

En Albacete, siendo las 11 horas del día 10 de julio de 2006, se reúne, en segunda convocatoria, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo, la Comisión Provincial de Urbanismo, contando con los siguientes asistentes:

**Presidente:** Ilmo. Sr. D. Santiago García Aranda.  
Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

**Vicepresidente:** Ilmo. Sr. D. José María Ortega Rodríguez.  
Delegado Provincial en Albacete de la Consejería de Vivienda y Urbanismo de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

**Vocales:** Ilmo. Sr. D. Pedro José Charcos Expósito, en representación de la Diputación Provincial de Albacete.

D. Juan Marcos Molina Benito, Concejal del Ayuntamiento de Albacete, en representación de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha.

D. Vicente Mora Piera, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Agricultura.

D. José Patricio Tercero Núñez, en representación de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

D. Ángel Charco Castillo, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Educación y Ciencia.

D. Luis Carlos Uceda Sanz, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Bienestar Social.

D. Isidoro B. Picazo Valera, Jefe Provincial de la Unidad de Carreteras del Estado, en representación de la Administración General del Estado.

D<sup>a</sup>. Rosa González de la Aleja Sirvent, en representación de la Confederación de Empresarios de Castilla La Mancha

D. José Luis García Guerrero, experto en Urbanismo.

**Gabinete Jurídico:** D. Pedro Higuera Chaves, Letrado del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

**Ponente:** D<sup>a</sup>. Ángela Alegre García.  
Jefa de Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Vivienda y Urbanismo.

**Secretaria:** D<sup>a</sup>. Pilar García Galdón.  
Secretaria Provincial de la Delegación Provincial en Albacete de la

## Consejería de Vivienda y Urbanismo.

Asiste como invitado D. Carlos Blanc Portas, arquitecto del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo en Albacete. Disculpan su asistencia D. José Eduardo Martínez Valero, D. José María Roncero Garrido y D. Juan José Gascón Salvador.

Antes de iniciar, la sesión, el Delegado Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo interviene para agradecer al antiguo Jefe de Servicio de Urbanismo, D. Antonio Belmar Hernández, los años de servicios prestados y presenta a la nueva Jefa de Servicio de Urbanismo, D.<sup>a</sup> Ángela Alegre García.

A continuación, se pasó al examen del siguiente Orden del Día:

### **1. Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior.**

El Acta era conocida previamente por los asistentes a quienes se les remitió con anterioridad a la citación, por lo que el Sr. Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura, y con la conformidad de todos los asistentes, se aprueba por unanimidad.

### **2. EMISIÓN INFORMES Art. 135.2 b) Reglamento de Planeamiento.**

#### **2.1. CASAS IBÁÑEZ. Modificación Puntual nº 3, Apto.4. Recalificación Fábrica de piensos.**

La Comisión, visto el informe favorable de la Ponente, y de conformidad con lo establecido en el art.135.2.b) del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU y el art.8.1.a) del Decreto 31/2005, de 29 de marzo, por el que se regulan los órganos urbanísticos de la JCCLM, emite el siguiente informe:

- Que el Ayuntamiento debe fijar en el documento los parámetros de la ordenación estructural que correspondan de entre los establecidos en el art. 19 del Reglamento de Planeamiento, así como, en su caso, los de la ordenación detallada, remitiendo, según corresponda, a un PERI de Mejora o Desarrollo.

Dado que el resto de los apartados de la citada Modificación Puntual, al no afectar a cuestiones de ordenación estructural, fueron informados favorablemente por la Delegación el 6 de junio de 2006, el Ayuntamiento de Casas Ibáñez puede proceder, una vez realizada en el apartado 4 la corrección señalada, a la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual nº 3 en su totalidad, para su posterior remisión a esta Delegación para su aprobación definitiva por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo, debiéndose aportar en ese momento el informe previsto en el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, salvo que el Ayuntamiento justifique motivadamente (habida cuenta que el suelo objeto de este Proyecto es urbano) que la modificación propuesta no comporta nuevas demandas de recursos hídricos.

