo proporcionadamente a los gastos de urbanización mediante cesión de terrenos edificables.

Esto es, contribuyendo proporcionalmente a los gastos de urbanización mediante cesión de terrenos edificables. En este caso les corresponderá recibir, libre de cargas, el 70% de los solares resultantes de la urbanización, correspondientes a la superficie originaria que aporta, una vez realizadas todas las cesiones correspondientes, y llevado a efecto mediante el oportuno Proyecto de Reparcelación, debidamente aprobado por el Ayuntamiento de Puerto Lápice.

- Retribución en metálico:

Para el supuesto de que los propietarios manifiesten preferir la modalidad de retribución en metálico, esto es, abonando en metálico y como retribución a favor del Urbanizador su cuota parte de las cargas de la urbanización y garantizando esta deuda, para recibir a cambio las parcelas urbanizadas que le correspondan de acuerdo con el Programa, la cuota que, en metálico, cada uno de los propietarios del suelo se compromete a abonar a favor de Urbanizador, la mercantil G3 PUERTO 2006 S.L., se

referirá a la superficie edificable que les corresponda y cuya correcta determinación se realizará sobre la base de la siguiente fórmula:

$$Q \text{ (euros/m}^2\text{c)} = \text{Gastos totales/Superficie a ordenar}$$

De donde:

$$Q = 4.761.759,47 \text{ p} / 140.465,88 \text{ m}^2$$
$$Q = 33,90 \text{ p/m}^2$$

Es decir, cada propietario de suelo habrá de abonar al Urbanizador la cantidad de 33,90 p/m² por cada metro cuadrado de superficie aportado al Programa. El importe a sufragar por cada uno de los propietarios podrá verse reajustado, al alza o a la baja, en función de la medición real a realizar en su momento.

2.3.6.- CONSIDERACIONES GENERALES:

Atendiendo a cada una de las partes de que consta el Programa de Actuación Urbanizadora que se Informa, a continuación se indican a modo de Observaciones parciales las que se consideran mas significativas.

2.3.6.1.- Observaciones en cuanto al Expediente Administrativo y de Gestión:

El Expediente Administrativo deberá completarse con todos aquellos Informes Sectoriales que solicitados por el Ayuntamiento en su momento, o no han sido emitidos, o no han sido aportados finalmente por éste.

Igualmente deberán solicitarse e incorporarse necesariamente aquellos Informes Sectoriales que se indican en el Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.U.

2.3.6.2.- Observaciones en cuanto a la Alternativa Técnica:

- En el ámbito espacial del Sector 09, deberá incluirse el Camino del Encinarö, actualmente prolongación de una Calle y al que acometerán perpendicularmente los Viales del nuevo Sector; por este motivo, también deberá ser incluido el Suelo rústico que queda entre dicho Camino y el Sector, y frente al que se encuentra el Polideportivo Municipal, este último ubicado sobre Suelo Urbano.

El Suelo Rústico al que se hace referencia en el párrafo anterior quedará servido perimetralmente por Sistema Locales de Viario y por lo tanto por Infraestructuras Urbanísticas.

- Se deberá concretar si la Edificabilidad Neta del Uso Residencial Unifamiliar será 0,75 m²t/m²s ó 0,95 m²t/m²s (página 80 del P.P.M.)
- Se deberá concretar si la Edificabilidad Neta Industrial será 0.80 m²t/m²s ó 1,00 m²t/m²s

(Página 82 del P.P.M.)

- Aunque está prevista la monetarización del 10% del Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto, se deberá concretar la Cesión en cuanto a este Aprovechamiento y el Suelo en el que igualmente se podrá materializar.
- Los accesos a parcela nunca computarán como Plazas Públicas a ubicar en el Viario.

2.3.6.3.- Observaciones en cuanto al Proyecto de Urbanización:

- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el Colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual, el de la nueva actuación. Así mismo garantizar el suministro de agua potable.
- Puesto que el P.A.U. ahora Informado consta de Anteproyecto de Urbanización; se le advierte al Ayuntamiento que en aplicación del Artículo 111,3 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U., el Proyecto de Urbanización definitivo se someterá al procedimiento de Aprobación propio de los Programas de Actuación Urbanizadora.

2.3.6.4.- Observaciones en cuanto a la Plica cerrada:

Propuesta de convenio:

- Se deberá especificar el plazo total de terminación de las obras de urbanización, según se establece en el artículo 110 T.R.L.T.A.U.

Proposición Jurídica-Económica:

- Se aportará la estimación los gastos de conservación de acuerdo con lo establecido en el art. 115 de la ley 2/98 de O.T.A.U.

ACUERDO DE LA C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda emitir INFORME Preceptivo del P.A.U. de referencia las Consideraciones Generales que a modo de Observaciones parciales se le indican al Ayuntamiento en el Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.U.

No obstante, antes de que el Ayuntamiento Apruebe Definitivamente y Adjudique el desarrollo del P.A.U. de referencia, éste deberá completarse y subsanarse respecto de aquellas Observaciones que expresamente se indican en el apartado del Informe, relativo a Consideraciones Generales; por lo que en cualquier caso el Informe Preceptivo ahora emitido habrá de entenderse Condicionado a las comprobaciones que se indican por parte de ese Ayuntamiento; subsanaciones y complementos que así deberán Certificarse por el Secretario del Ayuntamiento cuando solicite el Registro e Inscripción del P.A.U. ahora Informado Preceptivamente.

El Informe Preceptivo y Vinculante ahora emitido:

1º Habrá de entenderse siempre sin perjuicio del Trámite Administrativo seguido por el expediente, y del que el Ayuntamiento es el único responsable, fundamentalmente en cuanto a la notificación formal e individual a los propietarios de Suelo afectados por el desarrollo del P.A.U.; a los que, según establece el Artículo 120,4 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U., antes de la publicación del Edicto habrá de remitirles aviso, con su contenido, al Domicilio Fiscal de quienes consten en el Catastro como Titulares de Derechos afectados por la Actuación Urbanizadora propuesta.

2º Es sin perjuicio de la viabilidad futura de los Usos y Actividades a implantar la parte del P.A.U. con Uso Industrial, estando éstas supeditadas a las correspondientes Licencias de Actividades a conceder por el Ayuntamiento.

2.4 - VILLARTA DE SAN JUAN - Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Urbanizable Residencial ubicado en la Calle Cervantes nº 94 c/v a la Calle General Espartero, que remite el Ayuntamiento solicitando Informe Preceptivo y Vinculante.

- **Autor Documento Urbanístico:** Julia Moreno Crespo y María Luisa Núñez-Castelo Expósito. Arquitectos.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Septiembre de 2.006.

2.4.1.- ANTECEDENTES:

- **Planeamiento Urbanístico Vigente, Aprobación Definitiva y Publicación:** N.N.S.S., C.P.U. de 28 de Febrero de 1.991.
- **Población:** 3.026 habitantes (INE 1-1-2006)
- **Objeto:** Desarrollo de un nuevo Sector Urbanizable Residencial mediante un Plan Parcial de Mejora, ya que éste Recalifica el Suelo sobre el que se desarrolla el P.A.U.
- **Superficie:** 5.360,00 m²
- **Situación:** Entre Suelo Urbano Consolidado, en la Calle Cervantes nº 94 (Antigua Nacional 4) c/v a la Calle General Espartero.
- **Sistema:** Gestión Indirecta (Agente Urbanizador: Construcciones Majetejo S.L.)

2.4.2.- TRÁMITE:

El expediente se remite para Informe según establecen los Artículos 38,3 y 122 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U.

Al P.A.U. de referencia no le resulta exigible el Trámite de Consulta Previa que establece el Artículo 36 del Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U.

- **Publicación D.O.C.M:** nº 237, de 15 de Noviembre de 2.006.
- **Publicación Diario:** Lanza, de 9 de Noviembre de 2.006.
- **Resultado de la Información Pública:** Sin alegaciones ni Alternativas Técnicas en competencia.
- **Fecha de Certificación:** 16 de Febrero de 2.007.
- **Acto de Apertura de plicas:** 26 de Diciembre de 2.006.
- **Resultado del Acto:** Plica única.

Documentación Administrativa Presentada (Documentación más relevante)

- Notificación a los Titulares Catastrales de Derechos afectados por el desarrollo del P.A.U.
 - Publicaciones efectuadas.
 - Acta de Apertura de Plicas.
 - Certificados Municipales.
- Informes Sectoriales:

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Guadiana		X	Deberá solicitarse necesariamente
Dirección General del Agua		X	Deberá solicitarse necesariamente
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento (Antigua Nacional 4)		X	Deberá solicitarse necesariamente
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias		X	No se considera necesario
Carreteras de la J.C.C.M.		X	No se considera necesario
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial		X	No se considera necesario
Delegación Provincial de Cultura		X	Deberá solicitarse necesariamente
Delegación Provincial de Sanidad		X	No se considera necesario
Delegación Provincial de Bienestar Social		X	Deberá solicitarse necesariamente
Entidad Competente en Materia de Bienestar Social		X	Deberá solicitarse necesariamente
Delegación Provincial de Educación y Ciencia		X	No se considera necesario
Servicio de Medio Natural (Vías Pecuarias)		X	No se considera necesario
Compañía Suministro Eléctrico		X	Se recomienda su petición
Compañía Suministro Gas		X	Se desconoce si se necesita
Empresa Concesionaria / Municipal de		X	Deberá solicitarse necesariamente

Aguas (Suficiencia en cuanto a Abastecimiento, Saneamiento y Depuración)			
Compañía Telefónica		X	Se recomienda su petición
Compañía Logística de Hidrocarburos		X	Se desconoce si se necesita

2.4.3.- ALTERNATIVA TÉCNICA:

La constituye el Plan Parcial de Mejora y el Proyecto de Urbanización del Sector.

