

En Albacete, siendo las 11:10 horas del día 20 de octubre 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 Excma. Diputación Provincial de Albacete.
 - Ilmo. Sr. D. Manuel González Ramos, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
 - D. Vicente Mora Piera, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Agricultura.
 - D. Ángel Samuel Galán Cano, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Medio Ambiente.
 - D. José Miguel Villaescusa García-Quijada, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Educación y Ciencia.
 - D.^a Maite Rico Sánchez, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Cultura.
 - D. Juan Useros de la Calzada, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Industria y Tecnología.
 - D. Luis Carlos Uceda Sanz, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería Bienestar.
 - D. Isidoro B. Picazo Valera, Jefe Provincial de la Unidad de Carreteras del Estado, en representación de la Administración General del Estado.
 - D.^a M^a Jesús Tendero Rius, en representación del Colegio de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

D. Juan José Gascón Salvador, en representación del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

D. José María Roncero Garrido, experto en urbanismo.

D. José Luis García Guerrero, experto en urbanismo.

Gabinete Jurídico: D.^a Remedios Gómez Padilla, Letrada del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Ponente: D.^a Ángela Alegre García.
Jefe de Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Vivienda y Urbanismo.

Secretaria: D.^a Pilar García Galdón.
Secretaría 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. Disculpa su asistencia D. José Eduardo Martínez Valero.

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 de la sesión anterior, celebrada el día 1 de agosto de 2006, 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. LA RODA. Modificación Puntual 1-2005, nº 3 de las Normas Subsidiarias Municipales. Expediente 41/05.

La Comisión, de acuerdo con el informe 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, por unanimidad, Informe Favorable a las CUESTIONES 1, 2 y 3 de la MP 1-2005, si bien antes de la aprobación **inicial** deberá de completarse la documentación de las cuestiones 1 y 2, así como, completarse la cuestión 3 en los términos siguientes:

- Respecto a las **cuestiones 1 y 2**, se completará la documentación, debiéndose aportar, como mínimo:
 - Cuestión 1: Nombre completo del PERI que resulta modificado, zona de ordenación afectada, plano de conjunto de la zona en el que se pueda apreciar su relación con el resto del casco urbano y zonas de ordenación colindantes, uso global, características generales de dicho PERI y fecha de aprobación
 - Cuestión 2: Zona de ordenación afectada.
- Respecto a la **cuestión 3**, se regulará el uso “Estación de Servicio” en el planeamiento del Polígono Industrial “El Salvador”, modificándose convenientemente las normas urbanísticas y, en su caso, aportando nuevos planos de calificación. Se recomienda, en cualquier caso, la regulación de las condiciones del uso “Estación de Servicio” en las Normas Subsidiarias.

Así mismo, acuerda, por unanimidad, informar DESFAVORABLEMENTE la CUESTIÓN 4 en tanto no queden justificados y, en su caso, corregidos los siguientes extremos, de acuerdo con el punto 6 (OBSERVACIONES) del informe de la Ponente, que se transcribe a continuación:

- “Respecto a la cuestión 4, no se entiende cómo es posible *compensar* el volumen perdido con motivo de la modificación de alineaciones sin que resulte alterada la edificabilidad de la nueva manzana. Así mismo, dado que el error detectado afecta a ambos lados de la calle, se actualizará el plano de alineaciones incorporando, al menos, la ordenación y alineaciones del PERI-1 así como superponiendo en el estado definitivo el plano de alineaciones inmediatamente superior que es el que marca las nuevas alineaciones; se revisará y justificará la nueva alineación propuesta teniendo en cuenta esta circunstancia. Finalmente, se completará la justificación de esta “cuestión 4” en base a la funcionalidad de la calle (mejora en el tráfico o lo que proceda). Todo ello se documentará adecuadamente”.

Igualmente se informa que el Ayuntamiento de La Roda deberá contar con los siguientes informes que faltan en el expediente tramitado o documentación que se indica antes de la aprobación inicial:

*Informes de la Consejería de Bienestar Social y el de una Entidad competente en materia de accesibilidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

En cualquier caso, DEBERÁ DE APONTARSE NUEVO TEXTO COMPLETO de las normas urbanísticas de los diferentes instrumentos de planeamiento afectados, y diligenciarlo de forma conveniente, a fin de reemplazar la antigua documentación, sg. artº 39.9 párrafo segundo.

2.2. SAN PEDRO. Modificación Puntual nº1 de las NN.SS.Apdos. 3,4,5 y 6. Expediente 27/06.

La Comisión, de acuerdo con el informe 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, por unanimidad Informe con las observaciones y consideraciones señaladas en el Informe de la Ponente y que a continuación se transcriben:

"CONSIDERACIONES GENERALES

Si bien el expediente se plantea administrativamente como una única modificación puntual que pretende acabar de adecuar a la realidad el modelo de desarrollo urbano propuesto por un planeamiento que en última instancia no resolvió diversos problemas (v. apartado "Objeto" de este informe) en realidad cada uno de los apartados que la forman son otras tantas modificaciones puntuales diferentes y como tales se deben abordar técnicamente.

