

En Albacete, siendo las 11:20 horas del día 30 de noviembre 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 Excm. 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. José Eduardo Martínez Valero, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Obras Públicas.

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

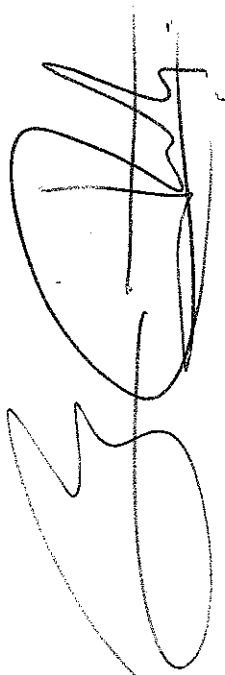
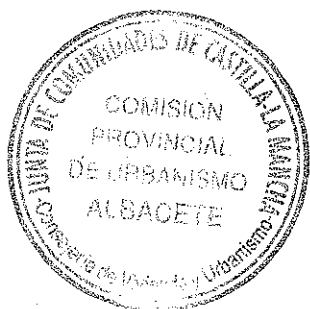
D. Ángel Samuel Galán Cano, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Medio Ambiente.

D. José Miguel Villaescusa García-Quijada, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Educación y Ciencia.

D. 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.^a M^a Jesús Tendero Rius, en representación del Colegio de Arquitectos 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.
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. Disculpan su asistencia D. Isidoro B. Picazo Valera, Jefe Provincial de la Unidad de Carreteras del Estado, D. Pedro Higuera Chaves, representante del Gabinete Jurídico, D.^a Rosa González de la Aleja, representante de la Confederación de Empresarios, D. Juan José Gascón Salvador, representante del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos y D. José M.^a Roncero Garrido, experto en Urbanismo.

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 20 de octubre 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. 38 y art. 122.1 TRLOTAU

2.1. CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN. PAU Sector AR-3. PL 45/05

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, debiendo el Ayuntamiento de Chinchilla con carácter previo a la aprobación del mismo subsanar los defectos técnicos y jurídicos que se señalan:

En cuanto a la tramitación del expediente

- Se considera necesario la obtención del informe correspondiente de la Confederación Hidrográfica del Júcar al afectar el PAU a la llamada "Rambla del Narciso."



- No incluye previsión del coste de construcción de un depósito de agua, y en la segunda PJE presentada prevé la participación en la ampliación del existente, sin incluir sus costes.
- Prevé revisión precios al año de haberse efectuado la oferta. Teniendo en cuenta que ya ha transcurrido más de un año desde su presentación y que no se ha recalculado en la documentación enviada, se entiende que son precios vigentes, pero el Ayuntamiento deberá tener en cuenta tal extremo.
- No prevé firma del Convenio por aquellos propietarios que voluntariamente quieran hacerlo tal y como prevé el art. 110.4.2.TRLOTAU.
- En cuanto a los compromisos asumidos prevé literalmente "la ejecución del proyecto de urbanización presentado en la Alternativa Técnica", no existiendo Proyecto de Urbanización, sino sólo anteproyectos. Esto se puede entender aclarado con el resto de documentación presentada pero debería reflejarse en el Convenio Urbanístico a suscribir.

Al no prever los costes de las infraestructuras completamente (agua) la garantía del 7% ofrecida no abarcaría tales costes. El Ayuntamiento deberá tener en cuenta tal riesgo.

Corrección errores, sin nuevo plazo para presentación A.T. y alegaciones, y ya realizado el acto de apertura de plicas, en DOCM nº 252 de 15 de diciembre de 2005. Se refieren los anuncios publicados a Sector de suelo urbanizable y hacen referencia a un Programa de Actuación Urbanizadora, no existiendo alegaciones ni reclamaciones. Ésto deberá ser valorado por el órgano municipal competente.

- No consta que se realicen segundos intentos, ni publicación mediante edictos en casos de no recepción, o para el caso de desconocidos. No existe constancia de la recepción de los avisos por algunos titulares tras la corrección de los anuncios. Debería quedar acreditado en el expediente la recepción de tales avisos.