## **2.2. PEÑAS DE SAN PEDRO. Modificación Puntual nº 1 de las NNSS.**

La Comisión, visto el informe favorable de la Ponente y de conformidad con lo establecido en el art.135.2.b) del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU y el art.8.1.a) del Decreto 31/2005, de 29 de marzo, por el que se regulan los órganos urbanísticos de la JCCLM, emite informe favorable, si bien, se deberán efectuar las siguientes correcciones y aportar la siguiente documentación:

- Documento justificativo de la capacidad de las redes de infraestructuras (incluidas las conexiones con las redes generales) para el uso previsto.
- Localización - o aclaración, en su caso, al respecto - de la superficie de suelo correspondiente a la cesión al Ayuntamiento del 10% del Aprovechamiento tipo, dado que el Proyecto de Modificación Puntual va acompañado de Proyecto de reparcelación.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas en Albacete al estar afectada un tramo de la carretera CM-3203 por la Modificación Puntual planteada.
- Informe a que hace referencia el apartado. 4 del artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, a emitir por la Confederación Hidrográfica del Júcar que se pronuncie expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer o garantizar el abastecimiento, si la actuación comportase nuevas demandas de recursos hídricos.

Cumplidos los anteriores requisitos y tras la aprobación inicial, el Ayuntamiento solicitará el preceptivo Informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo previsto en el art. 120.3 del Reglamento de Planeamiento, así como los informes que más arriba se relacionan, y deberá recabar, posteriormente, a la Comisión Provincial de Urbanismo la aprobación definitiva del expediente.

## **2.3. HELLÍN. Modificación Puntual del PGOU. Reclasificación SR Las Dehesillas.**

La Comisión, visto el informe favorable de la Ponente, y de conformidad con lo establecido en el art.135.2.b) del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU y el art.8.1.a) del Decreto 31/2005, de 29 de marzo, por el que se regulan los órganos urbanísticos de la JCCLM, emite informe favorable a la modificación Puntual nº 14 del PGOU de Hellín con las siguientes CONSIDERACIONES, que deberá tener en cuenta el Ayuntamiento de Hellín para su aprobación inicial y posterior remisión a la Comisión Provincial de Urbanismo para su aprobación definitiva:

- Se deberá eliminar, el cambio de calificación de suelos rústico de reserva y protegido Código 2 (sierras y cornisas) en el ámbito de la finca a Suelo Rústico de protección, manteniendo, por tanto, su calificación actual hasta que el planeamiento de ámbito superior estudie en su conjunto de la zona protegida más allá de los límites catastrales de la finca afectada.

- Los instrumentos de desarrollo deberán tener en cuenta las indicaciones de la Confederación Hidrográfica del Segura sobre el régimen de corrientes si las hubiera, al no constar nuevos pronunciamientos de la misma sobre las aclaraciones efectuadas.

**2.4. VILLARROBLEDO. Modificación Puntual del PGOU. Recalificación de SNUEP a SRR, Actuación Eras de Sta.Lucía.**

La Comisión, visto el informe favorable de la Ponente, y de conformidad con lo establecido en el art.135.2.b) del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU y el art.8.1.a) del Decreto 31/2005, de 29 de marzo, por el que se regulan los órganos urbanísticos de la JCCLM, considerando que con la Modificación Puntual del Plan General de Villarrobledo objeto de este expediente se altera la ordenación estructural establecida en el mismo y considerando, así mismo, que dicha Modificación Puntual es acorde con la legislación urbanística vigente, emite informe favorable, previo a la Aprobación Inicial del expediente.

**3. Emisión Informes art. 122.1 TRLOTAU**

**3.1. VILLAMALEA. PAU Sector 3. AR-3**

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe de la Ponente, que considera que dicho PAU se atiene a los requisitos legalmente establecidos para su formulación y tramitación, acuerda, por unanimidad, y de conformidad con lo establecido en el artículo 122 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Territorio y de la Actividad Urbanística, emitir informe favorable, si bien, se deberá COMPLETAR el P.A.U. con la siguientes especificaciones antes de elevarlo a aprobación definitiva:

\*Se justificarán (o, en su caso, se corregirán) convenientemente los ajustes realizados en los parámetros urbanísticos del Sector.