En cualquier caso, es común a los diferentes documentos técnicos el presentar carencias documentales de distinta índole algunas de las cuales, al subsanarse, pueden afectar a la viabilidad de las diferentes modificaciones por afectar, entre otros extremos, al fundamento técnico de las mismas (v. más abajo los cuadros de "Observaciones" de cada una de las modificaciones).

TRAMITACIÓN

Las Modificaciones planteadas, al dar lugar a la regularización de actuaciones urbanizadoras irregulares, requerirán con anterioridad a su aprobación definitiva el informe previo favorable de la Comisión Regional de Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el apdo. 3 del artículo 120 del Reglamento de Planeamiento.

Apartado 3: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Se argumenta en el documento técnico que la motivación de esta modificación es un error, por exclusión, del planeamiento vigente, pero no queda justificado "expresa y concretamente cuáles son sus mejoras para el bienestar de la población" ni se fundamenta su procedencia en ninguno de "los principios y fines de la actividad pública urbanística enunciados en el número 1 del artículo

6" (artº 39.7.c) del TrLOTAU.

Es por ello que, pese a cumplirse con los estándares legales de calidad, al beneficiar la modificación exclusivamente a dos naves industriales en situación de fuera de ordenación y desfigurarse, con su inclusión, la delimitación geométrica del ámbito previsto en el planeamiento ajustándolo a los límites de la propiedad (lo que está expresamente prohibido en el artículo 24.1.c del TrLOTAU), parece haber motivos para no considerar procedente esta Modificación.

No obstante, si la Corporación Municipal considerara procedente terminar de tramitar la modificación, el documento técnico, que de nuevo se someterá al trámite de informe previo, deberá: a) justificar en los términos expuestos más arriba la procedencia de la actuación; b) no incurrir en la prohibición mencionada; y c) su documentación deberá completarse de acuerdo con los artículos 39.9 del TrLOTAU y el 121 y (por su relación con este último) 41 a 49 del RP.

Apartado 4: **DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

Dadas las múltiples implicaciones urbanísticas de la modificación (reclasificación del suelo, redelimitación de ámbitos, traslado de equipamientos y zonas verdes, ampliación del casco urbano, etc.) y lo somero de la documentación técnica, entendemos que la modificación planteada podría tramitarse siempre que quede justificada adecuadamente su procedencia y se documente adecuadamente, todo ello siguiendo las observaciones que se detallan en la siguiente tabla.

OBSERVACIONES		
ASUNTO		REFERENCIAS
1	Se incluirá la pertinente memoria informativa	Artº 41.1 del RP
2	<p>En cuanto a los planos de información:</p> <p>A los efectos de la justificación de la reclasificación del suelo como SUNC: Se aportarán planos del entorno en su estado actual, reflejando en particular el estado actual de la urbanización y la edificación y diferenciando del conjunto las actuaciones realizadas con posterioridad a la aprobación del planeamiento vigente. En estos planos no se hará referencia a obras pendientes de ejecución sino sólo a las realizadas.</p> <p>Además, se aportarán planos catastral, topográfico, de usos, aprovechamientos, etc., todo según el RP.</p>	Artículos 45 del TrLOTAU Artº 42 del RP
3	La memoria justificativa se completará en los siguientes	Artº 6.1 y 39.7

	<p>términos:</p> <p>Se justificará la ordenación propuesta y la ampliación de suelo que implica en relación con el modelo territorial y el desarrollo urbano previsto en el planeamiento vigente, con especial referencia a la ordenación estructural. Al respecto, se deberá justificar expresamente la no necesidad de realizar las reservas de suelo correspondientes a la ordenación estructural de acuerdo con el artículo 19.5.a) del RP; en caso contrario, se incluirán dichas reservas convenientemente justificadas.</p> <p>Se hará mención expresa a la procedencia del traslado de las dotaciones de la actual UA-5 a la zona de ampliación, así como a la unión que se realiza del suelo industrial con el urbano, justificando la colindancia de este último con zonas residenciales a efectos de posibles molestias, compatibilidad de usos, proximidad, implicaciones ambientales, etc.</p> <p>Se justificará “expresa y concretamente cuáles son [las] mejoras [introducidas por la nueva ordenación] para el bienestar de la población” así como los puntos concretos del artículo 6.1 del TrLOTAU en que se funda la nueva ordenación, todo ello en relación con el artº 39.7 del TrLOTAU.</p> <p>Se incorporarán a la memoria los datos de la ordenación actual</p> <p>Al tratarse de una legalización de actuación urbanística irregular, las reservas de aparcamiento serán las correspondientes al suelo urbanizable</p>	del TrLOTAU Artº 19.5.a u 41.2 del RP
4	<p>En cuanto a los planos de ordenación:</p> <p>En plano nº 2 falta identificación de las reservas de suelo dotacional (equipamiento y zonas verdes) de la UA-5 previstas en el planeamiento vigente.</p> <p>Se completará el plano ampliando el entorno de referencia a fin de poder valorar comparativamente la ordenación actual y la propuesta. En efecto, en el plano actual no se incluye la zona industrial colindante por el sur.</p>	Artículo 121.2.b) del RP
5	<p>En cuanto a las normas urbanísticas, deberá proponerse texto concreto de las mismas. Al efecto, si se opta por modificar la actual norma zonal “SU-1 grado 2º” sólo para el ámbito propuesto, deberá modificarse el actual texto de dicha norma incorporando como un apartado específico la referencia a la nueva zona (UA-5) y</p>	43 a 46 RP