En cuanto a la Alternativa Técnica

- Si bien la conexión eléctrica se resuelve a través de la red aérea MT existente junto a la Cooperativa N^a S^a de las Nieves y el drenaje de aguas pluviales por vertido a la cercana Rambla del Narciso, las conexiones de las redes de abastecimiento y saneamiento están condicionadas a la ejecución de diferentes obras municipales (Estación Depuradora de Aguas Residuales y colector principal de la misma y ramal de abastecimiento a Camporosso).
- Si bien se afirma en escrito y documentación anexa remitidos con fecha 4/8/06 (entrada nº 1.012.628, de 8/8/06) que la Rambla del Narciso no es un cauce público y que, además, se han hecho los estudios hidrológicos pertinentes, ambas afirmaciones no están sustentadas en los correspondientes informes del



órgano competente, por lo que deberán obtenerse o, en caso contrario, justificarse las afecciones, caudales que se vierten, etc. según la Ley de Aguas.

En cuanto a la Proposición Jurídico-Económica.

- No incluye la parte proporcional de infraestructuras municipales a realizar, ni sus conexiones.
- URBANIZADORA LOS TEJARES dice ser propietaria (no acredita) de "aproximadamente" el 75'73 % de los terrenos, el resto otros, entre ellos algún desconocido. (Art. 110.4.3 a) TRLOTAU). Se debería investigar la titularidad de los terrenos y quedar constancia de ello en el expediente.
- No prevé firma del Convenio por aquellos propietarios que voluntariamente quieran hacerlo tal y como prevé el art. 110.4.2. TRLOTAU, debería reflejarse tal opción en el Convenio.
- No consta prestación de garantía.

La Ponente señala que con fecha 21 de noviembre entró documentación relativa al expediente examinado pero el informe se había emitido con anterioridad por lo que tal documentación no ha sido tenida en cuenta, no obstante el Ayuntamiento deberá tenerla en cuenta.

Asimismo se acuerda recordar al Ayuntamiento 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.

2.2. MADRIGUERAS. PAU "VIDEMA". Expte. PL 05/06.

- La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe de la Ponente, acuerda, por unanimidad, no emitir el informe previsto 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, debido a la entidad de los defectos señalados en el informe de la ponencia en cuanto a la tramitación del expediente administrativo y en la alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora, que a continuación se transcriben; requiriendo al Ayuntamiento para que se subsanen las referidas deficiencias, retrotrayendo, en su caso, las actuaciones realizadas al momento procedimental oportuno y conservando los trámites realizados de acuerdo a la legislación vigente:

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- En sesión plenaria celebrada el día 16-12-2006. No consta la mayoría por la que se adopta el acuerdo. Los informes técnicos y jurídicos llevan fecha posterior a esta aprobación. Se realiza antes de la finalización del plazo para la presentación de proposiciones jurídico-económicas no respetando escrupulosamente el procedimiento legalmente establecido. **NO EXISTEN ALEGACIONES.** Se debería analizar las consecuencias jurídico-administrativas de tal actuación.
- No cuadran los datos de superficie de terrenos expuestos en la última documentación enviada con el área afectada por la actuación que figura en el resto del expediente.
- No se ha tramitado correctamente con la debida observancia de procedimiento y plazos el PAU y Plan Parcial que forma parte de la Alternativa Técnica del mismo. Y se considera que tampoco ha sido supervisado ni técnica ni jurídicamente el contenido del PAU con el suficiente rigor.
- No se reflejan los costes del PAU de la forma prevenida en el artículo 115, no contiene gastos de conservación de la urbanización. No consta prestación de garantía

No cuadran las sumas y datos de los costes del PAU, en la misma Proposición Jurídico-Económica figuran hasta tres datos diferentes.

Derivado de lo anterior, puede existir error en el cálculo de los solares para el urbanizador.

No consta informe de accesibilidad respecto al Proyecto de Urbanización.

- En la proposición jurídico- económica no se hace referencia a las cesiones que han de realizarse a la Administración. Ni en su caso tasación.
- En la proposición jurídico-económica se señala expresamente en el apdo. 3.5.5 que el urbanizador no adquiere ningún compromiso de los indicados en los apdos. 2 y 3 del artículo 130, cuando en el urbanizador es el propietario de la mayor parte de los terrenos.