El Plan Parcial de Mejora plantea la modificación de la Ordenación Estructural de las Normas Subsidiarias de Villarta de San Juan, ya que Recalifica el Suelo del ámbito de la Actuación pasando de la Ordenanza Z3 de Ensanche a la Ordenanza Z2, igualmente de Ensanche.

El Sector que se delimita constituye un único Área de Reparto.

Se desconoce, puesto que no se justifica, en qué se basa la Mejora que introduce el Plan Parcial del P.A.U., ya que no existen aclaraciones ni justificaciones relativas a la Recalificación que recoge el P.P.M.

Normativa Urbanística.

	POM (o N.N.S.S.)	P.A.U.
Superficie Total		5.360,00 m ² s
Sistemas Generales adscritos o según el art. 24 de la L.O.T.A.U. si reclasifican suelo rústico		No se establecen
Uso Principal		Residencial
Edificabilidad Bruta (lucrativa)		0,90 m ² t/m ² s
Coefficiente de homogeneización. En su caso		No se establecen
Aprovechamiento (Edif. x Coefic.)		4.824,00 u.a.
Aprovechamiento Tipo		0,90 m ² th/m ² s
Superficie Neta		3.504,35 m ² s
Ordenanza	Z3, Ensanche	Z2, Ensanche
Parcela mínima		150,00 m ² s
Frente mínimo		6,00 m
Retranqueos		Según alineaciones establecidas
Número de Plantas		2 plantas
Altura		7,00 m
Ocupación		No se establece
Edificabilidad neta		1,376 m ² t/m ² s
Número Máximo de Viviendas / Densidad		30 Viv., 55,90 Viv/Ha

Estándares Mínimos de Calidad Urbana

Los Estándares Mínimos de Calidad Urbana que recoge el P.A.U. en el Plan Parcial de Mejora del que consta, no se ajustan en absoluto a los que establecen el Texto Refundido y el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U. para Suelo Urbanizable Residencial

Los Estándares de Calidad Urbana a los que se hace referencia le fueron solicitados al Ayuntamiento en las dos ocasiones siguientes:

- El 6 de Marzo de 2.007 (R.U.S. nº 170.037)
- El 3 de Julio de 2.007 (R.U.S. nº 484.542)

2.4.4.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Obras de urbanización:

- **Movimiento de tierras y pavimentación:** En el proyecto se refleja el movimiento de tierras y la pavimentación de aceras y viales.
- **Red de abastecimiento de agua:** El abastecimiento se realiza mediante una red que discurrirá a lo largo del acerado principalmente hasta conectar con la red existente Municipal.
- **Red de saneamiento:** Se proyecta un sistema unitario para la recogida de aguas residuales y pluviales que discurre principalmente por la calzada hasta conectar con el punto de vertido en la red existente.
- **Red de riego e hidrantes:** La red de riego se refleja en el proyecto de urbanización y la red de hidrantes no.
- **Red eléctrica de energía eléctrica:** Consta en el proyecto de:
 - Red eléctrica de baja tensión.
 - Red de alumbrado público.
- **Red de telefonía:** Se describe la infraestructura de urbanización necesaria para la red de telefonía.
- **Jardinería y amueblamiento urbano:** La jardinería se refleja en el proyecto de urbanización y el amueblamiento urbano no.
- **Señalización:** No se refleja en el proyecto de urbanización.

Documentos del Proyecto:

El Proyecto consta de memoria, planos, mediciones, presupuesto, pliego de condiciones y estudio de seguridad y salud.

2.4.5.- PLICA CERRADA: (Datos más significativos)

PROPUESTA DE CONVENIO:

La propuesta de convenio consta de:

1. Compromisos y plazos que asume la Administración.
2. Compromisos y plazos que asume el Urbanizador.

2.1.- Compromisos.

2.2.- Plazos:

Una vez aprobado P.A.U. y concedida la correspondiente licencia municipal de obras de urbanización, éstas deberán comenzar antes de los dos meses siguientes, y deberán estar concluidas en el plazo máximo de DOCE MESES desde su inicio.

3. Garantías para asegurarlos y penalizaciones por incumplimiento.

Garantía: 7% del Importe de Ejecución Material de las obras de urbanización (7.376,20 p)

Penalizaciones: Las penalizaciones a que somete el adjudicatario como agente urbanizador, en caso de incumplimiento, son las establecidas en la legislación vigente (LOTAU y Ley sobre Contratos de las Administraciones Públicas), según la cual el contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva. La constitución en mora del contratista no precisará actuación o intimación previa de la Administración.

Cuando el contratista, por causa imputable al mismo hubiese incurrido en mora respecto al cumplimiento del plazo total, la Administración podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalizaciones que se establecen en la escala correspondiente.

PROPOSICIÓN JURÍDICO ECONÓMICA:

El P.A.U del Sector de la c/ Cervantes nº 94 se realiza mediante GESTIÓN INDIRECTA.

1. Relaciones entre el urbanizador y los propietarios:

En el ámbito de la presente actuación urbanizadora el agente urbanizador Majetejo S.L. es propietario del 100% de los terrenos comprendidos en el solar sito en C/ Cervantes nº 94 de las Normas Subsidiarias de Villarta de San Juan.

Siendo el urbanizador propietario de la totalidad de la finca que conforma la actuación deberá soportar la totalidad de los gastos derivados de la urbanización, obstando señalar o incidir en las relaciones que regula el art. 118 de la LOTAU.

2. Gastos de urbanización:

COSTE TOTAL DESARROLLO DEL P.A.U.
--

EUROS:

Ejecución material de Obras de Urbanización	105.374,30 ¢
Costes: Proyectos, Ingenieros, Arquitectos, Topografía, Técnicos de Seguridad, Control calidades, jurídicos	12.644,92 ¢
Costes: Notaría, Registro, Administración, Impuestos y Gastos financieros	8.429,94 ¢
Gastos mantenimiento	2.107,49 ¢
Gastos de gestión	2.107,49 ¢
Beneficio Urbanizador	0
TOTAL	130.664,14 ¢

En base a tal desglose se estima que el coste de los gastos de urbanización de la actuación a desarrollar, ascienden a CIENTO TREINTA MIL SEISCIENTAS SESENTA Y CUATRO EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS DE EURO (130.664,14 ¢).

3. Proporción de solares o cuotas de retribución:

El apartado 4.3.c del artículo 110 del TRLOTAU, determina que entre los contenidos de la proposición jurídico-económica de un Programa de Actuación urbanizadora, debe definirse el modo en que se debe retribuir al urbanizador, estableciendo cuál debe ser la proporción o parte de los solares resultantes de la actuación, constitutiva de la retribución del urbanizador, o bien definiendo las cuotas de urbanización cuando se prevea el pago en metálico. Deberá concretarse, también, si corresponde recibir algún recargo, sobre la estimación de gastos de urbanización, en concepto de òbeneficio o retribución del urbanizadorò.

El coste total de la actuación urbanizadora asciende a CIENTO TREINTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO EURON CON CATORCE CÉNTIMOS DE EURO (130.664,14 ¢).

BENEFICIO DEL URBANIZADOR.

Siendo el propietario de terrenos quien opta a ser el Agente Urbanizador, se renuncia al Beneficio que pudiera corresponder por el desarrollo de la actuación urbanizadora.

RETRIBUCIÓN DEL URBANIZADOR.

Igualmente que en los supuestos anteriores, siendo la sociedad Majetejo S.L. la propietaria del terreno, no cabe hablar de la retribución al urbanizador mediante cuotas de urbanización o aportación de terrenos edificables, puesto que será ésta quien sufrague todos los gastos de urbanización para poder obtener las parcelas señaladas en el Proyecto de Reparcelación.

2.4.6.- CONSIDERACIONES GENERALES:

Atendiendo a cada una de las partes de que consta el Programa de Actuación

Urbanizadora que se Informa, a continuación se indican a modo de Observaciones parciales las que se consideran mas significativas.

2.4.6.1.- Observaciones en cuanto al Expediente Administrativo y de Gestión:

- El Expediente Administrativo deberá completarse con todos aquellos Informes Sectoriales que se precisen dada la ubicación física del Sector.
- Igualmente deberán solicitar los Informes que establece el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U. para los Planes Parciales de Mejora.
- Los Informes a los que se hace referencia en los dos apartados anteriores ya le fueron solicitados al Ayuntamiento en las siguientes fechas:
 - El 6 de Marzo de 2.007 (R.U.S. nº 170.037)
 - El 3 de Julio de 2.007 (R.U.S. nº 484.542)
- El Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana que se solicite será respecto de lo que establece el Artículo 25, 4 de la Ley 11/2005, de 22 de Junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de Julio, del Plan Hidrológico Nacional, relativo al Informe que ha de emitir la Confederación Hidrográfica correspondiente, quien se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas hídricas. Todo ello en base, a que la Ley 11/2005 a la que se hace referencia resulta vigente según la Disposición Final Cuarta de la misma, desde el mismo día de su publicación, es decir desde el día 23 de Junio de 2.005.