	estableciendo en dicho apartado las normas de aplicación exclusiva en el ámbito de la modificación.	
6	<p>OTRAS OBSERVACIONES: Faltan planos 7 y 8.</p> <p>En todos los planos de ordenación se reflejarán con el criterio especificado en el artº 49.1.a) del RP las determinaciones de la ordenación estructural (OE) y detallada (OD) y se consignarán las superficies de las distintas categorías de suelo.</p> <p>El nombre que se da en la MP al área de reparto (AR-5) es el correspondiente a la UA-6 de las Normas Subsidiarias, lo que puede dar lugar a futuros errores y confusiones. Dicho nombre se cambiará al que figura en el planeamiento actual, a saber, a AR-4.</p> <p>El aprovechamiento tipo se calculará con seis decimales Se aportará documento de refundición según artº 121 del RP</p>	<p>Documento analizado Planeamiento vigente artº 49 y 121 RP</p>

Apartado 5: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Si bien el planteamiento y el objeto de la MP parece acorde con la legislación urbanística, la documentación técnica presenta diversas deficiencias que deberán subsanarse o completarse, según los casos, para su adecuado entendimiento y justificación, por lo que se realizan las siguientes observaciones:

OBSERVACIONES		
ASUNTO		REFERENCIAS
1	Se incluirá la pertinente memoria informativa	Artº 41.1 del RP
2	<p>En cuanto a los planos de información:</p> <p>A los efectos de la justificación de la reclasificación del suelo como SUNC: Se aportarán planos del entorno en su estado actual, reflejando en particular el estado actual de la urbanización y la edificación y diferenciando, en su caso, del conjunto las actuaciones realizadas con posterioridad a la aprobación del planeamiento vigente.</p> <p>En estos planos no se hará referencia a obras pendientes de ejecución sino sólo a las realizadas.</p> <p>Además, se aportarán planos catastral, topográfico, de usos, aprovechamientos, infraestructuras, etc., todo según el RP.</p>	Artº 45 del TrLOTAU Artº 42 del RP

3	<p>La memoria justificativa se completará en los siguientes términos:</p> <p>Se justificará la ordenación propuesta en relación con el modelo territorial y el desarrollo urbano previsto en el planeamiento vigente, con especial referencia a la ordenación estructural. Al respecto, se deberá justificar expresamente la no necesidad de realizar las reservas de suelo correspondientes a la ordenación estructural de acuerdo con el artículo 19.5.a) del RP; en caso contrario, se incluirán dichas reservas convenientemente justificadas.</p> <p>Además, se justificará “expresa y concretamente cuáles son [las] mejoras [introducidas por la nueva ordenación] para el bienestar de la población” así como los puntos concretos del artículo 6.1 del TrLOTAU en que se funda la nueva ordenación, todo ello en relación con el artº 39.7 del TrLOTAU.</p> <p>Se justificará la capacidad de la vía de acceso al polígono con sus características generales</p>	Artº 6.1, 24.1 y 39.7 del TrLOTAU Artº 19.5 y 41.2 del RP
4	<p>En cuanto a los planos de ordenación:</p> <p>En el plano nº 3 se ampliará el entorno de referencia a fin de que se pueda demostrar “gráficamente la mejora de la ordenación en un contexto espacial más amplio”. En concreto deberá incluirse el ámbito de la UA-2 y las zonas urbanas residenciales más próximas.</p>	Artículo 121.2.a) del RP
5	<p>En cuanto a las normas urbanísticas, deberá proponerse texto concreto de las mismas. Al efecto, si se opta por modificar la actual norma zonal “SU-4” sólo para el ámbito propuesto, deberá modificarse el actual texto de dicha norma incorporando como un apartado específico la referencia a la nueva zona (UA-8) y estableciendo en dicho apartado las normas de aplicación exclusiva en el ámbito de la modificación.</p> <p>Se especificará la tipología (o tipologías) a que se ajustarán las edificaciones.</p> <p>Se recomienda depurar la redacción del segundo párrafo del apartado 3 ya que en su redacción actual puede dar lugar a solicitud de licencias que nada tengan que ver con el uso industrial. Se recomienda precisar, aclarar y simplificar, máxime cuando el régimen de compatibilidad de usos ya está definido en el artículo 4.5.12. La referencia a “<i>las prescripciones del volumen máximo aplicadas al resto del municipio</i>” es igualmente imprecisa; se recomienda simplificar y precisar (probablemente</p>	43 a 46 RP

	bastaría con hacer referencia escueta a las limitaciones de altura de cornisa y cumbre objeto del apartado en cuestión). Considerar y, en su caso, corregir.	
6	<p>OTRAS OBSERVACIONES:</p> <p>El núcleo industrial que se regula en la MP no está “<i>a unos tres kilómetros [la población]</i>” sino a escasos 300 metros. Corregirlo en el párrafo 3º de la página 6.</p> <p>En todos los planos de ordenación se reflejarán, con el criterio especificado en el artº 49.1.a) del RP, las determinaciones de la ordenación estructural (OE) y detallada (OD) y se consignarán las superficies de las distintas categorías de suelo.</p> <p>El aprovechamiento tipo se calculará con seis decimales</p> <p>Se aportará documento de refundición según artº 121 del RP</p>	<p>Documento analizado Planeamiento vigente artº 49 y 121 RP</p>