En cuanto a la alternativa técnica:

- *La limitación de edificabilidad que el Plan Parcial establece en 1,25m²/m² para una zona de ordenación (zona R) cuyos parámetros volumétricos se corresponden con una edificabilidad superior al doble, puede dar lugar a errores y contradicciones futuras en la aplicación de la ordenación establecida.*
- *El régimen de usos establecido en el Plan Parcial para las zonas de ordenación urbanística no se corresponde con el de la zona de ordenación elegida (R, residencial en manzana cerrada) sino con el de la zona BD, baja densidad, lo que deberá corregirse bien para ajustar el régimen de usos al de la zona de ordenación*



bien elaborando las ordenanzas específicas que correspondan al Plan Parcial, al margen de las del planeamiento vigente.

- Se observa que en la última documentación remitida se ha eliminado la condición de parcela mínima para el ámbito ordenado, que era de 150m² en versiones anteriores, lo que puede complicar la reparcelación e incluso la concesión de licencias con la edificabilidad especificada de 1,25 m²/m². Además, para el límite de 43 viviendas establecido en el PP la superficie media de las viviendas no podrá ser inferior a 197,32 m²c, lo que puede plantear complicaciones adicionales. El Ayuntamiento deberá considerar lo anterior antes de la aprobación definitiva.
- El suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento lucrativo es 678,79 m²s. El Plan deberá prever "las aportaciones al patrimonio municipal de suelo" correspondientes, según artº 39.4 del TrLOTAU.
- El denominado Camino de Concentración se ha considerado en el Plan Parcial como viario local y hay que entender que los servicios que le faltan (V. PG 13, parrº 4 del apartado 2.1.1.) afectan sólo al ámbito del PAU, no siendo necesario, por tanto, intervenir en zonas del camino situadas fuera del ámbito. El Ayuntamiento deberá comprobar este extremo.
- Falta el plano de amueblamiento urbano y accesibilidad.

En cuanto al Proyecto de Urbanización:

- La red de saneamiento está incompleta, ya que se afirma: "se proyectará una red unitaria de UPVC [...] que conectará provisionalmente con la tubería de la Carretera de Mahora, teniendo más adelante que incrementar el diámetro de esta tubería". En efecto, el PAU tiene que resolver todas las conexiones del sector, sin necesidad de intervenciones posteriores que las completen.
- Deben de justificarse expresamente las conexiones de las infraestructuras del sector y la suficiencia de dichas conexiones. Al efecto, la referencia a que la red de saneamiento está "condicionada por las tuberías existentes" (pg 4) deberá aclararse justificándose que dicho condicionamiento no afecta al correcto funcionamiento de la red en todos y cada uno de sus puntos.
- Falta incluir justificación de la red de hidrantes según NBE CPI-96, así como red de telecomunicaciones y planos de mobiliario urbano, ajardinamiento y arbolado.

Otras observaciones:

- La carpeta con firma de 7 de septiembre de 2006 sustituye al volumen denominado "PAU CON PLAN PARCIAL DE LA AMPLIACIÓN "VIDEMA"; 2.- ALTERNATIVA TÉCNICA...; 2.1.1 PLAN PARCIAL CON ORDENACIÓN ESTRUCTURAL; DOCUMENTO Nº 2" y así se debe de llamar, por lo que se sustituirá su portada ya que induce a confusión.