2.4.6.2.- Observaciones en cuanto a la Alternativa Técnica:

- El Plan Parcial de Mejora del P.A.U. se presenta incompleto, no ajustándose, en cuanto a la Documentación que debe contener, a lo que establece el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U.
- El Régimen Urbanístico del Suelo comprendido en el ámbito espacial del P.A.U. no se ajusta a lo que para el Suelo Urbanizable Residencial establecen el Texto Refundido y el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U.
- Las Normas Urbanísticas reguladoras del Sector Urbanizable que se delimita deberán ajustarse a lo que para éstas establece el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U.
- Las características físicas y ubicación del Suelo sobre el que se desarrolla el P.A.U. posiblemente hubieran requerido que éste se hubiera desarrollado mediante un Plan Especial de Reforma Interior de Mejora y no mediante un Plan Parcial de Mejora, cuestión que se le indica al Ayuntamiento al objeto de su posible consideración.

- Si finalmente se opta por continuar con el Plan Parcial de Mejora, éste deberá ajustarse a lo que para Sectores con Ordenación Detallada establece el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U.

2.4.6.3.- Observaciones en cuanto al Proyecto de Urbanización:

- Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el Colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual, el de la nueva actuación. Así mismo garantizar el suministro de agua potable.
- Se aportarán planos de detalles de los vados, pasos de peatones y aparcamientos de minusválidos, que deberán cumplir con lo establecido en el Anexo 1 Normas de Accesibilidad Urbanística del Decreto 158/1997, de 2 de Diciembre del Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha.
- En el proyecto se reflejarán los pasos de peatones, la señalización vertical y horizontal, hidrantes contra incendios y el amueblamiento urbano.
- Deberá existir cuadro de precios descompuestos según se establece en el art. 101 (Documentación de los proyectos de urbanización) del Decreto 248/2004 de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 de O.T.A.U.

2.4.6.4.- Observaciones en cuanto a la Plica cerrada:

Propuesta de convenio:

Se aportará como anexo la Valoración realizada por los servicios Municipales de los terrenos de aprovechamiento Municipal en concepto de cesión del P.A.U, que se van a sustituir por pago en metálico, según se establece en el artº 11 del T.R. L.O.T.A.U.

Proposición Jurídica-Económica:

En los gastos de urbanización se deberán reflejar los gastos de conservación e indemnización que procedan, en su caso, según se establece en el artículo 115 del T.R.L.O.T.A.U.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda INFORMAR DESFAVORABLEMENTE el P.A.U. de referencia por considerar que éste no se ajusta a las determinaciones de la Ordenación Urbanística establecidas en el Texto Refundido y Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U.; así como considerar que en el P.P.M. del que consta el P.A.U. no quedan justificadas las finalidades que establece el Artículo 136, 3, a), b) y c) del R.P.L.O.T.A.U.

Cuando el Ayuntamiento remita de nuevo el P.A.U., subsanado y corregido según se

indica, deberá eliminar de él el Proyecto de Reparcelación del Sector, ya que dicho Proyecto no solo es objeto de un Trámite Administrativo distinto, sino que además no es un Documento comprensivo de los Programas de Actuación Urbanizadora sino independiente de éstos.

La nueva Documentación Técnica y Jurídica que remita el Ayuntamiento, nuevo Programa de Actuación Urbanizadora, deberá venir subsanada en todo aquello que se indica expresamente en el Apartado del Informe de la Ponencia Técnica de la C.P.U. relativo a Consideraciones Generales; subsanaciones que posiblemente requieran nuevo Trámite Administrativo del P.A.U., cuestión que deberá evaluar el Ayuntamiento.

3.- SUELO RUSTICO

Expedientes sobre Otorgamiento de Calificación Urbanística en Suelo Rústico de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

3.1 - VISO DEL MARQUES - Expediente 56/2006 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la instalación de PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO, promovido por EUROPEA DE PROMOCIONES SOLARES S.A., de conformidad con lo dispuesto en Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 109, parcelas 140, 176 y 201 y polígono 111, parcelas 254, 255 y 257.
- **Suelo:** Rústico
- **Superficie de la parcela:** 11,52 Ha
- **Superficie ocupada instalaciones:** 8,50 Ha
- **Superficie construida:** 202,35 m².
- **Figura de planeamiento municipal:** Sin planeamiento.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Pedro Pablo Molina Reina, Ingeniero Técnico Telecomunicación y D. Marco Hinestrosa, Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:**
 - Parque solar de conexión a red de 2.500 kw, que está dividido en 25 instalaciones independientes de 100 Kw cada una.
 - La instalación del Parque Solar Fotovoltaico que se describe en el proyecto se puede dividir en las siguientes partes:
 - **Generador Fotovoltaico:** Se trata de la parte Generadora de la instalación, la que estará formada por un cierto número de módulos fotovoltaicos, su conexionado y el equipo inversor que convertirá la tensión DC en tensión AC. Puesto que el Parque Solar está formado por veinticinco instalaciones, habrá veinticinco de estos generadores fotovoltaicos.

- Estructuras Soporte: Cada uno de los veinticinco Generadores fotovoltaicos, está a su vez formado por ocho sub-grupos generadores, cada uno de ellos soportando y fijando el peso de 78 módulos excepto el primer sub-generador que soporta el peso de 26 módulos.
- Canalizaciones de Corriente Continua: Por ellas discurrirán los distintos circuitos de potencia de corriente continua que, para cada una de las instalaciones, unen cada uno de los sub-grupos generadores con el Cuadro General de Protección de Corriente Continua, en el interior del local del inversor.
- Instalación de Corriente Alterna post-inversor: Será la que una la salida del equipo inversor de cada una de las instalaciones fotovoltaicas, a través del Cuadro General de protección AC, con la entrada en subterráneo de la canalización que lleva hasta la centralización de contadores.
- Instalación de SSAA: Se trata de las instalaciones de iluminación y fuerza de las que será dotado el propio local del inversor en cada una de las instalaciones fotovoltaicas distintas.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Obtener la autorización administrativa y aprobación del Proyecto por la Delegación de Industria y tecnología.
2. Establecer necesariamente como superficie ocupada por las instalaciones de las plantas solares térmicas y fotovoltaicas la delimitada perimetralmente por cualquier elemento fijo de las mismas incluido su vuelo, o por el vallado cuando éste se incluya en el proyecto **se considera necesario** que en el 50 % de dicha superficie se establezcan las siguientes medidas:

1ª.- Un 10% de la superficie se plantará de especies arbóreas, un 25% de especies arbustivas y el 65% restante de especies subarbustivas y herbáceas; distribuidas del siguiente modo:

Se replantará el perímetro de las instalaciones favoreciendo la creación de una pantalla vegetal que integre aquella en el entorno con especies arbóreas y arbustivas. Para ello se utilizarán los espacios creados por el retranqueo debido a los caminos y a las fincas colindantes o a otros elementos del territorio.

En el interior de las instalaciones, aprovechando los espacios libres del sombaje de los paneles se utilizarán especies arbustivas, herbáceas y leguminosas subarbustivas.

La superficie a replantar será como mínimo de 42.500,00 m².

2ª.- Se deberán conservar las especies vegetales naturales presentes en el terreno y favorecer su desarrollo mediante la aplicación de los tratamientos selvícolas o agrícolas necesarios.

La superficie que debe ser objeto de estas medidas se localizará preferentemente en la parcela donde se ubican las instalaciones, pudiéndose utilizar otras parcelas cuando técnicamente se acredite tal necesidad.

Sólo se podrán utilizar especies procedentes de viveros que acrediten que el material de reproducción forestal cumple con los requisitos mínimos exigidos por la administración para tales fines. También, podrán utilizarse especies autóctonas presentes en la zona, y desarrolladas en linderos, majanos próximos, bordes de caminos, etc.

3. Exigir el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 38 Decreto 242/2004 Reglamento suelo rústico).
4. Atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en el Decreto 242/2004 Reglamento del Suelo Rústico y en la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en los informes sectoriales realizados por los correspondientes organismos oficiales.

Todo ello sin perjuicio de la obtención de los correspondientes permisos, autorizaciones y licencias exigibles en aplicación de la legislación vigente.

3.2 - ALMADEN - Expediente 2/2007 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la Instalación de PARQUE SOLAR ñALMADEN Iö, promovido por RAFAEL MATA E HIJOS CONSTRUCTORA S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 5, parcela 113.
- **Suelo:** No urbanizable. Labor de secano.
- **Superficie de la parcela:** 10.746 m²
- **Superficie a construir:** 23,27 m² (Centro de transformación y caseta de medición)
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Memoria Técnica. Francisco Alarcón. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** El campo solar está constituido por 12 seguidores de doble eje. cada uno de los cuales lleva montado 42 módulos de 205 W; por lo tanto, se tienen 504 módulos,

que pueden producir 104589.64 GP. Cada panel pesa 15 kg. lo cual implica que los bastidores de cada seguidor tengan que soportar 630 Kg., peso inferior a la carga máxima de los seguidores.