Además se indica al promotor y al Ayuntamiento que la conexión de las infraestructuras con las redes generales, tal y como consta en la ficha del sector, irán, junto con la retribución del urbanizador, a cargo del P.A.U.

Así mismo, se recuerda al Ayuntamiento de Villamalea que el Proyecto de Urbanización que se realice para actuaciones urbanizadoras se someterá al procedimiento de aprobación propio de los Programas de Actuación Urbanizadora, tal y como establece el artículo 111.3º del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el T.R. de la LOTAU.

**3.2. CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN. PAU Sector 2.AR-2 Estación Chinchilla**

La Comisión, visto el informe favorable de la Ponente y de conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el T.R. de la LOTAU y el art.139.2. del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, acuerda, por unanimidad, informar favorablemente el Plan Parcial de Mejora del Sector 2 del Área de Reparto 2 Estación de Chinchilla, del POM de Chinchilla, al considerar que modifica legalmente las ordenaciones estructural y detallada establecidas por el Plan de

Ordenación Municipal, si bien se condiciona la aprobación definitiva del mismo a la corrección, por el Ayuntamiento de las siguientes advertencias:

- Supervisar el cumplimiento de la normativa de accesibilidad, ya que el informe aportado, emitido por COCEMFE-FAMA, hace recomendaciones de carácter general.
- El plano de accesibilidad de las vías públicas (itinerarios y plazas de aparcamiento accesibles) aportado, deberá completarse, especialmente con estudio de accesibilidad de zonas verdes y mobiliario urbano.
- Dado la previsión de la profundización de sondeo, se deberá contar con la oportuna autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Recabar el correspondiente informe de Carreteras del Estado, al quedar afectada una zona de dominio público de aproximadamente una franja de 20 m., de conformidad con lo manifestado por el representante de la Administración General del Estado en la sesión, D. Isidoro Picazo, que señala que al informar el Plan de Ordenación Municipal de Chinchilla de Montearagón, no figuraban en el expediente los planos correspondientes a la Estación de Chinchilla.

En relación al Programa de Actuación Urbanizadora, la Comisión, visto el informe de la Ponente que considera que este PAU del Sector AR-2 de la Estación de Chinchilla se atiene a los requisitos legalmente establecidos para su formulación y tramitación y de conformidad con lo establecido en los artículos 122 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, acuerda por unanimidad emitir informe favorable al Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 2 del AR-2 Estación de Chinchilla.

Así mismo, se recuerda al Ayuntamiento de Chinchilla que el Proyecto de Urbanización que realice para actuaciones urbanizadoras se someterá al procedimiento de aprobación propio de los Programas de Actuación Urbanizadora, tal y como establece el artículo 111.3 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad urbanística.

#### **4. Aprobación Definitiva instrumentos de Planeamiento.**

##### **4.1. JORQUERA.Modificación Puntual nº 1 del P.D.S.U. Clasificación suelo urbano.(Parcial)**

La Comisión, visto el informe favorable de la Ponente y de conformidad con lo establecido en los artículos 37 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, acuerda por unanimidad, al considerar que la Modificación Puntual del PDSR de Jorquera es acorde con la legislación territorial y urbanística vigente, la aprobación definitiva del expediente en la parte que afecta a la ZONA B donde, según informe del Jefe del Servicio de Urbanismo de 13 de julio de 2005, no existe urbanización alguna; si bien la aprobación debe quedar en suspenso hasta que se cuadren las superficies de las diferentes cesiones al detectarse un error aritmético de una décima de metro cuadrado por defecto respecto al mínimo legal en la suma de las cesiones para equipamiento y zonas verdes de esta zona SUR-B.

En lo referente a la ZONA A, es necesario RECABAR INFORME DE LA COMISIÓN REGIONAL DE URBANISMO previamente a su aprobación definitiva al existir, según el informe mencionado en el párrafo anterior, urbanización ya ejecutada. Con la solicitud de dicho informe deberá quedar aclarado el trazado de la calle que da acceso a la zona SUR-A al no coincidir en su totalidad con el recogido en el planeamiento vigente.