- Como ya se ha notificado en diversos requerimientos y ocasiones, la documentación del Plan Parcial está desordenada, lo que plantea muchas dificultades para su buena comprensión. Se recomienda ordenarla con la lógica adecuada: la memoria informativa al principio (está dispersa y en apartados de ordenación detallada, p.ej.), todas las cuestiones de ordenación estructural en el mismo apartado (el cálculo de estándares mínimos está fragmentado en apartados diversos, p.ej.), etc., etc.
- El cálculo de la edificabilidad lucrativa total presenta una desviación que se deberá corregir. En efecto, la edificabilidad lucrativa total se fija al principio del Plan en 8.486,57 m²t, pero posteriormente se fija la edificabilidad sobre parcela neta en 1,25m²/m², lo que para una superficie total de parcelas de 6.787,86m²s da una edificabilidad lucrativa total de 8.484,83m²
- En consonancia con lo anterior, el cálculo del aprovechamiento tipo también es erróneo. En efecto, si la edificabilidad lucrativa total correcta es de 8.484,83m² y la superficie neta del sector de 13.120,90, el aprovechamiento tipo será 0,600870 y no 0,600993.

Se corregirán todos los cálculos derivados de las dos correcciones anteriores.

En la página 12 del Plan Parcial la superficie de manzanas que figura en el apartado B) es errónea. En efecto, los 8.500 m²t no se corresponden ni con la edificabilidad (que es de 8.484,83 m²t) ni con la superficie de manzanas (que es de 11.019,26 m²s). Entendemos que debe de figurar esta última cantidad (11.019,26 m²s) dado el carácter del desglose que en ese apartado se realiza (se está desglosando el suelo, no la superficie edificada).

- En cuanto a las zonas de ordenación, en la página 35, apartado 3.2.2.1 se eliminarán los usos permitidos o compatibles, ya que el régimen de usos se establece en el apartado 4.1 Normas urbanísticas y ordenanzas particulares. En este último apartado falta especificar las zonas de ordenanza de aplicación al Plan Parcial ya que sólo se dice, genéricamente, que son las mismas del planeamiento municipal; el régimen de usos será el de dichas ordenanzas (caso de que fuera diferente ya no sería la misma ordenanza y deberían de redactarse ordenanzas modificadas especialmente para el plan parcial). Finalmente, la nomenclatura que debe figurar en los planos de ordenación es la misma que la del planeamiento, es decir zona R (y no "R1, subzona r-ub") y zona TI (y no "TI-1 subzona r-ub")

El cuadro resumen de la página 43 del Plan Parcial presenta diversas erratas: a) la superficie ocupada por red viaria y aparcamientos es de 3.101,64 m², no 3.100,64 (v. pg. 12 del PP); b) La suma del suelo dotacional (incluido viario y aparcamiento público) es 7.333,04 m², no 7.331,64 m²; c) finalmente, la superficie de parcelas (lucrativas) netas es de 6.787,86 m², no 6.789,26 m² (v. suma de manzanas 1, 2 y 3 en pg 11).



- En el Plan Parcial falta el planos 7.6 (Ordenación estructural del sector y de su entorno – v. índice). En cuanto al plano 7.3, (Servicios públicos) también falta, pues, aunque su contenido se desarrolle en el proyecto de urbanización, al haberse incluido en el índice del Plan Parcial deberá formar parte de sus planos. Finalmente, no se localiza el documento 5.3 (documento de refundición – v. índice)

Así mismo, se acuerda, a propuesta de la ponencia, pedir al Ayuntamiento que aporte, al expediente de referencia, la documentación técnica en un documento corregido y unificado, ya que son tantas las correcciones a dicho documento enviadas al Servicio de Urbanismo, correcciones que a su vez muestran erratas, que hacen prácticamente imposible su estudio.

3. Aprobación Definitiva instrumentos de Planeamiento.

3.1. HELLÍN. Modificación Puntual nº 17 del P.G.O.U. Expte.PL 81/06.

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 1ª 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 la aprobación definitiva de la Modificación Puntual en lo que afecta a los Códigos 1 y 9, cuya eficacia quedará en suspenso hasta su rectificación de acuerdo con las correcciones y puntualizaciones que a continuación se señalan:

- Se eliminará cualquier identificación directa que se haga en las normas modificadas entre los Códigos 1 Y 9 con la categoría de Suelo Rústico de Reserva y en concreto el correspondiente paréntesis que figura en el encabezamiento de dichos Códigos en la pg. 20. En efecto, en la Modificación Puntual no se revisa la clasificación del suelo y, por tanto, no puede darse esa identificación. De hecho, los diferentes Códigos modificados seguirán bajo el régimen transitorio regulado en la DT 1ª del TrLOTAU.
- En las normas urbanísticas modificadas se dejará claro lo expuesto en el punto anterior en cuanto al régimen transitorio de los Códigos 1 y 9 modificados. En concreto, se recogerá, como mínimo en las Condiciones Específicas, referencia expresa al respecto y en particular al artículo 1.1.b) de la DT 1ª.
- Se aportará documento de refundición sg. artº 121.4 del RP
- El Ayuntamiento remitirá a la Delegación de Urbanismo el documento técnico que resulte de eliminar cualquier referencia al Código 4 e incorporar las anteriores puntualizaciones.

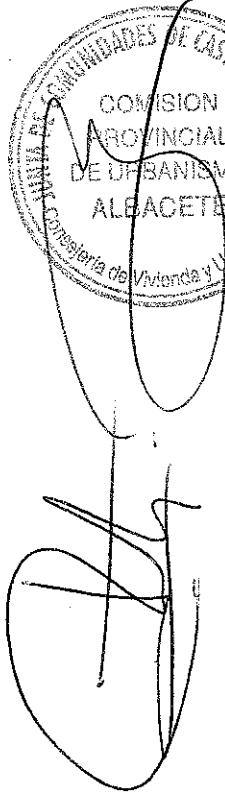


Por la Delegación Provincial se comprobará que se han efectuado las correcciones indicadas, en cuyo caso, una vez verificadas, podrá el Delegado Provincial ordenar la publicación de la aprobación definitiva.

Se acuerda igualmente, dejar en suspenso la aprobación de la Modificación puntual en lo que afecta al Código 4, hasta que se proceda a justificar uso por uso la condición requerida en el artículo 12 del Reglamento de Suelo Rústico "in fine": *por ser necesarios para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso y disfrute públicos compatibles con unas y otros*.

4. Calificaciones Urbanísticas en Suelo Rústico.

4.1. FUENTEÁLAMO. S.R. 61/06.Nave Agrícola. Parcela4, Polígono 9. Promotor: José Luis Martínez Hellín.



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 de la parcela 4 del polígono 9, en Suelo Rústico de protección estructural para la construcción de una nave para almacén y maquinaria agrícola, uso permitido en el Plan de Ordenación Municipal de Fuente Álamo en el artículo 4.7.9.2.2. ocupando una superficie de 540 m², estableciéndose, a instancia del promotor, una replantación de 540m², 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. 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 Fuente Álamo, 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, 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).

4.2. LA HERRERA. S.R. 67/06. Central Solar fotovoltaica, Parcela: 395, polígono 4. Paraje "La choza" Promotor: Promociones Fotovoltáicas ENHERRERA, S.L.

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 395 del polígono 4, para la instalación de una Central Solar Fotovoltaica compuesta por 25 instalaciones fotovoltaicas conectadas a red de 100 KW de potencia nominal cada una con un total de 2.500 KW de potencia, transformadores y línea de media tensión. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico y según lo establecido por la Delegación Provincial de Medio Ambiente, se deberá proceder a la realización de una plantación correctora de las afecciones visuales con especies arbustivas de la zona correspondiente al 50% de la superficie ocupada (15.005 m2), y una plantación perimetral de cinco metros de ancha con especies arbustivas de la zona. 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 La Herrera, 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).

4.3. CAUDETE. S.R. 59/06. Central Solar Fotovoltaica. Polígono 5. Parcelas: 352, 5.163, 5.164 y 5.165. Paraje "Villares". Promotor: Damián Escobar Sánchez

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 352, 5.163, 5.164 y 5.165 del Polígono 5, en Suelo Rústico No Urbanizable Agrícola en producción, para la instalación de una central fotovoltaica de 2380 KW, ocupando una superficie de 16.103 m², estableciéndose una replantación de 51.795 m² (12.738 m² en banda perimetral de 15 m y masa arbórea de 39.057 m²), superior al 50% de la superficie de 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 Caudete, 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).

4.4. CASAS DE VES. S.R. 73/06. Planta Solar Fotovoltaica. Parcela 141. Polígono 6. Promotor: Coener Promociones Energéticas, S.L.