Cada seguidor lleva asociados 3 inversores monofásicos. La tensión máxima de circuito abierto de este sistema es de 352,1 V DC a pleno sol. En este caso, el campo alcanza 103.59 Kw. de potencia fotovoltaica CC. Sin embargo, la potencia nominal CA de los inversores será de 97200 W. Este hecho no supone un problema; más al contrario, hace que los inversores trabajen a máximo rendimiento.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Obtener la autorización administrativa y aprobación del Proyecto por la Consejería de Industria y Sociedad de la Información.
2. Exigir el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 38 Decreto 242/2004 Reglamento suelo rústico).
3. Establecer necesariamente como superficie ocupada por las instalaciones de las plantas solares térmicas y fotovoltaicas la delimitada perimetralmente por cualquier elemento fijo de las mismas incluido su vuelo, o por el vallado cuando éste se incluya en el proyecto **se considera necesario** que en el 50 % de dicha superficie se establezcan las siguientes medidas:

1ª.- Un 10% de la superficie se plantará de especies arbóreas, un 25% de especies arbustivas y el 65% restante de especies subarbustivas y herbáceas; distribuidas del siguiente modo:

Se replantará el perímetro de las instalaciones favoreciendo la creación de una ñpantallañ vegetal que integre aquélla en el entorno con especies arbóreas y arbustivas. Para ello se utilizarán los espacios creados por el retranqueo debido a los caminos y a las fincas colindantes o a otros elementos del territorio.

En el interior de las instalaciones, aprovechando los espacios libres del sombraje de los paneles se utilizarán especies arbustivas, herbáceas y leguminosas subarbustivas.

La superficie a replantar será como mínimo de 5.373,00 m².

2ª.- Se deberán conservar las especies vegetales naturales presentes en el terreno y favorecer su desarrollo mediante la aplicación de los tratamientos selvícolas o agrícolas necesarios.

La superficie que debe ser objeto de estas medidas se localizará preferentemente en la parcela donde se ubican las instalaciones, pudiéndose utilizar otras parcelas cuando técnicamente se acredite tal necesidad.

Sólo se podrán utilizar especies procedentes de viveros que acrediten que el material de reproducción forestal cumple con los requisitos mínimos exigidos por la administración para tales fines. También, podrán utilizarse especies autóctonas presentes en la zona, y desarrolladas en linderos, majanos próximos, bordes de caminos, etc.

4. Atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en el Decreto 242/2004 Reglamento del Suelo Rústico y en la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en los informes sectoriales realizados por los correspondientes organismos oficiales.

Todo ello sin perjuicio de la obtención de los correspondientes permisos, autorizaciones y licencias exigibles en aplicación de la legislación vigente.

3.3 ó TORRALBA DE CALATRAVA - Expediente 29/2007 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para 15 INSTALACIONES SOLARES FOTOVOLTAICAS DE 100 KW CADA UNA, promovido por INSTACAM S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 30, parcelas 18 y 19.
- **Suelo:** No Urbanizable de régimen normal.
- **Superficie de la parcela:** 38.250 m²
- **Superficie a construir:** 194 m² (140 m² centros M.T. y 54 m² caseta inversores)
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto. Juan José Franco Merino. Ingeniero de Minas.
- **Uso y descripción:** La instalación consta de 15 instalaciones solares fotovoltaicas de 100 kW de potencia nominal cada una, conectadas a la red para generar energía eléctrica. Cada instalación de 100 kW está compuesta fundamentalmente, por los sistemas que a continuación se especifican:

Un campo fotovoltaico en donde se recoge y transforma la energía de la luz solar en electricidad. El sistema generador fotovoltaico está compuesto de módulos que contienen un conjunto elementos semiconductores conectados entre sí y que transforman

la energía solar en energía eléctrica. La tecnología fotovoltaica consigue que la incidencia de la luz solar, haga circular los electrones del semiconductor generándose así una corriente eléctrica.

Sistema de transformación de esta energía eléctrica para su inyección a la red. Acondicionamiento de la etapa de continua para la búsqueda de la máxima potencia, e inversor que transforma la corriente continua producida por los módulos en corriente alterna, de las mismas características que la de la red eléctrica.

Un conjunto de protecciones, elementos de seguridad, de maniobra, de medida y auxiliares.

ACUERDO C.P.U:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Obtener la autorización administrativa previa y aprobación del proyecto a la Delegación Provincial de Industria y Energía.
2. Exigir el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 38 Decreto 242/2004 Reglamento suelo rústico).
3. Establecer necesariamente como superficie ocupada por las instalaciones de las plantas solares térmicas y fotovoltaicas la delimitada perimetralmente por cualquier elemento fijo de las mismas incluido su vuelo, o por el vallado cuando éste se incluya en el proyecto **se considera necesario** que en el 50 % de dicha superficie se establezcan las siguientes medidas:

1ª.- Un 10% de la superficie se plantará de especies arbóreas, un 25% de especies arbustivas y el 65% restante de especies subarbustivas y herbáceas; distribuidas del siguiente modo:

Se replantará el perímetro de las instalaciones favoreciendo la creación de una pantalla vegetal que integre aquella en el entorno con especies arbóreas y arbustivas. Para ello se utilizarán los espacios creados por el retranqueo debido a los caminos y a las fincas colindantes o a otros elementos del territorio.

En el interior de las instalaciones, aprovechando los espacios libres del sombraje de los paneles se utilizarán especies arbustivas, herbáceas y leguminosas subarbustivas.

La superficie a replantar será como mínimo de 19.125,00 m².

2ª.- Se deberán conservar las especies vegetales naturales presentes en el terreno y favorecer su desarrollo mediante la aplicación de los tratamientos selvícolas o agrícolas necesarios.

La superficie que debe ser objeto de estas medidas se localizará preferentemente en la parcela donde se ubican las instalaciones, pudiéndose utilizar otras parcelas cuando técnicamente se acredite tal necesidad.

Sólo se podrán utilizar especies procedentes de viveros que acrediten que el material de reproducción forestal cumple con los requisitos mínimos exigidos por la administración para tales fines. También, podrán utilizarse especies autóctonas presentes en la zona, y desarrolladas en linderos, majanos próximos, bordes de caminos, etc.

4. Atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en el Decreto 242/2004 Reglamento del Suelo Rústico y en la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en los informes sectoriales realizados por los correspondientes organismos oficiales.

Todo ello sin perjuicio de la obtención de los correspondientes permisos, autorizaciones y licencias exigibles en aplicación de la legislación vigente.

3.4 - HERENCIA - Expediente 40/2007 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE 1008 KWP, promovido por PHOTON SOLAR S.A., de conformidad con lo dispuesto en Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 16, parcela 41.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 78,79 Ha
- **Superficie ocupada:** 2,2 Ha.
- **Superficie a construir:** 173,64 m² (Centros de transformación)
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José Vicente García Ortiz. Ingeniero Industrial.
- **Uso y descripción:** La planta objeto del proyecto convierte la energía que proporciona el sol en energía eléctrica alterna de MT (15 kV), que es inyectada directamente en la red eléctrica de la compañía distribuidora a través de un centro de transformación. Los pasos que se siguen son los siguientes: se convierte la radiación solar en corriente continua por efecto fotovoltaico, esa corriente continua se transforma en corriente alterna mediante el

inversor y por último se eleva la tensión hasta los 15 kV para inyectarlo en la red de la compañía suministradora.

La huerta solar fotovoltaica se compondrá de 12 plantas, que posteriormente se convertirán en 12 sociedades, más una serie de instalaciones comunes.

Cada una de las plantas tendrá instalados 84 kWp en el campo fotovoltaico que serán 75 kW nominales. La central estará dividida en 15 generadores fotovoltaicos que estarán compuestos por una estructura metálica y 32 paneles solares de 175 Wp. Cada generador tendrá pues una potencia de 5,6 kWp. Los generadores evacuarán la energía hasta los centros de conversión, control y medida (en adelante CCCM) mediante zanjas de BT en corriente continua. Existirá un edificio por cada sociedad o instalación en el que se ubicarán los CCCM y el CT. Para ello los edificios tendrán una parte en la que se instalará un CT perfectamente homologado y en la otra parte se instalará en CCCM.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Exigir el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 38 Decreto 242/2004 Reglamento suelo rústico).
2. Establecer necesariamente como superficie ocupada por las instalaciones de las plantas solares térmicas y fotovoltaicas la delimitada perimetralmente por cualquier elemento fijo de las mismas incluido su vuelo, o por el vallado cuando éste se incluya en el proyecto **se considera necesario** que en el 50 % de dicha superficie se establezcan las siguientes medidas:

1ª.- Un 10% de la superficie se plantará de especies arbóreas, un 25% de especies arbustivas y el 65% restante de especies subarbustivas y herbáceas; distribuidas del siguiente modo:

Se replantará el perímetro de las instalaciones favoreciendo la creación de una òpantallaö vegetal que integre aquélla en el entorno con especies arbóreas y arbustivas. Para ello se utilizarán los espacios creados por el retranqueo debido a los caminos y a las fincas colindantes o a otros elementos del territorio.

En el interior de las instalaciones, aprovechando los espacios libres del sombraje de los paneles se utilizarán especies arbustivas, herbáceas y leguminosas subarbustivas.