Apartado 6:

Tramitación administrativa:

El Ayuntamiento de San Pedro, en relación con la Modificación puntual nº 6, debería obtener informe favorable expreso de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Si bien el objeto de esta modificación puntual parece razonable y acorde con los objetivos del actual planeamiento, **no se podrá aprobar la modificación** en tanto no se subsanen las siguientes cuestiones: :

OBSERVACIONES		
ASUNTO		REFERENCIAS
1	<p>Se incluirá la pertinente memoria informativa.</p> <p>Se realizará especial mención al cauce del río Quéjola en cuantos extremos sean de interés para la propuesta de modificación y se incorporarán en anexo específico (o, en su defecto, se hará mención expresa de) el Estudio hidrológico de dicho cauce y el preceptivo “<i>informe del órgano competente en materia de aguas sobre el [mencionado] Estudio hidrológico y de riesgo de avenidas</i>”</p>	<p>Artº 41.1 del RP DA 1ª del RSR</p>
2	<p>En cuanto a los planos de información:</p> <p>Se aportarán planos del entorno en su estado actual, reflejando en particular el estado actual de la urbanización y la edificación y diferenciando, en su caso,</p>	<p>Artº 45 del TrLOTAU Artº 42 del RP</p>

	<p>del conjunto las actuaciones realizadas con posterioridad a la aprobación del planeamiento vigente. En estos planos no se hará referencia a obras pendientes de ejecución sino sólo a las realizadas..</p> <p>Además, se aportarán planos catastral, topográfico, de usos, aprovechamientos, infraestructuras, etc., todo según el RP.</p>	
3	<p>La memoria justificativa se completará en los siguientes términos:</p> <p>Se justificará la ordenación propuesta en relación con el modelo territorial y el desarrollo urbano previsto en el planeamiento vigente, con especial referencia a la ordenación estructural. Al respecto, se deberá justificar expresamente la no necesidad de realizar las reservas de suelo correspondientes a la ordenación estructural de acuerdo con el artículo 19.5.a) del RP; en caso contrario, se incluirán dichas reservas convenientemente justificadas.</p> <p>Además, se justificará “<i>expresa y concretamente cuáles son [las] mejoras [introducidas por la nueva ordenación] para el bienestar de la población</i>” así como los puntos concretos del artículo 6.1 del TrLOTAU en que se funda la nueva ordenación, todo ello en relación con el artº 39.7 del TrLOTAU.</p> <p>Se justificará expresamente la reclasificación del suelo y la ordenación propuestas en relación con el cauce del río Quéjola, debiéndose cumplir con rigor las pautas recogidas en la Disposición Adicional Primera del RSR.</p> <p>Al tratarse de una legalización de actuación urbanística irregular, las reservas de aparcamiento serán las correspondientes al suelo urbanizable.</p>	<p>Artº 6.1, 24.1 y 39.7 del TrLOTAU Artº 19.5 y 41.2 del RP DA 1ª del RSR</p>
4	<p>En cuanto a los planos de ordenación:</p> <p>Dada la relevancia de la modificación en la configuración del conjunto del casco urbano, se aportará plano de la totalidad del mismo con delimitación de las distintas zonas de ordenación urbanística a fin de demostrar “<i>gráficamente la mejora de la ordenación en un contexto espacial más amplio</i>”.</p>	<p>Artículo 121.2.a) del RP</p>
5	<p>En cuanto a las normas urbanísticas, deberá proponerse texto concreto de las mismas. Al efecto, si se opta por modificar la actual norma zonal “SU-2” sólo para el ámbito propuesto, deberá modificarse el actual texto de dicha norma incorporando como un apartado</p>	<p>43 a 46 RP</p>

	específico la referencia a la nueva zona (UA-9) y estableciendo en dicho apartado de modo explícito las normas de aplicación exclusiva en el ámbito de la modificación.	
6	<p>OTRAS OBSERVACIONES: Se aportará documento de refundición según artº 121 del RP</p> <p>En todos los planos de ordenación se reflejarán, con el criterio especificado en el artº 49.1.a) del RP, las determinaciones de la ordenación estructural (OE) y detallada (OD) y se consignarán las superficies de las distintas categorías de suelo.</p> <p>El aprovechamiento tipo se calculará con seis decimales</p>	Documento analizado Planeamiento vigente artº 49 y 121 RP

Así mismo y a propuesta del Presidente de la Comisión, la Comisión acuerda, por unanimidad, indicar al Ayuntamiento de San Pedro, para su conocimiento, que la aprobación, en su caso, de estas modificaciones, en ningún caso implica la legalización de las construcciones ilegales que puedan existir, si bien con la misma se generaría un marco jurídico y urbanístico que, en su momento, permitirá las posibles legalizaciones.