Así mismo, el Ayuntamiento de Jorquera al desarrollar a través de los instrumentos necesarios la zona afectada por la Modificación deberá respetar todos y cada uno de los condicionamientos impuestos por los informes sectoriales que obran en el expediente.

#### **4.2. EL BALLESTERO. Plan de Ordenación Municipal. Suelo Rústico.**

La Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión de 10 de diciembre 2004, acordó la aprobación definitiva del POM de El Ballestero en lo que se refería a los suelos urbano y urbanizable, dejando sobre la mesa lo relativo a suelo rústico, mediante el siguiente acuerdo:

*“Suspender la aprobación del expediente en cuanto al suelo rústico hasta tanto la clasificación de éste, como el inventario de espacios protegidos del Anexo IV del P.O.M., en lo que respecta a zonas arqueológicas (PHA-ZA), se corresponda con la carta arqueológica, debiendo, asimismo, aportarse informe favorable emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura respecto a las modificaciones introducidas en los documentos del Plan (Anexo IV y plano 4.2).”*

Tras remitir la carta Arqueológica la Consejería de Cultura el día 6 de junio de 2006 y ser requerido el Ayuntamiento para dar cumplimiento al acuerdo de la Comisión, finalmente el pasado 22/06/06 el Ayuntamiento de El Ballestero aporta nuevo Doc.5-NORMAS URBANÍSTICAS y Planos correspondientes todo ello corregido según las indicaciones establecidas por la Comisión Provincial de Urbanismo en acuerdo adoptado en la sesión arriba referida, siendo el Plan de Ordenación Municipal de El Ballestero informado favorablemente por la Delegación Provincial de Cultura con fecha 20 de septiembre de 2005, al corregir el Ayuntamiento de El Ballestero la documentación de conformidad con las instrucciones dadas por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico en sesión celebrada con fecha 16 de febrero de 2005.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe favorable de la Ponente y de conformidad con lo establecido en el art.37 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la LOTAU, acuerda, por unanimidad, la aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal de El Ballestero, en la parte correspondiente al Suelo Rústico cuya aprobación fue suspendida en su día, quedando por tanto definitivamente aprobado en su totalidad, el Plan de Ordenación Municipal de El Ballestero.

#### **4.3 BARRAX. Plan Especial Suelo Dotacional Público (Centro de día).**

La Comisión, oído el informe de la Ponente, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 y 39 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, acuerda, por unanimidad, la aprobación definitiva del expediente, si bien el Ayuntamiento deberá recabar el Informe previsto en el artículo 25 del Texto

Refundido de la Ley de Aguas antes de la aprobación del Proyecto de la obra prevista.

Además, y visto el Informe del Servicio Regional de Infraestructuras Hidráulicas, en el que se señala que “el volumen de vertido de aguas residuales urbanas que se incrementa puede ser asimilado por las instalaciones de depuración diseñadas (EDAR Barrax HD-AB-00-409, no así por las existentes”, la entrada en servicio del Centro de Día en desarrollo de este Plan Especial se edifique, no podrá llevarse a efecto hasta que no se ejecuten las instalaciones de depuración diseñadas.

## **5. Calificaciones Urbanísticas en Suelo Rústico.**

### **5.1. SAN PEDRO. S.R. 43/05. Línea Aérea de Baja Tensión. Polígono 17, parcela 540. Promotor: Francisco Lorenzo Rodenas.**

La Comisión, oído el informe de la Ponente y habiendo transcurrido el periodo de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, acuerda por unanimidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 54 y siguientes de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, otorgar la calificación urbanística para la construcción de una Línea Eléctrica de baja tensión 400/230 Voltios, de 298 m. de longitud, para el suministro eléctrico de una bomba de riego de 5,5 Kw, condicionando su eficacia a la emisión de los informes favorables que procedan.

De conformidad con el artículo 64 de la citada Ley 2/1998 se fija la obligación de proceder a la restauración para la corrección de los efectos derivados de la actividad de referencia y la reposición de los terrenos a su estado original que deberá ser ejecutado al término de dicha actividad, y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirve de soporte.