La superficie a replantar será como mínimo de 11.000,00 m².

2ª.- Se deberán conservar las especies vegetales naturales presentes en el terreno y favorecer su desarrollo mediante la aplicación de los tratamientos selvícolas o agrícolas necesarios.

La superficie que debe ser objeto de estas medidas se localizará preferentemente en la parcela donde se ubican las instalaciones, pudiéndose utilizar otras parcelas cuando técnicamente se acredite tal necesidad.

Sólo se podrán utilizar especies procedentes de viveros que acrediten que el material de reproducción forestal cumple con los requisitos mínimos exigidos por la administración para tales fines. También, podrán utilizarse especies autóctonas presentes en la zona, y desarrolladas en linderos, majanos próximos, bordes de caminos, etc.

3. Atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en el Decreto 242/2004 Reglamento del Suelo Rústico y en la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en los informes sectoriales realizados por los correspondientes organismos oficiales.

Todo ello sin perjuicio de la obtención de los correspondientes permisos, autorizaciones y licencias exigibles en aplicación de la legislación vigente.

3.5 - ALMODOVAR DEL CAMPO - Expediente 47/2007 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la Instalación de PARQUE DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA DE 2 MW, promovido por CASTELLANA DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 67, parcelas 190, 192 y 194.
- **Suelo:** No urbanizable. Zona de tratamiento especial B. Norte.
- **Superficie de la parcela:** 4,98 Ha
- **Superficie a construir:** 217 m² (12,50 m² caseta de control y limpieza, 79,60 m² de 20 centros de transformación y 125 m² de 20 casetas de inversores.)
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Manuel Antonio Moreno-Chocano León. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** El parque solar fotovoltaico de 2 MW estará a su vez subdividido en 20 instalaciones de 100 kW cada una. Consta de las siguientes unidades:

Cajeo de terreno y aportación de material adecuado para construcción de firme.

Cimentación corrida, para apoyo de cierre en fachada y muro cortina en medianera.
Instalación Drenaje.
Instalación Red de Riego.
Instalación de Paneles Fotovoltaicos y elementos auxiliares.
Canalización para diversas instalaciones.
Caseta de control.
Video vigilancia.
Instalación eléctrica y alumbrado.
Elementos auxiliares.

ACUERDO C.P.U:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Obtener la autorización administrativa y la aprobación del proyecto por la Dirección General de Industria y Energía de la Consejería de Industria y Sociedad de la Información.
2. Exigir el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 38 Decreto 242/2004 Reglamento suelo rústico).
3. Establecer necesariamente como superficie ocupada por las instalaciones de las plantas solares térmicas y fotovoltaicas la delimitada perimetralmente por cualquier elemento fijo de las mismas incluido su vuelo, o por el vallado cuando éste se incluya en el proyecto **se considera necesario** que en el 50 % de dicha superficie se establezcan las siguientes medidas:

1ª.- Un 10% de la superficie se plantará de especies arbóreas, un 25% de especies arbustivas y el 65% restante de especies subarbustivas y herbáceas; distribuidas del siguiente modo:

Se replantará el perímetro de las instalaciones favoreciendo la creación de una òpantallaö vegetal que integre aquélla en el entorno con especies arbóreas y arbustivas. Para ello se utilizarán los espacios creados por el retranqueo debido a los caminos y a las fincas colindantes o a otros elementos del territorio.

En el interior de las instalaciones, aprovechando los espacios libres del sombraje de los paneles se utilizarán especies arbustivas, herbáceas y leguminosas subarbustivas.

La superficie a replantar será como mínimo de 24.900,00 m².

2ª.- Se deberán conservar las especies vegetales naturales presentes en el terreno y favorecer su desarrollo mediante la aplicación de los tratamientos selvícolas o agrícolas necesarios.

La superficie que debe ser objeto de estas medidas se localizará preferentemente en la parcela donde se ubican las instalaciones, pudiéndose utilizar otras parcelas cuando técnicamente se acredite tal necesidad.

Sólo se podrán utilizar especies procedentes de viveros que acrediten que el material de reproducción forestal cumple con los requisitos mínimos exigidos por la administración para tales fines. También, podrán utilizarse especies autóctonas presentes en la zona, y desarrolladas en linderos, majanos próximos, bordes de caminos, etc.

4. Atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en el Decreto 242/2004 Reglamento del Suelo Rústico y en la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en los informes sectoriales realizados por los correspondientes organismos oficiales.

Todo ello sin perjuicio de la obtención de los correspondientes permisos, autorizaciones y licencias exigibles en aplicación de la legislación vigente.

3.6 - CALZADA DE CALATRAVA - Expediente 49/2007 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la Ampliación de PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO DE 10 MW, promovido por CORPLENER S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 69, parcelas 333, 129, 138, 139, 347, 141, 236 y 151.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 6 Ha
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Ampliación. José Ignacio Esquíbel Astelarra. Ingeniero Industrial.
- **Uso y descripción:**
Se trata de la ampliación de la planta solar fotovoltaica a la que se le otorgó calificación urbanística en la C.P.U. de sesión 14 de Diciembre de 2.006, en las parcelas 142, 235 y 335 del polígono 69, con objeto de poder mejorar la situación de sombras inducidas por el espacio inicialmente disponible para su realización, se mantiene la misma potencia del parque solar 10 kw, se ha optado por optimizar la producción al cambiar el anterior panel kyocera, por el panel Scheuten de fabricación Alemana, con otras dimensiones y mejores

rendimientos y garantías.

ACUERDO C.P.U:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Obtener la Autorización administrativa y la Aprobación del Proyecto por la Consejería de Industria y Tecnología.
2. Obtener la autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadiana por encontrarse las instalaciones proyectadas en la zona de policía del Arroyo Regajo,
3. Exigir el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 38 Decreto 242/2004 Reglamento suelo rústico).
4. Establecer necesariamente como superficie ocupada por las instalaciones de las plantas solares térmicas y fotovoltaicas la delimitada perimetralmente por cualquier elemento fijo de las mismas incluido su vuelo, o por el vallado cuando éste se incluya en el proyecto **se considera necesario** que en el 50 % de dicha superficie se establezcan las siguientes medidas:

1ª.- Un 10% de la superficie se plantará de especies arbóreas, un 25% de especies arbustivas y el 65% restante de especies subarbustivas y herbáceas; distribuidas del siguiente modo:

Se replantará el perímetro de las instalaciones favoreciendo la creación de una pantalla vegetal que integre aquella en el entorno con especies arbóreas y arbustivas. Para ello se utilizarán los espacios creados por el retranqueo debido a los caminos y a las fincas colindantes o a otros elementos del territorio.

En el interior de las instalaciones, aprovechando los espacios libres del sombaje de los paneles se utilizarán especies arbustivas, herbáceas y leguminosas subarbustivas.

La superficie a replantar será como mínimo de 30.000,00 m².

2ª.- Se deberán conservar las especies vegetales naturales presentes en el terreno y favorecer su desarrollo mediante la aplicación de los tratamientos selvícolas o agrícolas necesarios.

La superficie que debe ser objeto de estas medidas se localizará preferentemente en la parcela donde se ubican las instalaciones, pudiéndose utilizar otras parcelas cuando técnicamente se acredite tal necesidad.

Sólo se podrán utilizar especies procedentes de viveros que acrediten que el material de reproducción forestal cumple con los requisitos mínimos exigidos por la administración para tales fines. También, podrán utilizarse especies autóctonas presentes en la zona, y desarrolladas en linderos, majanos próximos, bordes de caminos, etc.

5. Atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en el Decreto 242/2004 Reglamento del Suelo Rústico y en la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en los informes sectoriales realizados por los correspondientes organismos oficiales.

Todo ello sin perjuicio de la obtención de los correspondientes permisos, autorizaciones y licencias exigibles en aplicación de la legislación vigente.

3.7 - ARGAMASILLA DE CALATRAVA - Expediente 51/2007 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la Instalación de CENTRAL ELECTRICA FOTOVOLTAICA òARGAMASILLA SOLARö (2ª FASE), promovido por PROENER S.L., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 3, parcela 21, 22 Y 96.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 3 Ha
- **Superficie a construir:** 112,80 m², Centros de Transformación.
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José Javier López Gijón. Ingeniero Industrial.
- **Uso y descripción:** Este proyecto se divide en 12 subproyectos de 100kW nominales y 108 kWp de potencia instalada correspondientes a cada una de las 12 instalaciones que componen esta central solar fotovoltaica.
La energía eléctrica producida por la central fotovoltaica se evacuará en la línea eléctrica 702 de 15 kv. La conexión a la línea òArgamasilla Norteö será el centro de seccionamiento conectado al apoyo 12.

ACUERDO C.P.U.