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 la parcela 141 del polígono 6, para la instalación de una Central Solar Fotovoltaica conectada a red de 2000 KW de potencia nominal, compuesta por 20 instalaciones de 100KW cada una. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, se deberá crear una barrera arbórea perimetral para su mejor integración en el entorno y una replantación total (contando la barrera) de 38.275 m2. con especies autóctonas, 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 Casas de Ves, 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).

4.5. CHINCHILLA. S.R. 75/06. Central Solar Fotovoltaica. Polígono 68, Parcela 28 Finca "Mizquitillas". Promotor : Rodesol, S.L.

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 la parcela 28 del polígono 68 para la instalación de una Central Fotovoltaica de 3 MW formada por 30 plantas de 115,5 kWp y con seguidores solares de doble eje, sobre una unidad rústica de 38,96ha situada en Suelo Rústico de Reserva, estableciéndose una replantación de 11,1005 ha equivalente más de cuatro veces la superficie ocupada por las placas, ampliamente superior al mínimo establecido en la resolución del Órgano Ambiental y debiéndose fijar su contenido de conformidad con el artículo 38 de Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico y con sujeción a lo informado por la Consejería de Cultura, así como cualquier otro informe emitido o a emitir 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.

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 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).

Interviene el representante de la Delegación Provincial de Industria para señalar que en el expediente que se tramitó ante Industria constaba la ocupación de dos parcelas (25 y 28) del polígono de referencia, y sin embargo, en el expediente que se presenta a esta C.P.U. sólo se pide la calificación de una de ellas; advertido lo cual por los miembros de la Comisión se quiere señalar que en caso de que la instalación pudiera afectar a la parcela sobre la



que esta Comisión no se ha pronunciado, se deberá solicitar, como es obvio, la correspondiente calificación urbanística de la misma.

4.6 CHINCHILLA. S.R. 60/06.Circuito de Karts. Polígono 19, parcela 103. Promotor: Albakarting, S.L.

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 la parcela 103 del polígono 19 de Chinchilla, con una superficie de 17.092 m² y situada en suelo rústico de reserva, para la instalación de un circuito recreativo de karts, estableciéndose una replantación mínima del 50% de la superficie ocupada por el conjunto de todos los elementos de la instalación (incluidas pistas y aparcamiento) en las condiciones establecidas por el Órgano Medioambiental en cumplimiento del artículo 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico y estableciendo la obligación de que todos los paramentos deberán quedar totalmente terminados y pintados en colores que armonicen con el entorno, según informe del Ingeniero Víctor Sevilla visado el 31/10/06.

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 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.

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).

Se acuerda por unanimidad de los miembros de la C.P.U. recordar al Ayuntamiento de Chinchilla que si bien al otorgarse la presente calificación se puede proceder a legalizar el circuito de Karts objeto de este expediente, de acuerdo con la legislación urbanística se deberá tramitar el correspondiente expediente sancionador.

4.7. MAHORA. S.R.45/06. Central solar Fotovoltaica. Parcelas 43 y 49 Polígono 24 .Paraje "La Vereda". Promotor: Manuel Alonso Caballero Atiénzar,

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 la parcela 43 del Polígono 24 (Agrupación de fincas 43 y 49) para la instalación Central solar fotovoltaica con conexión a la red, de 45 kW de potencia, compuesta por 9 seguidores solares, caseta de equipos, transformador aéreo de 100 kW y línea de media tensión, considerándola instalación especial y por tanto permitida por el Plan de Ordenación Municipal de Mahora en el apdo. 3.3 del Capítulo 3: Norma de protección agrícola. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba del Reglamento de Suelo Rústico, se establece la obligatoriedad de efectuar un cerramiento perimetral de 374 m. guardando una banda de 5 m. alrededor de la parcela, completándose hasta llegar al 50% en zonas dentro de la parcela ;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 Mahora, 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.





Junta de Comunidades de

Castilla-La Mancha

Consejería de
Vivienda y 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 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. RUEGOS Y PREGUNTAS

No se producen.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión, siendo las 13:25 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.