Igualmente, en base al artículo 64.3 de la reiterada Ley 2/1998 y artículo 33 del Decreto 242/2004 de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, se señala que el Ayuntamiento de San Pedro es el órgano competente para fijar el importe del canon en la resolución municipal de otorgamiento de la correspondiente licencia municipal.

La Legitimación de los actos de construcción, usos y aprovechamiento del suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el actual artículo 63.1.2º. d) de la reiterada Ley 2/1998.

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los de las licencias otorgadas para la realización desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria (art.58 de la Ley 2/1998).

### **5.2 HOYA GONZALO.S.R. 66/05. Bodega. Parcela 8017 del Polígono 5 y parcela 40 del polígono 7. Promotor: S.A.T. “ El Tanino”**

La Comisión, de acuerdo con el informe de la Ponente y habiendo transcurrido el periodo de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, acuerda por unanimidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 54 y siguientes de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística,

modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, otorgar la calificación urbanística solicitada para la construcción de una bodega de una planta y 1.908,63 m2 sobre una finca rústica de 24.300 m2 atravesada por un tramo de la antigua carretera provincial cedido al Ayuntamiento y hoy en desuso y situada en Suelo No Urbanizable.

De conformidad con el artículo 64 de la citada Ley 2/1998 se fija la superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación en 954,52 m2, equivalentes al 50% de la superficie ocupada por la edificación, debiendo proceder la empresa promotora a establecer un plan de restauración de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de la actividad de referencia, y a reponer los terrenos a su estado original al término de la citada actividad y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación que le sirve de soporte.

Por el Ayuntamiento de la citada localidad, se deberá comprobar el efectivo cumplimiento de la repoblación fijada en el presente acuerdo, debiendo comunicarlo a esta Comisión Provincial de Urbanismo.

De conformidad con el artículo 63.1 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, la finca (al menos en la superficie de parcela mínima legalmente exigible) quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos autorizados en la presente calificación urbanística, debiendo acreditar la inscripción registral de esta afectación real ante el Municipio como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

La legitimación de los actos de construcción, usos y aprovechamientos del suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el actual artículo 63.1.2º. d) de la reiterada Ley 2/1998.

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria (art.58 de la Ley 2/1998).

**5.3 MADRIGUERAS. S.R. 2/06. Central solar fotovoltaica. Parajes “Chozos de Cobete” y “Casilla Dionisio”, parcelas 145, 146, 147, 148 y 149, polígono 17. Promotor: Fotovoltaicas Madrigueras, S.L.**

La Comisión, visto el informe favorable de la Ponente y habiendo transcurrido el periodo de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, acuerda por unanimidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, otorgar la calificación urbanística para la instalación de una Central Fotovoltaica de 20 Kw/2000 Kw y 108.746 m2 sobre una unidad rústica de 126.676 m2 situada en suelo No Urbanizable zona 3: suelo agrario, debiéndose fijar su contenido de conformidad con el artículo 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico y fijando la superficie a replantar en 73.845 m2 equivalente al 67,91% de la instalación.

Por el Ayuntamiento de la citada localidad, se deberá comprobar el efectivo

cumplimiento de la repoblación fijada en el presente acuerdo, debiendo comunicarlo a esta Comisión Provincial de Urbanismo.

El Ayuntamiento establecerá un canon de participación municipal en el uso atribuido por esta calificación, del 2% del importe de la inversión, o la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, conforme a lo establecido en el artículo 64.3 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y el art. 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

La legitimación de los actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.2ª. d) del reiterado texto legal.