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1.998,

de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Obtener la Aprobación del Proyecto por la Consejería de Industria y Tecnología.
2. Exigir el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 38 Decreto 242/2004 Reglamento suelo rústico).
3. Establecer necesariamente como superficie ocupada por las instalaciones de las plantas solares térmicas y fotovoltaicas la delimitada perimetralmente por cualquier elemento fijo de las mismas incluido su vuelo, o por el vallado cuando éste se incluya en el proyecto **se considera necesario** que en el 50 % de dicha superficie se establezcan las siguientes medidas:

1ª.- Un 10% de la superficie se plantará de especies arbóreas, un 25% de especies arbustivas y el 65% restante de especies subarbustivas y herbáceas; distribuidas del siguiente modo:

Se replantará el perímetro de las instalaciones favoreciendo la creación de una pantalla vegetal que integre aquella en el entorno con especies arbóreas y arbustivas. Para ello se utilizarán los espacios creados por el retranqueo debido a los caminos y a las fincas colindantes o a otros elementos del territorio.

En el interior de las instalaciones, aprovechando los espacios libres del sombaje de los paneles se utilizarán especies arbustivas, herbáceas y leguminosas subarbustivas.

La superficie a replantar será como mínimo de 15.000,00 m².

2ª.- Se deberán conservar las especies vegetales naturales presentes en el terreno y favorecer su desarrollo mediante la aplicación de los tratamientos selvícolas o agrícolas necesarios.

La superficie que debe ser objeto de estas medidas se localizará preferentemente en la parcela donde se ubican las instalaciones, pudiéndose utilizar otras parcelas cuando técnicamente se acredite tal necesidad.

Sólo se podrán utilizar especies procedentes de viveros que acrediten que el material de reproducción forestal cumple con los requisitos mínimos exigidos por la administración para tales fines. También, podrán utilizarse especies autóctonas presentes en la zona, y desarrolladas en linderos, majanos próximos, bordes de caminos, etc.

4. Atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en el Decreto 242/2004 Reglamento del Suelo Rústico y en la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de

la Actividad Urbanística y en los informes sectoriales realizados por los correspondientes organismos oficiales.

Todo ello sin perjuicio de la obtención de los correspondientes permisos, autorizaciones y licencias exigibles en aplicación de la legislación vigente.

3.8 - LLANOS DEL CAUDILLO - Expediente 55/2007 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA DE 900 KW, promovido por PHOTONSOLAR S.A., de conformidad con lo dispuesto en Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 111, parcelas 14, 15 y 16.
- **Suelo:** Rústico de Reserva.
- **Superficie de la parcela:** 19,4541 Ha
- **Superficie construida:** 186,62 m², (Doce centros de transformación y un centro de seccionamiento).
- **Figura de planeamiento municipal:** Sin planeamiento.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. José Vicente García Ortiz. Ingeniero Industrial.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Exigir el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 38 Decreto 242/2004 Reglamento suelo rústico).
2. Establecer necesariamente como superficie ocupada por las instalaciones de las plantas solares térmicas y fotovoltaicas la delimitada perimetralmente por cualquier elemento fijo de las mismas incluido su vuelo, o por el vallado cuando éste se incluya en el proyecto **se considera necesario** que en el 50 % de dicha superficie se establezcan las siguientes medidas:

1ª.- Un 10% de la superficie se plantará de especies arbóreas, un 25% de especies arbustivas y el 65% restante de especies subarbustivas y herbáceas; distribuidas del siguiente modo:

Se replantará el perímetro de las instalaciones favoreciendo la creación de una pantalla vegetal que integre aquella en el entorno con especies arbóreas y arbustivas. Para ello se utilizarán los espacios creados por el retranqueo debido a los caminos y a las fincas colindantes o a otros elementos del territorio.

En el interior de las instalaciones, aprovechando los espacios libres del sombraje de los paneles se utilizarán especies arbustivas, herbáceas y leguminosas subarbustivas.

La superficie a replantar será como mínimo de 97.250,00 m².

2ª.- Se deberán conservar las especies vegetales naturales presentes en el terreno y favorecer su desarrollo mediante la aplicación de los tratamientos selvícolas o agrícolas necesarios.

La superficie que debe ser objeto de estas medidas se localizará preferentemente en la parcela donde se ubican las instalaciones, pudiéndose utilizar otras parcelas cuando técnicamente se acredite tal necesidad.

Sólo se podrán utilizar especies procedentes de viveros que acrediten que el material de reproducción forestal cumple con los requisitos mínimos exigidos por la administración para tales fines. También, podrán utilizarse especies autóctonas presentes en la zona, y desarrolladas en linderos, majanos próximos, bordes de caminos, etc.

3. Exigir el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 38 Decreto 242/2004 Reglamento suelo rústico).
4. Atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en el Decreto 242/2004 Reglamento del Suelo Rústico y en la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en los informes sectoriales realizados por los correspondientes organismos oficiales.

Todo ello sin perjuicio de la obtención de los correspondientes permisos, autorizaciones y licencias exigibles en aplicación de la legislación vigente.

3.9 - VISO DEL MARQUES - Expediente 57/2007 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA MEDIANTE CAPTADOR SOLAR FOTOVOLTAICO CON SEGUIDOR SOLAR DE 10 KW PARA CONEXIÓN A RED B.T., promovido por VINALEJA, S.L., de conformidad con lo dispuesto en Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 122, parcela 366.
- **Suelo:** Rústico.
- **Superficie de la parcela:** 30.960 m².
- **Superficie ocupada:** 87 m² panel.
- **Figura de planeamiento municipal:** Sin planeamiento.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Florencio Calzado Fúnez, Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** Instalación de un captador solar fotovoltaico de 10 kw, con seguidor solar a dos ejes para conexión a red de Baja Tensión.

ACUERDO C.P.U:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Exigir el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 38 Decreto 242/2004 Reglamento suelo rústico).
2. Establecer necesariamente como superficie ocupada por las instalaciones de las plantas solares térmicas y fotovoltaicas la delimitada perimetralmente por cualquier elemento fijo de las mismas incluido su vuelo, o por el vallado cuando éste se incluya en el proyecto **se considera necesario** que en el 50 % de dicha superficie se establezcan las siguientes medidas:

1ª.- Un 10% de la superficie se plantará de especies arbóreas, un 25% de especies arbustivas y el 65% restante de especies subarbustivas y herbáceas; distribuidas del siguiente modo:

Se replantará el perímetro de las instalaciones favoreciendo la creación de una ñpantallaö vegetal que integre aquélla en el entorno con especies arbóreas y arbustivas. Para ello se utilizarán los espacios creados por el retranqueo debido a los caminos y a las fincas colindantes o a otros elementos del territorio.

En el interior de las instalaciones, aprovechando los espacios libres del sombraje de los paneles se utilizarán especies arbustivas, herbáceas y leguminosas subarbustivas.

La superficie a replantar será como mínimo de 43,50 m².

2ª.- Se deberán conservar las especies vegetales naturales presentes en el terreno y favorecer su desarrollo mediante la aplicación de los tratamientos selvícolas o agrícolas

necesarios.

La superficie que debe ser objeto de estas medidas se localizará preferentemente en la parcela donde se ubican las instalaciones, pudiéndose utilizar otras parcelas cuando técnicamente se acredite tal necesidad.

Sólo se podrán utilizar especies procedentes de viveros que acrediten que el material de reproducción forestal cumple con los requisitos mínimos exigidos por la administración para tales fines. También, podrán utilizarse especies autóctonas presentes en la zona, y desarrolladas en linderos, majanos próximos, bordes de caminos, etc.

3. Exigir el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 38 Decreto 242/2004 Reglamento suelo rústico).
4. Atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en el Decreto 242/2004 Reglamento del Suelo Rústico y en la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en los informes sectoriales realizados por los correspondientes organismos oficiales.

Todo ello sin perjuicio de la obtención de los correspondientes permisos, autorizaciones y licencias exigibles en aplicación de la legislación vigente.

3.10 - ARGAMASILLA DE ALBA - Expediente 64/2007 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la Instalación de CENTRAL SOLAR FOTOVOLTAICA DE 100 KW, promovido por WMA2 SOCARARGASA, S.L. de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 145, parcela 17.
- **Suelo:** No urbanizable, Suelo Agrícola y forestal.
- **Superficie de la parcela:** 15,5937 Ha
- **Superficie ocupada:** 6.657,94 m².
- **Superficie a construir:** 41,47 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Julián y Daniel Arreaza Ruiz. Ingenieros Técnicos Industriales.
- **Uso y descripción:**

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en el

Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Obtener la autorización administrativa y la aprobación del proyecto por la Dirección General de Industria y Energía de la Consejería de Industria y Sociedad de la Información.
2. Exigir el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 38 Decreto 242/2004 Reglamento suelo rústico).
3. Establecer necesariamente como superficie ocupada por las instalaciones de las plantas solares térmicas y fotovoltaicas la delimitada perimetralmente por cualquier elemento fijo de las mismas incluido su vuelo, o por el vallado cuando éste se incluya en el proyecto **se considera necesario** que en el 50 % de dicha superficie se establezcan las siguientes medidas:

1ª.- Un 10% de la superficie se plantará de especies arbóreas, un 25% de especies arbustivas y el 65% restante de especies subarbustivas y herbáceas; distribuidas del siguiente modo:

Se replantará el perímetro de las instalaciones favoreciendo la creación de una pantalla vegetal que integre aquella en el entorno con especies arbóreas y arbustivas. Para ello se utilizarán los espacios creados por el retranqueo debido a los caminos y a las fincas colindantes o a otros elementos del territorio.

En el interior de las instalaciones, aprovechando los espacios libres del sombaje de los paneles se utilizarán especies arbustivas, herbáceas y leguminosas subarbustivas.