2.3. LA GINETA. Modificación Puntual “Camino Real”. Expediente 23/05.

La Comisión, de acuerdo con el informe 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, por unanimidad, Informe con las observaciones y consideraciones señaladas en el Informe de la Ponente y que a continuación se transcriben:

“EN CUANTO A LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y CONTENIDO:

- La zona verde considerada en la Modificación Puntual es un sistema general según el planeamiento en vigor y deberá tratarse como tal, por lo que se adscribirá al ámbito, redefiniendo éste. Se revisarán, por tanto, teniendo en cuenta lo anterior, todos los parámetros de la MP y, especialmente, las cesiones para sistemas locales (sistema local zona libre, etc.). El estándar sistema local zonas libres será independiente del mencionado sistema general y se situará en el interior del ámbito.
- La reserva de plazas de aparcamiento se realizará y justificará según artículo 21 del RP. Al efecto y para actualizar el expediente a la normativa en vigor se incluirá en la legislación vigente (apartado 5)

toda la normativa urbanística autonómica de aplicación (Reglamentos de Planeamiento, de Suelo Rústico, Instrucción Técnica, etc.)

- Se detecta una posible errata en pg. 7 ya que se especifica como "existente" una dotación deportiva que, según la documentación técnica, parece estar simplemente "prevista" en el planeamiento actual. De existir realmente y resultar, por tanto, ya adjudicada a su destino habrá que recalcular el aprovechamiento tipo (artº 71.2 TrLOTAU) y cuanto proceda.
- Se completará la documentación con memoria informativa y los planos de información actualizados que proceda según artº42 del RP, haciendo especial hincapié en la conexión con infraestructuras existentes.
- Los planos de ordenación se completarán de acuerdo con el artº 49 del RP, con atención especial a las siguientes determinaciones:
 - diferenciación de las determinaciones de ordenación estructural y detallada según simbología prevista en el citado artículo.
 - especificación de las superficies de las distintas zonas (cesiones, zonas de ordenanza, sistemas generales) y rasantes más significativas.
 - Asimismo, se aportará documento de refundición que reemplace la documentación antigua expresando tanto las nuevas determinaciones como las que quedan en vigor, todo ello según artº 121 del RP.”

Así mismo, se indica que una vez efectuadas las subsanaciones y/o completado el expediente y tras proceder a su aprobación inicial y efectuar las publicaciones que correspondan, el Ayuntamiento de La Gineta deberá remitir el expediente para su aprobación definitiva por esta Comisión Provincial de Urbanismo.

3. Emisión Informes art. 38.3 y art. 122.1 TRLOTAU

3.1. CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN. PAU Sector 2.AR-2 La Felipa.

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe de la Ponente, acuerda, por unanimidad, y de conformidad con lo establecido en los artículos 38 y 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 con las observaciones y consideraciones señaladas en el Informe de la Ponente y que a continuación se transcriben:

- El Ayuntamiento de Chinchilla deberá comprobar la correspondencia entre

los documentos depositados en la Notaría y los depositados en el Ayuntamiento.

- La estimación de gastos de urbanización de la Propuesta Jurídico Económica no se ajusta al artículo que los regula (artº 115, en relación con el 110.4.3.b) del TrLOTAU) ya que se omiten diversos conceptos (indemnizaciones, etc.) ni tiene correspondencia con los consignados en el PP y/o en el Proyecto de Urbanización.
- Antes de la concesión de licencias para uso de construcciones deberá de estar en funcionamiento la nueva infraestructura de suministro de agua que, según informe del Alcalde, está construida pero en trámite de obtención de la autorización pertinente.
- Así mismo se hace constar que la Declaración de Impacto Ambiental señala que “El Ayuntamiento de Chinchilla deberá condicionar el otorgamiento de las licencias que permitan la ocupación de las viviendas adscritas al sector, a la finalización de las obras y puesta en funcionamiento de la EDAR en proyecto, así como a la conexión a ésta de la red de saneamiento del sector”.

Otras consideraciones:

Se informa al Ayuntamiento de que el Proyecto de urbanización:

- Plantea una acometida provisional de saneamiento a la red municipal en tanto se realiza el colector del Sector 1 que dará salida definitiva a las aguas residuales.
- El proyecto de urbanización no recoge en los costes la demolición de la nave existente. Asimismo, incluye una partida alzada de imprevistos de dudosa justificación y unos “gastos de inspección y certificación” que podrían eliminarse por formar parte de los gastos generales ya incluidos en el presupuesto de contrata (cfr. artº 131 del Reglamento de la LCAP).