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la Calificación Urbanística de los terrenos, así como, los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria. (art. 58 Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

**5.4 CHINCHILLA. S.R. 58/05. Nave ganadera. Paraje “Campillo del Negro, S.L., polígono 65, parcela 1. Promotor: Comercial Ganadera Campillo del Negro, S.L.**

La Comisión, visto el informe favorable de la Ponente y habiendo transcurrido el periodo de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, acuerda, por unanimidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, otorgar la calificación urbanística para la construcción de dos naves, almacén y sala de ordeño aneja con un total de 4.140 m<sup>2</sup> construidos, sobre una finca rústica de 70.000 m<sup>2</sup> situada en Suelo Rústico de Reserva, estableciéndose una replantación de 5.000 m<sup>2</sup> según proyecto técnico de impacto ambiental del solicitante, debiéndose fijar su contenido de conformidad con el artículo 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

La legitimación de los actos de construcción, usos y aprovechamiento del suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el actual artículo 63.1.2º. d) del reiterado Decreto Legislativo.

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la Calificación Urbanística de los terrenos, así como, los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria. (art.58 Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

**5.5 FUENTEÁLAMO. S.R. 61/05. Nave agrícola. Paraje “Los Hilares”, polígono 6, parcela 5055. Promotor: Francisco José Serrano López.**

La Comisión, visto el informe favorable de la Ponente y habiendo transcurrido el periodo de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, acuerda, por unanimidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, otorgar la calificación urbanística para la construcción de una nave almacén de 240 m<sup>2</sup> sobre la parcela 5055, del polígono 6, de 46.470 m<sup>2</sup> en Suelo Rústico de Protección Estructural (SRPE) de protección agrícola, debiéndose fijar su contenido de conformidad con el artículo 38 del Decreto 242/2004, de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico; estableciéndose, así mismo, una replantación de 400 m<sup>2</sup>, lo que supone el 166,67% de la superficie ocupada por la construcción.

La legitimación de los actos de construcción, usos y aprovechamientos del suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el actual artículo 63.1.2º. d) del reiterado Decreto Legislativo.

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la Calificación Urbanística de los terrenos, así como, los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria. (art.58 Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

**5.6 ONTUR. S.R. 60/05. Bodega. Paraje “Cañada del Cerro Blanco”, polígono 9, parcela 540. Promotor: S.A.T. Viñedos y Bodegas Madroño.**

La Comisión, visto el informe favorable de la Ponente y habiendo transcurrido el periodo de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, acuerda, por unanimidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 54 y siguientes de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, otorgar la calificación urbanística solicitada para la construcción de una nave de dos plantas destinada a bodega con sala de crianza, sala museo, y dependencias complementarias, ocupando una superficie de 909,38 m<sup>2</sup> de una parcela de 76.811 m<sup>2</sup>, debiéndose fijar su contenido de conformidad con el art. 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

De conformidad con el artículo 64 de la citada Ley 2/1998 se fija la superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación en 906,93 m<sup>2</sup>, equivalentes a la superficie ocupada por la edificación debiendo proceder la empresa promotora a establecer un plan de restauración de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de la actividad de referencia, y a reponer los terrenos a su estado original al término de la citada actividad y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación que le sirve de soporte.

Por el Ayuntamiento de la citada localidad, se deberá comprobar el efectivo

cumplimiento de la repoblación fijada en el presente acuerdo, debiendo comunicarlo a esta Comisión Provincial de Urbanismo.

De conformidad con el artículo 63.1 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, la finca (al menos en la superficie de parcela mínima legalmente exigible) quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos autorizados en la presente calificación urbanística, debiendo acreditar la inscripción registral de esta afectación real ante el Municipio como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

La legitimación de los actos de construcción, usos y aprovechamiento del suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el actual artículo 63.1.2º. d) de la reiterada Ley 2/1998.

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la Calificación Urbanística de los terrenos, así como, los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria. (art.58 Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

**5.7 SALOBRE. S.R. 3/05. Viviendas rurales. Polígono 1, parcela 2. Promotor: Isidoro Ródenas Castillo.**

La Comisión, visto el informe favorable de la Ponente y habiendo transcurrido el periodo de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, acuerda, por unanimidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 54 y siguientes de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, otorgar la calificación urbanística solicitada para la REHABILITACIÓN DE MOLINO PARA USO DE VIVIENDAS RURALES, en dos plantas con una superficie construida de 425,06 m<sup>2</sup> sobre una parcela de 44.780 m<sup>2</sup>, debiéndose fijar su contenido de conformidad con el art. 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico.