La superficie a replantar será como mínimo de 3.328,97 m².

2ª.- Se deberán conservar las especies vegetales naturales presentes en el terreno y favorecer su desarrollo mediante la aplicación de los tratamientos selvícolas o agrícolas necesarios.

La superficie que debe ser objeto de estas medidas se localizará preferentemente en la parcela donde se ubican las instalaciones, pudiéndose utilizar otras parcelas cuando técnicamente se acredite tal necesidad.

Sólo se podrán utilizar especies procedentes de viveros que acrediten que el material de reproducción forestal cumple con los requisitos mínimos exigidos por la administración para tales fines. También, podrán utilizarse especies autóctonas presentes en la zona, y desarrolladas en linderos, majanos próximos, bordes de caminos, etc.

4. Atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en el Decreto 242/2004 Reglamento del Suelo Rústico y en la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en los informes sectoriales realizados por los correspondientes organismos oficiales.

Todo ello sin perjuicio de la obtención de los correspondientes permisos, autorizaciones y licencias exigibles en aplicación de la legislación vigente.

3.11 ó ALCÁZAR DE SAN JUAN - Expediente 66/2007 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la Instalación de CENTRAL DE PRODUCCIÓN FOTOVOLTAICA CONECTADA A RED DE 1 MW, promovido por INSTALACIONES DINER S.A., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 97, parcelas 50 y 52.
- **Suelo:** No urbanizable de especial protección. Zona de Ordenación 9.7. Regadío entre viñas.
- **Superficie de la parcela:** 8 Ha
- **Superficie a construir:** 103 m² (10 Centros de transformación y una caseta de obra)
- **Figura de planeamiento municipal:** P.G.O.U.
- **Documentación técnica y autor:** Anteproyecto. Raúl Alcolea Alcolea. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** Se trata de diez centrales iguales entre sí con una potencia nominal de 100 kW y una potencia pico de 112.200 Wp generada a partir de paneles monocristalinos Suntech de 170 Wp cada uno o similar.

Cada central de 100 kW de potencia nominal está constituida por 10 seguidores solares de 10 kW de potencia nominal cada uno.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en el Plan General de Ordenación Municipal para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Obtener la Autorización Administrativa y Aprobación del Proyecto por la Consejería de Industria y Sociedad de la Información.

2. Exigir el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 38 Decreto 242/2004 Reglamento suelo rústico).
3. Establecer necesariamente como superficie ocupada por las instalaciones de las plantas solares térmicas y fotovoltaicas la delimitada perimetralmente por cualquier elemento fijo de las mismas incluido su vuelo, o por el vallado cuando éste se incluya en el proyecto **se considera necesario** que en el 50 % de dicha superficie se establezcan las siguientes medidas:

1ª.- Un 10% de la superficie se plantará de especies arbóreas, un 25% de especies arbustivas y el 65% restante de especies subarbustivas y herbáceas; distribuidas del siguiente modo:

Se replantará el perímetro de las instalaciones favoreciendo la creación de una pantalla vegetal que integre aquella en el entorno con especies arbóreas y arbustivas. Para ello se utilizarán los espacios creados por el retranqueo debido a los caminos y a las fincas colindantes o a otros elementos del territorio.

En el interior de las instalaciones, aprovechando los espacios libres del sombraje de los paneles se utilizarán especies arbustivas, herbáceas y leguminosas subarbustivas.

La superficie a replantar será como mínimo de 40.000,00 m².

2ª.- Se deberán conservar las especies vegetales naturales presentes en el terreno y favorecer su desarrollo mediante la aplicación de los tratamientos selvícolas o agrícolas necesarios.

La superficie que debe ser objeto de estas medidas se localizará preferentemente en la parcela donde se ubican las instalaciones, pudiéndose utilizar otras parcelas cuando técnicamente se acredite tal necesidad.

Sólo se podrán utilizar especies procedentes de viveros que acrediten que el material de reproducción forestal cumple con los requisitos mínimos exigidos por la administración para tales fines. También, podrán utilizarse especies autóctonas presentes en la zona, y desarrolladas en linderos, majanos próximos, bordes de caminos, etc.

4. Atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en el Decreto 242/2004 Reglamento del Suelo Rústico y en la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en los informes sectoriales realizados por los correspondientes organismos oficiales.

Todo ello sin perjuicio de la obtención de los correspondientes permisos, autorizaciones y licencias exigibles en aplicación de la legislación vigente.

3.12 - ALBALADEJO - Expediente 34/2007 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la Instalación de DOS BALSAS DE EVAPORACIÓN DE AGUA DE LAVADO DE ALMAZARA, promovido por SOCIEDAD COOPERATIVA DEL CAMPO SAN MIGUEL, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 14, parcela 17.
- **Suelo:** No urbanizable.
- **Superficie de la parcela:** 3,22 Ha.
- **Figura de planeamiento municipal:** D.S.U.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto. Olga Cantera Ruiz. Ingeniero Agrónomo.
- **Uso y descripción:** Se proyectan dos balsas de evaporación, la balsa nº 1 de 2.0000 m² y la nº 2 de 3.315 m², medidas en la superficie media de evaporación, para la eliminación de las aguas del lavado de la aceituna y el aceite, de las almazaras de la Sociedad Cooperativa del Campo San Miguel y Santiago en la localidad de Albaladejo.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Obtener la autorización de la construcción por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
2. Obtener el Informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
3. Exigir el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 38 Decreto 242/2004 Reglamento suelo rústico).
4. La superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 3.686,50 m² (50% de la parcela mínima de 7.373 m² necesaria para la realización de este tipo de actuación), según se establece en el art. 38 del Reglamento de Suelo Rústico.
5. Atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en el Decreto 242/2004 Reglamento del Suelo Rústico y en la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en los informes sectoriales realizados por los correspondientes organismos oficiales.

Todo ello sin perjuicio de la obtención de los correspondientes permisos, autorizaciones y licencias exigibles en aplicación de la legislación vigente.

3.13 - CARRION DE CALATRAVA - Expediente 46/2007 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la construcción de CASA RURAL CON ALOJAMIENTO COMPARTIDO CON CAFETERIA Y RESTAURANTE, promovido por D. EMILIO IMEDIO SOBRINO, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de Enero.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 39, parcela 28.
- **Suelo:** No urbanizable de especial protección histórico-artístico y yacimiento arqueológico. (Entorno del yacimiento arqueológico de Calatrava la Vieja).
- **Superficie de la parcela:** 12.655 m²
- **Superficie a construir:** 631,21 m²
- **Superficie ocupada:** 755,50 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico. Juan Salcedo Calvo. Arquitecto.
- **Uso y descripción:** Se trata de un edificio destinado a proyecto básico de Casa Rural con Alojamiento Compartido por cafetería y restaurante.

Este alojamiento rural tendrá una estructura típicamente manchega a modo de venta, muy parecida a la de la ermita excepto en el número de alturas, que constará de dos edificios generales de una sola planta articulados alrededor del patio principal e integrados por un porche porticado que circunda el patio y conduce la circulación de personas entre los diferentes usos del conjunto. Los dos edificios albergarán las dos zonas en que se divide el edificio.

La zona de noche o de alojamiento, con una distribución típica de la casa manchega con la cocina y el salón al exterior y los dormitorios que se distribuyen alrededor de un patio-galería más dentro de la casa, en la zona privada. En esta zona vivirán los dueños que pondrán 5 habitaciones dobles con aseo a disposición de los huéspedes.

La zona de día o de servicios, donde se establecen las zonas para atender a los huéspedes u otros visitantes no alojados. Es fundamentalmente un restaurante-cafetería y las instalaciones necesarias para esta actividad (cocina, almacén y aseos).

Superficies construidas:

- Casa Rural con alojamiento compartido	í í í í	267,93 m ²
- Cafetería y restaurante	í í í í í í í í í í	200,00 m ²
- Anexos a la alberca (Almacenes y aseos)	í í í í ..	39,00 m ²

- Porches (248,57 m ² , 50%)..	í í í í í í í í ...	<u>124,28 m²</u>
	TOTAL	631,21 m ²

ACUERDO C.P.U:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Obtener el informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento de la actividad.
2. Exigir la superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales, que será como mínimo de 5.000 m² (50% de la parcela mínima de 10.000 m² necesaria para el desarrollo de la actividad), según se establece en el art. 38 del Reglamento de Suelo Rústico.
3. Exigir el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 242/2004 Reglamento suelo rústico).
4. Atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en el Decreto 242/2004 Reglamento del Suelo Rústico y en la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en los informes sectoriales realizados por los correspondientes organismos oficiales.

Todo ello sin perjuicio de la obtención de los correspondientes permisos, autorizaciones y licencias exigibles en aplicación de la legislación vigente.

3.14 - MALAGON - Expediente 53/2007 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE 7 MW, promovido por JIMENEZ BELINCHON S.A., de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 12, parcelas 10 y 193.
- **Suelo:** No urbanizable. Zona B.
- **Superficie de la parcela:** 29 Ha
- **Superficie ocupada:** 25 Ha
- **Superficie a construir:** 773,01 m²

- **Figura de planeamiento municipal:** N.N.S.S.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Alejandro Huerga Fernández. Ingeniero Industrial.
- **Uso y descripción:**

La central fotovoltaica de 7 MW está constituida por 70 instalaciones fotovoltaicas independientes, cuyo titular será distinto. Solo tendrán en común el punto de evacuación de la energía eléctrica generada en el nivel de 15 kV.