4. Aprobación Definitiva instrumentos de Planeamiento.

4.1. JORQUERA. Modificación Puntual nº 1 del P.D.S.U. Clasificación Suelo Urbano (Parcial).

La Comisión, de acuerdo con el informe 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, y en el párrafo 2º del apartado 5 del artículo 136 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se prueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, acuerda por unanimidad:

- Levantar la suspensión de la aprobación definitiva acordada por la

Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 10 de julio de 2006.

- Ordenar la publicación de la aprobación definitiva.
- Advertir al Ayuntamiento de Jorquera que la Modificación Puntual de referencia, en lo que respecta a la Zona B, no entrará en vigor hasta que por ese Ayuntamiento se hayan efectuado las publicaciones en el Boletín Oficial de la Provincia establecidas en el artículo 157 del Real Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

4.2. CASAS IBAÑEZ. Modificación Puntual nº 3 (apartados 1, 2, 3, 5 y 6).

La Comisión, de acuerdo con 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 de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Ordenación del Territorial y de la Actividad Urbanística, acuerda por unanimidad la aprobación definitiva de las Modificaciones 1,3,5 y 6, al considerar que las mismas son acordes con la normativa urbanística y que se ha cumplido con la tramitación administrativa prevista para llevarlas a cabo, debiendo tener en cuenta el Ayto. de Casas Ibáñez la recomendación efectuada por la Comisión Provincial de Saneamiento.

En cuanto al apartado 2 y conforme al informe de la ponente acuerda, por unanimidad, dejar en suspenso la aprobación definitiva de la misma, hasta que se haya delimitado la unidad de actuación en la que deberá quedar integrada la zona afectada y se acredite así ante la Comisión Provincial de Urbanismo, previa la tramitación oportuna.

4.3. HELLÍN. Modificación Puntual nº 14.” Las Dehesillas”.

La Comisión, de acuerdo al 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 de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Ordenación del Territorial y de la Actividad Urbanística, acuerda por unanimidad la aprobación definitiva de la Modificación Puntual Nº 14 del Plan General de Ordenación Urbana de Hellín, desestimando las alegaciones formuladas por TECNICAS FORESTALES REUNIDAS de conformidad con el informe efectuado en su día por AMEYAL, con fecha 24 de noviembre de 2004, si bien se advierte al Ayuntamiento de Hellín, que deberá velar porque efectivamente no se produzcan disminuciones en la calidad de los servicios servidos por infraestructuras comunes a los recurrentes en los instrumentos de desarrollo de la Modificación propuesta.

Igualmente, la Comisión hace constar que el Ayuntamiento de Hellín, en

el desarrollo y aplicación de las determinaciones que se derivan de esta Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, deberá cumplir todos los condicionados legales establecidos por todas aquellas Administraciones y Organismos que hayan informado el expediente.

5. Calificaciones Urbanísticas en Suelo Rústico.

5.1. CHINCHILLA. S.R. 49/05. Vertedero de Inertes. Parcela 5007, Polígono 22.

Se aclara al comenzar con este punto que existe un error en el Orden del Día enviado, constando como parcela afectada la 227 del Polígono 66, siendo la 5007 del Polígono 22, tras esto, la Comisión Provincial, oído el informe favorable de la Ponente, acuerda, por unanimidad, no existiendo alegaciones en el expediente y de conformidad con lo establecido en los artículos 54 y siguientes del Decreto 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, en adelante TRLOTAU, otorgar la calificación urbanística solicitada de la parcela 5007 del Polígono 22 del catastro de rústica del municipio de Chinchilla de Montearagón, siendo suelo rústico de reserva, para vertedero de inertes con planta móvil de tratamiento y clasificación de los materiales inertes en el interior de la cantilla La Losilla y dentro del correspondiente programa de restauración, estableciéndose, a los efectos de lo establecido en el artº 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, la replantación de una superficie de 264.023 m² equivalentes al 50% de la superficie de la finca. Asimismo, deberá sujetarse la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones y afectadas.

Este 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 TRLOTAU.

Igualmente la eficacia de la calificación queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Chinchilla, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, 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.

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los de las licencias otorgadas para la

realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

5.2. MINAYA. S.R. 13/06. Instalación fotovoltaica, Parcela: 6, polígono 30.

La Comisión, visto el informe favorable de la Ponente y no existiendo alegaciones en el expediente, 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, en adelante TRLOTAU, otorgar la calificación urbanística de las parcela 6, polígono 30 del catastro de rústica del municipio de Minaya, con una extensión de 14,7217 has. para la instalación de un Huerto Solar de 1.585 kw, fijándose una replantación del 71% de la superficie ocupada por las placas solares, de conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico y debiendo sujetarse la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas.

Este 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 TRLOTAU.

Igualmente la eficacia de la calificación queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

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.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Minaya, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, y se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

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).