De conformidad con el artículo 64 de la citada Ley 2/1998 se fija la superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación en 270 m<sup>2</sup>, equivalente a la superficie ocupada por la edificación; fijándose la obligación de proceder a la restauración para la corrección de los efectos derivados de la actividad de referencia y la reposición de los terrenos a su estado original que deberá ser ejecutado al término de dicha actividad, y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirve de soporte.

Por el Ayuntamiento de la citada localidad, se deberá comprobar el efectivo cumplimiento de la repoblación fijada en el presente acuerdo, debiendo comunicarlo a esta Comisión Provincial de Urbanismo.

Igualmente, en base al artículo 64.3 de la reiterada Ley 2/1998, se señala que el Ayuntamiento de Salobre es el órgano competente para fijar el importe del canon en la resolución municipal de otorgamiento de la correspondiente licencia municipal.

La legitimación de los actos de construcción, usos y aprovechamiento del suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el actual artículo 63.1.2º.d) de la reiterada Ley 2/1998.

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la Calificación Urbanística de los terrenos, así como, los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria. (art.58 Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

**5.8 PEÑAS DE SAN PEDRO. S.R. 11/06. Planta solar fotovoltaica. Paraje “Virgen de la Paz” polígono 15, parcelas 5285 y5294. Promotor: Bridge Boreal, S.L.**

La Comisión, visto el informe favorable de la Ponente y habiendo transcurrido el periodo de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, acuerda por unanimidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, otorgar la calificación urbanística para la instalación de una Central Fotovoltaica de 1.300 Kw. sobre las parcelas rústicas 5285 y 5294 del polígono 15 de Peñas de San Pedro con una superficie total de 43.415,12 m<sup>2</sup> situada en Suelo Rústico de Reserva (sg. disposición transitoria primera del TrLOTAU), proponiendo una replantación de 18.121 m<sup>2</sup> equivalente al 41,74 % de la superficie total.

Por el Ayuntamiento de la citada localidad, se deberá comprobar el efectivo cumplimiento de la repoblación fijada en el presente acuerdo, debiendo comunicarlo a esta Comisión Provincial de Urbanismo.

El Ayuntamiento establecerá un canon de participación municipal en el uso atribuido por esta calificación, del 2% del importe de la inversión, o la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente, conforme a lo establecido en el artículo 64.3 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y el art. 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

La legitimación de los actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.2º. d) del reiterado texto legal.

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la Calificación Urbanística de los terrenos, así como, los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria (art. 58 Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

**5.9 LEZUZA. S.R. 9/06. Parque Eólico “Mingorrubio”. Parajes “Fuente Bernardo, Cantacucos y Casa Nueva”. Promotor: Energías Eólicas Casa Requena, S.L.**

Oído el informe de la Ponente y habiendo transcurrido el período de información pública en el que se han formulado alegaciones por D. Ramón López Gómez, que se desestiman por unanimidad de los miembros de la CPU, de acuerdo con lo informado por la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural y la Delegación Provincial de Industria y Tecnología, la Comisión, acuerda, por unanimidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 54 y siguientes de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, otorgar la calificación urbanística solicitada para la instalación del Parque Eólico “Mingorrubio”, consistente en 25 aerogeneradores y una subestación eléctrica, situándose todos los elementos sobre diferentes parcelas de Suelo Rústico de Reserva del municipio de Lezuza; estableciéndose como superficie a replantar la reforestación de tres veces el área afectada, según prescripción del órgano medioambiental incluida en la Declaración de Impacto Ambiental, debiendo sujetarse la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones de las Consejerías de Medio Ambiente, Industria y Tecnología, Sanidad y Cultura y la autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar. Así mismo, se deberá fijar su contenido de acuerdo con el artículo 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Lezuza, de conformidad con el artículo 64.3 de la citada Ley 2/1998, y se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

Por el Ayuntamiento de la citada localidad, se deberá comprobar el efectivo cumplimiento de la repoblación fijada por la Consejería de Medio Ambiente, que se da por reproducida en este acuerdo, debiendo comunicarlo a esta Comisión Provincial de Urbanismo.