Los componentes principales del sistema son:

Paneles fotovoltaicos - encargados de convertir la luz solar en electricidad.

Estructuras soporte de los paneles.

Cableado de distribución de la energía eléctrica y protecciones.

Inversores de conexión a la red - utiliza la última tecnología electrónica para transformar la corriente continua producida por los paneles, en corriente alterna perfectamente sincronizada con las características de la red.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Obtener la autorización administrativa y aprobación del proyecto por la Consejería de Industria y Sociedad de la Información.
2. Exigir el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 38 Decreto 242/2004 Reglamento suelo rústico).
3. Establecer necesariamente como superficie ocupada por las instalaciones de las plantas solares térmicas y fotovoltaicas la delimitada perimetralmente por cualquier elemento fijo de las mismas incluido su vuelo, o por el vallado cuando éste se incluya en el proyecto **se considera necesario** que en el 50 % de dicha superficie se establezcan las siguientes medidas:

1ª.- Un 10% de la superficie se plantará de especies arbóreas, un 25% de especies arbustivas y el 65% restante de especies subarbustivas y herbáceas; distribuidas del siguiente modo:

Se replantará el perímetro de las instalaciones favoreciendo la creación de una pantalla vegetal que integre aquella en el entorno con especies arbóreas y arbustivas. Para ello se utilizarán los espacios creados por el retranqueo debido a los caminos y a las fincas colindantes o a otros elementos del territorio.

En el interior de las instalaciones, aprovechando los espacios libres del sombaje de los paneles se utilizarán especies arbustivas, herbáceas y leguminosas subarborescentes.

La superficie a replantar será como mínimo de 125.000,00 m².

2ª.- Se deberán conservar las especies vegetales naturales presentes en el terreno y favorecer su desarrollo mediante la aplicación de los tratamientos selvícolas o agrícolas necesarios.

La superficie que debe ser objeto de estas medidas se localizará preferentemente en la parcela donde se ubican las instalaciones, pudiéndose utilizar otras parcelas cuando técnicamente se acredite tal necesidad.

Sólo se podrán utilizar especies procedentes de viveros que acrediten que el material de reproducción forestal cumple con los requisitos mínimos exigidos por la administración para tales fines. También, podrán utilizarse especies autóctonas presentes en la zona, y desarrolladas en linderos, majanos próximos, bordes de caminos, etc.

4. Atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en el Decreto 242/2004 Reglamento del Suelo Rústico y en la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en los informes sectoriales realizados por los correspondientes organismos oficiales.

Todo ello sin perjuicio de la obtención de los correspondientes permisos, autorizaciones y licencias exigibles en aplicación de la legislación vigente.

3.15 ó VISO DEL MARQUES - Expediente 60/2007 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA DE 50 KW, CONECTADA A RED, promovido por ENERGIA SOLAR INFINITA, S.L., de conformidad con lo dispuesto en Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 168, parcela 52.
- **Suelo:** Rústico.
- **Superficie de la parcela:** 7.319 m².
- **Superficie ocupada por las instalaciones:** 3.056 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** Sin planeamiento.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Víctor I. Sevilla Jiménez. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** Instalación solar fotovoltaica de 50 kw, conectada a red.

ACUERDO C.P.U.:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Exigir el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 38 Decreto 242/2004 Reglamento suelo rústico).
2. Establecer necesariamente como superficie ocupada por las instalaciones de las plantas solares térmicas y fotovoltaicas la delimitada perimetralmente por cualquier elemento fijo de las mismas incluido su vuelo, o por el vallado cuando éste se incluya en el proyecto **se considera necesario** que en el 50 % de dicha superficie se establezcan las siguientes medidas:

1ª.- Un 10% de la superficie se plantará de especies arbóreas, un 25% de especies arbustivas y el 65% restante de especies subarbustivas y herbáceas; distribuidas del siguiente modo:

Se replantará el perímetro de las instalaciones favoreciendo la creación de una pantalla vegetal que integre aquella en el entorno con especies arbóreas y arbustivas. Para ello se utilizarán los espacios creados por el retranqueo debido a los caminos y a las fincas colindantes o a otros elementos del territorio.

En el interior de las instalaciones, aprovechando los espacios libres del sombaje de los paneles se utilizarán especies arbustivas, herbáceas y leguminosas subarbustivas.

La superficie a replantar será como mínimo de 1.528,00 m².

2ª.- Se deberán conservar las especies vegetales naturales presentes en el terreno y favorecer su desarrollo mediante la aplicación de los tratamientos selvícolas o agrícolas necesarios.

La superficie que debe ser objeto de estas medidas se localizará preferentemente en la parcela donde se ubican las instalaciones, pudiéndose utilizar otras parcelas cuando técnicamente se acredite tal necesidad.

Sólo se podrán utilizar especies procedentes de viveros que acrediten que el material de reproducción forestal cumple con los requisitos mínimos exigidos por la administración para tales fines. También, podrán utilizarse especies autóctonas presentes en la zona, y desarrolladas en linderos, majanos próximos, bordes de caminos, etc.

3. Exigir el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 38 Decreto 242/2004 Reglamento suelo rústico).
4. Atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en el Decreto 242/2004 Reglamento del Suelo Rústico y en la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en los informes sectoriales realizados por los correspondientes organismos oficiales.

Todo ello sin perjuicio de la obtención de los correspondientes permisos, autorizaciones y licencias exigibles en aplicación de la legislación vigente.

3.16 - VISO DEL MARQUES - Expediente 61/2007 sobre Calificación Urbanística en suelo rústico para la INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA DE 50 KW, CONECTADA A RED, promovido por ENERGIA SOLAR INFINITA, S.L., de conformidad con lo dispuesto en Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 168, parcela 52.
- **Suelo:** Rústico.
- **Superficie de la parcela:** 7.319 m².
- **Superficie ocupada por las instalaciones:** 3.138 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** Sin planeamiento.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Técnico. Víctor I. Sevilla Jiménez. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Uso y descripción:** Instalación solar fotovoltaica de 50 kw, conectada a red.

ACUERDO C.P.U:

La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al presente expediente, por considerar que se ajusta a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1.998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. para construcciones a ubicar en Suelo Rústico, quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras a:

1. Exigir el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 38 Decreto 242/2004 Reglamento suelo rústico).
2. Establecer necesariamente como superficie ocupada por las instalaciones de las plantas solares térmicas y fotovoltaicas la delimitada perimetralmente por cualquier elemento fijo de

las mismas incluido su vuelo, o por el vallado cuando éste se incluya en el proyecto **se considera necesario** que en el 50 % de dicha superficie se establezcan las siguientes medidas:

1ª.- Un 10% de la superficie se plantará de especies arbóreas, un 25% de especies arbustivas y el 65% restante de especies subarbustivas y herbáceas; distribuidas del siguiente modo:

Se replantará el perímetro de las instalaciones favoreciendo la creación de una pantalla vegetal que integre aquella en el entorno con especies arbóreas y arbustivas. Para ello se utilizarán los espacios creados por el retranqueo debido a los caminos y a las fincas colindantes o a otros elementos del territorio.

En el interior de las instalaciones, aprovechando los espacios libres del sombraje de los paneles se utilizarán especies arbustivas, herbáceas y leguminosas subarbustivas.

La superficie a replantar será como mínimo de 1.569,00 m².

2ª.- Se deberán conservar las especies vegetales naturales presentes en el terreno y favorecer su desarrollo mediante la aplicación de los tratamientos selvícolas o agrícolas necesarios.

La superficie que debe ser objeto de estas medidas se localizará preferentemente en la parcela donde se ubican las instalaciones, pudiéndose utilizar otras parcelas cuando técnicamente se acredite tal necesidad.

Sólo se podrán utilizar especies procedentes de viveros que acrediten que el material de reproducción forestal cumple con los requisitos mínimos exigidos por la administración para tales fines. También, podrán utilizarse especies autóctonas presentes en la zona, y desarrolladas en linderos, majanos próximos, bordes de caminos, etc.

3. Exigir el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artº 38 Decreto 242/2004 Reglamento suelo rústico).
4. Atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido en el Decreto 242/2004 Reglamento del Suelo Rústico y en la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en los informes sectoriales realizados por los correspondientes organismos oficiales.

Todo ello sin perjuicio de la obtención de los correspondientes permisos, autorizaciones y licencias exigibles en aplicación de la legislación vigente.

4.- RUEGOS Y PREGUNTAS

La Comisión Provincial de Urbanismo, a la vista de la ausencia de Informes Técnicos

Municipales en algunos de los expedientes tramitados, acuerda recomendar a los Ayuntamientos de la Provincia, que cuando remitan los expedientes urbanísticos para su trámite ante la C.P.U. hayan sido Informados previamente por los Técnicos Municipales, en orden a agilizar y favorecer la labor de la Comisión y detectar con antelación las posibles deficiencias técnicas que existieran.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se da por terminada la sesión siendo las doce horas quince minutos del día al principio señalado.

Vº Bº
EL PRESIDENTE,