5.3. CASAS IBAÑEZ. S.R. 41/06. Central Solar Fotovoltaica. Polígonos 14 y 15.

La Comisión, visto el informe favorable de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, 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, en adelante TRLOTAU, otorgar la calificación urbanística de las Parcelas: 215, 235, 216, 217 del Polígono 14 y 17, 23, 24,25, 27 a 35 y 36 del polígono 15 del catastro de rústico de Casas Ibáñez, con una extensión de 12,4118 Has. con la categoría de suelo rústico de reserva, para la instalación de un Huerto Solar de 4.300 KW, estableciéndose una replantación con especies autóctonas en una banda de 5 m. alrededor de la parcela, completándose hasta llegar al 50% de la superficie ocupada por las placas y plantación compensatoria en parcelas de titularidad del Ayuntamiento de Casas Ibáñez en el Paraje Cerro de San Jorge en una superficie de 41.446 m² en un radio de 1.000 m del parque solar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 de Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico; debiendo sujetarse la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas.

Este 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 TRLOTAU.

Igualmente la eficacia de la calificación queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

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.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Casas Ibáñez, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, y se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

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

5.4. POZOHONDO.S.R. 28/06. Central Solar Fotovoltaica. Polígono 11, Parcela 5198. Paraje “El Altico”. Promotor: “Promociones Fotovoltaicas Manchegas , S.L”.

La Comisión, visto el informe de la Ponente en el que se constata que la actividad que se pretende instalar cumple con los requisitos establecidos en la legislación autonómica, pero no cumple con la ocupación máxima prevista en la norma urbanística municipal (10% de la superficie de la parcela) y no existiendo 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, en adelante TRLOTAU, dejar en suspenso el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada de la parcela 5198 del Polígono 11 del catastro de rústica del municipio de Pozohondo de 33.580 m², suelo rústico de reserva, para la instalación de una Central Fotovoltaica de 600 KW, Centro de transformación y derivación de Media Tensión, hasta que se corrija y se acremente ante el Servicio de urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo, el cumplimiento de la normativa urbanística municipal sobre superficie máxima de ocupación aplicable a la instalación que se pretende, otorgando competencia al Sr. Delegado Provincial para resolver sobre el levantamiento de la suspensión de otorgamiento de la calificación que se solicita, estableciéndose una replantación de 4.132,20 m² equivalente al 77% de la superficie ocupada por los módulos superior al mínimo establecido en la resolución del Órgano Ambiental, de conformidad con el artículo 38 de Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

Debiendo sujetarse la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas.

Una vez se otorgue la calificación, la misma 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 TRLOTAU.

Igualmente la eficacia de la calificación queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Pozohondo, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, 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, en su momento, 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.

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán

hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

5.5. EL BONILLO. S.R. 35/06. Parque Eólico “Casa del Aire II”. Parajes “Cerro de la Cabezuela”, “Pozo del Chato”. Promotor: Energías Alternativas de Castilla-La Mancha, S.L.

La Comisión, visto el informe favorable de la Ponente y no existiendo 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, en adelante TRLOTAU, otorgar la calificación urbanística a las parcelas siguientes y las que figuran en el Anexo que consta en Proyecto y que se adjunta a este Acta:

Polígono	Parcela	Polígono	Parcela	Polígono	Parcela
10	17, 23, 36	142	15, 16, 28, 51, 52	168	34
141	2, 5, 12, 20	154	5, 10, 123, 127	170	5, 38, 44, 45, 52, 54

todas ellas del catastro de rústica del municipio de El Bonillo, para la instalación del **Parque Eólico “Casa del Aire II”** consistente en 27 aerogeneradores y una subestación eléctrica con edificio de control, compartida con el vecino parque “Casa del Aire I”; situándose todos los elementos sobre diferentes parcelas de Suelo Rústico de Reserva del municipio de El Bonillo con una superficie total de 173,3094 ha; estableciéndose una superficie a replantar de 39.557 m²; y fijándose su contenido de conformidad con el artº 38 del Decreto 242/2004 de 27 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico y debiéndose sujetar la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones y organismos afectados.

Este 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 TRLOTAU.

Igualmente la eficacia de la calificación queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de El Bonillo, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, 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 en esta calificación y según disponga la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, debiendo comunicarlo a esta Comisión Provincial de Urbanismo.

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

No obstante lo anterior, por el representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, D. Ángel Galán Cano, se pone en conocimiento de los Sres. miembros de la Comisión, que ha tenido entrada en la citada Delegación una modificación del proyecto de referencia, que afecta a la ubicación de aerogeneradores y modifica la potencia del Parque Eólico. Por lo que los miembros de la Comisión acuerdan, por unanimidad, que en la comunicación de este acuerdo al Ayuntamiento del Bonillo, se le informe de que en el caso de que dicha modificación se lleve a cabo, deberá remitirse a esta Comisión nueva solicitud de calificación urbanística.