La legitimación de los actos de construcción, usos y aprovechamiento del suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el actual artículo 63.1.2º.d) de la reiterada Ley 2/1998.

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria (art. 58 de la Ley 2/1998).

**5.10 LEZUZA. S.R. 10/06. Parque Eólico “Lezuza”. Polígonos 57, 58, 62, 63, 64, 65, 67 y 99. Promotor: Renovables Bravo Sáez, S.A**

Oído el informe de la Ponente y habiendo transcurrido el período de información pública en el que se han formulado alegaciones por Ukracas Materias Primas, S.L., que se desestiman por unanimidad de los miembros de la CPU, de acuerdo con lo informado por la Delegación Provincial de Industria y Tecnología, la Comisión, acuerda, por unanimidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 54 y siguientes de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, otorgar la calificación urbanística

solicitada para la instalación del Parque Eólico “Lezuza”, consistente en 25 aerogeneradores y una subestación eléctrica, situándose todos los elementos sobre diferentes parcelas de Suelo Rústico de Reserva del municipio de Lezuza; debiendo sujetarse la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones de las Consejerías de Medio Ambiente, Industria y Tecnología, Sanidad y Cultura y la autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar. Así mismo, se deberá fijar su contenido de acuerdo con el artículo 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

Se aprueba, así mismo, como medida sustitutoria de la replantación establecida en el 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, la construcción de un depósito de agua para para extinción de incendios y debiéndose fijar su contenido de conformidad con el citado artículo.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Lezuza, de conformidad con el artículo 64.3 de la citada Ley 2/1998, y se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

Por el Ayuntamiento de la citada localidad, se deberá comprobar el efectivo cumplimiento de la repoblación fijada por la Consejería de Medio Ambiente, que se da por reproducida en este acuerdo, debiendo comunicarlo a esta Comisión Provincial de Urbanismo.

La legitimación de los actos de construcción, usos y aprovechamiento del suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el actual artículo 63.1.2º.d) de la reiterada Ley 2/1998.

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria (art. 58 de la Ley 2/1998).

## **5.2. VARIOS**

1. Se da traslado y comunicación a la CPU del acuerdo de 31 de marzo de 2006 del Ayuntamiento de Villarrobledo por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Reparcelación del PAU “Viuda de Joaquín Ortega”.

2. Consulta del Ayuntamiento de Tarazona de la Mancha.

En relación con la aclaración solicitada por el Ayuntamiento de Tarazona de La Mancha sobre el Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 21 de octubre de 2005, la Comisión, a propuesta de la Ponente, emite la siguiente aclaración:

En el Acta de la sesión de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 21 de octubre de 2005, se acordó:” *Por tanto, se informa favorablemente al Plan Parcial de Mejora de conformidad con lo establecido en el artículo 139.2 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, si bien la aprobación*

*definitiva por el Ayuntamiento deberá condicionarse a la obtención de las concesiones de aprovechamientos de aguas por la Confederación Hidrográfica del Júcar.*

*Así mismo, se informa favorablemente el Programa de Actuación Urbanizadora, de conformidad con lo establecido en el art. 122.1 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, si bien la aprobación definitiva por el Ayuntamiento deberá condicionarse a la obtención de las concesiones de aprovechamientos de aguas por la Confederación Hidrográfica del Júcar.”*

El acuerdo adoptado en la sesión referida se entiende en los siguientes términos:

El Ayuntamiento de Tarazona de La Mancha deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Aguas cuando proceda a la aprobación definitiva del Plan Parcial de Mejora y del Programa de Actuación Urbanizadora, esto es, solicitar informe de la confederación Hidrográfica del Júcar, en relación con la suficiencia de recursos, si la actuación conlleva nuevas demandas de recursos hídricos.

### **3. RUEGOS Y PREGUNTAS**

No se producen.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión, siendo las 13,45 horas, cuyo desarrollo se refleja en la presente acta de la que como Secretaria doy fe.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo.: Pilar García Galdón.

Vº Bº  
EL DELEGADO PROVINCIAL

Fdo.: José Mª Ortega Rodríguez.