5.6. MOTILLEJA. S.R. 62/06. Instalación Fotovoltaica. Polígono 8, parcela 5023. Promotor: Damián Escobar Sánchez.

D. Pedro José Charcos Expósito se ausenta del debate y votación de este asunto al ostentar la condición de Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Motilleja.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, en el que se constata que la actividad que se pretende instalar cumple con los requisitos establecidos en la legislación autonómica, pero no cumple con la ocupación máxima prevista en la norma urbanística municipal(10% o 25% de la superficie de la parcela, según los casos) y no existiendo 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, en adelante TRLOTAU, **dejar en suspenso el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada** de la parcela 5023 del Polígono 8 del catastro de rústica del municipio de Motilleja, con una extensión de 43.597 m², con la categoría de suelo rústico de reserva, para la instalación de una Planta Solar Fotovoltaica de 1,5 MW, **hasta que se corrija y se acrede ante el Servicio de urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo, el cumplimiento de la normativa urbanística municipal sobre superficie máxima de ocupación aplicable a la instalación que se pretende, otorgando competencia al Sr. Delegado Provincial para resolver sobre el levantamiento de la suspensión de**

otorgamiento de la calificación que se solicita, estableciéndose una replantación con especies autóctonas en una banda de 5m alrededor de la parcela ,completándose hasta llegar al 50% de la superficie ocupada por las placas, de conformidad con lo propuesto por la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural , y de acuerdo con el artículo 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

Debiendo sujetarse la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas.

Este 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 TRLOTAU.

Igualmente la eficacia de la calificación queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

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.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Motilleja, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, y se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

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. PEÑAS DE SAN PEDRO. S.R.1/06.Industrial de Selección y Clasificación de residuos no peligrosos.Parcelas 98,103 y 104.Polígono 16.Promotor: Ecoclasires, S.L,

La Comisión, visto el informe favorable de la Ponente y no existiendo 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, en adelante TRLOTAU, otorgar la calificación urbanística de las parcelas 98,103 y 104 del Polígono 16 del catastro de rústica del municipio de Peñas de San Pedro, para la construcción de una nave

dedicada a industria de selección y clasificación de residuos no peligrosos de una planta y 1.100 m². Se establece una replantación equivalente al 50% de la superficie ocupada por la instalación, de conformidad con el artículo 38 de Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, debiendo sujetarse la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas.

Este 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 TRLOTAU.

Igualmente la eficacia de la calificación queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

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.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Peñas de San Pedro, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, y se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

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. FUENTEALBILLA. S.R. 44/06. INSTALACIÓN FOTOVOLTÁICA. Parcelas: 78, 79, 91, 92, 96, 98, 137, 138 y 148 del Polígono 11. Paraje: “Hoya Ardacho”. Promotor: “Huerto Tornasol, S.L.”

La Comisión, visto el informe favorable de la Ponente y no existiendo 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, en adelante TRLOTAU, otorgar la calificación urbanística para la instalación de una central fotovoltaica de 900 KW sobre las parcelas rústicas 78, 79, 91, 92, 137, 138 y 148 del polígono 11 con una superficie total de 7,0496 Ha en Suelo rústico de reserva, ocupando una superficie de 6.309 m², aceptándose el compromiso de replantación previsto en Proyecto consistente en una plantación perimetral de 5 m de anchura y 7.980 m² de superficie y una replantación interior de 51.415 m² con especie

autóctonas de la zona; ello de conformidad con lo establecido en el artículo 38 de Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, debiendo sujetarse la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas.

Este 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 TRLOTAU.

Igualmente la eficacia de la calificación queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

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.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Fuentealbilla, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, y se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

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).

6. INFORME ACTIVIDAD PROVISIONAL.

6.1. Actividad Provisional nº 1/06. Estación Meteorológica. Emplazamiento: Paraje Suejel, Polígono 517, Parcela 431. Promotor: IBERENOVA PROMOCIONES, S.A.U. Localidad: Almansa.

La Comisión, visto el informe favorable de la Ponente, acuerda emitir informe favorable, a la actividad provisional referida y por el plazo solicitado al cumplirse lo establecido en el artículo 172 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, debiendo el Ayuntamiento de Almansa con carácter previo a la concesión de la correspondiente autorización, recabar todos los documentos que se señalan en los informes técnico y jurídico municipales.

7. RUEGOS Y PREGUNTAS

Por el representante de la Excma. Diputación Provincial de Albacete, D.

Pedro José Charcos Expósito, se plantea al Sr. Presidente de la Comisión, que qué tienen que hacer los Ayuntamientos para que las Confederaciones Hidrográficas les emitan en forma y plazo los informes que les solicitan sobre la suficiencia o no de recursos hídricos y que son necesarios, y deben remitir los Ayuntamientos a la C.P.U., para la tramitación de los correspondientes expedientes ante la misma.

A lo que el Sr. Presidente le responde que, conocedora del problema, la **Comisión Delegada del Agua** ha acordado respaldar los acuerdos de las Comisiones Provinciales de Urbanismo para que si llegado el caso y no se emitiera el informe sobre la suficiencia o no de recursos hídricos por la Confederación correspondiente, se puedan separar los acuerdos tomados al respecto del criterio de la misma (ya que en estos supuestos de no emisión de informe es desfavorable el sentido del silencio administrativo) al no existir informe, siempre que existan otros informes de organismos o entidades competentes que acrediten la existencia de recursos hídricos.

La Jefe de Servicio de Urbanismo señala que es conveniente la petición del informe a las respectivas Confederaciones, señalando expresamente que se solicita a efectos del artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, ya que en ocasiones no consta.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión, siendo las 12,30 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.