



En Albacete, siendo las 11:15 horas del día 29 de marzo de 2007, 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:** D. Manuel González Ramos.  
Delegado Provincial en Albacete de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

**Vicepresidente:** 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:**  
D. Pedro José Charcos Expósito, en representación de la Excmo. Diputación Provincial de Albacete.  
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. Nicolás Merino Azorín, 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, en representación de la Administración General del Estado.  
D.ª Mª Jesús Tendero Rius, en representación del Colegio de Arquitectos de Castilla-La Mancha.  
D. Juan José Gascón Salvador, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.  
D. José María Roncero Garrido, experto en Urbanismo.

**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.

Asisten como invitados D. Carlos Blanc Portas, Jefe de Sección de Gestión y Disciplina Urbanística del Servicio de Urbanismo, y los alumnos de la Diplomatura en Gestión y Administración



Junta de Comunidades de

## Castilla-La Mancha

Consejería de  
Vivienda y Urbanismo

Pública de la Universidad de Castilla-La Mancha, D. Daniel García Alarcón y D.<sup>a</sup>. Ana Belén Sánchez Navajas. Y excusa su asistencia D. Pedro Higueras Chaves, representante del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en Albacete.

A continuación y antes de proceder al examen del Orden del Día, el Sr. Presidente de la Comisión agradece en nombre de la Comisión Provincial de Urbanismo el trabajo prestado y su buen hacer en la misma a D. Juan Useros de La Calzada recientemente jubilado y da la bienvenida al nuevo representante, en la misma, de la Delegación Provincial de Industria y Tecnología, D.Nicolás Merino Azorín, Jefe de Servicio de Industria y Energía.

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 28 de febrero de 2007, 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. 122.1 TRLOTAU

#### 2.1. CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA con PLAN PARCIAL DE MEJORA (ORDENACIÓN DETALLADA) y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 1 DEL AR-1 DEL VILLAR DE CHINCHILLA DE CARÁCTER RESIDENCIAL DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL PROMOVIDO POR "CONSTRUCCIONES CARRETERO CARCELEN, S.L". Expte.PL 70/06.

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe de la Ponente, acuerda, por unanimidad, y de conformidad con lo establecido en el artículo 122 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Territorio y de la Ciudadanía Urbanística, emitir Informe con las observaciones y consideraciones señaladas en el informe de la Ponente y que a continuación se transcriben, acordándose, a propuesta de la Ponente, que se haga constar en la correspondiente notificación del presente acuerdo al Ayuntamiento de Chinchilla de Montearagón que la corrección de las deficiencias observadas deberán ser constatadas por los Servicios técnicos y jurídicos municipales, haciéndose constar en el Acta municipal que refleje el correspondiente acuerdo de aprobación, el haber efectuado tales correcciones y la constancia en el expediente de los informes referidos, documentación que deberá enviarse a esta Delegación cuando el PAU se remita para su Registro.

Así mismo, se acuerda comunicar al Ayuntamiento de Chinchilla de Montearagón que el Proyecto de Urbanización que se redacte para el desarrollo del PAU deberá seguir la misma tramitación que éste para su aprobación. Y se informa que no se deberían conceder licencias de ocupación hasta no disponer de las concesiones y autorizaciones necesarias en materia de abastecimiento y depuración.

### OBSERVACIONES:

#### En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

No consta en el expediente remitido inscripción de la empresa en el Registro Mercantil, no constan documentos que acrediten la representación de la empresa, no consta la acreditación de la capacidad económica y de gestión que dice la página 29 del Plan Parcial que se presentará



Junta de Comunidades de

## Castilla-La Mancha

Consejería de  
Vivienda y Urbanismo

junto con la oferta jurídico-económica. Todos estos extremos deberán ser requeridos y comprobados por el Ayuntamiento de Chinchilla antes de la adjudicación del PAU.

**Titulares catastrales:** Deberán ser comprobados por el Ayuntamiento y efectuar los avisos correspondientes a todos aquellos cuya recepción no se ha constatado, caso Dña. Nieves Azcárate Aguilar Amat entre otros, y dejar transcurrir el plazo previsto para la formulación de alegaciones antes de poder proceder a la adjudicación del PAU.

No se aporta documentación donde se acredite la suficiencia de recursos hídricos que demandará la actuación, deberá acreditarse en el expediente (art. 25 del TR de la Ley de Aguas).

### **En cuanto a la Proposición jurídico-económica:**

- \* No hace referencia a ningún aspecto de los establecidos en la letra a) del artículo 110.4.3 del TRLOTAU.
- \* No establece las determinaciones exigidas en la letra c) del artículo 110.4.3 del TRLOTAU.
- \* No recoge todos los gastos regulados en el artículo 115 del TRLOTAU, no recogiendo concretamente ni gastos de conservación ni indemnizaciones. Según consta en las observaciones al Plan Parcial existe una antena de telefonía dentro de los terrenos del sector cuyo desmantelamiento podría dar lugar a indemnizaciones. Deberá justificarse este extremo o en su caso corregirse oportunamente.
- \* Debería quedar definido el modo de retribución prioritario, el coste por m<sup>2</sup>.
- \* No está bien calculada la garantía prevista en el artículo 110.3 d) del TRLOTAU.

### **Proporción de solares o cuota de retribución:**

Prevé como cuota de retribución el 44'88% del valor del suelo urbanizado.

**COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO ALBACETE** La cuota calculada no es tal cuota, es la proporción de terrenos a ceder al urbanizador en caso de operar por el pago en metálico, por lo tanto la cuota de urbanización no está determinada por lo que debe calcularse. Además y en relación con la valoración del suelo que figura en el apdo. 10.a) de la proposición jurídico-económica deberá quedar justificado la obtención del precio por m<sup>2</sup> de aprovechamiento lucrativo, máxime teniendo en cuenta que existen dos productos inmobiliarios diferentes en el PAU (vda. Unifamiliar adosada y vivienda en altura).

Deben preverse penalizaciones en caso de demora o incumplimiento.

### **En cuanto a la alternativa técnica:**

A continuación se exponen del modo más ordenado posible las deficiencias observadas a lo largo de la supervisión de la Alternativa Técnica:

#### **A) RELATIVAS AL PLAN PARCIAL:**

- El Ayuntamiento deberá comprobar que los sistemas generales previstos en el PAU no han experimentado ninguna reducción respecto del POM.(dado que la medición actualizada de los mismos en el PAU es significativamente inferior a la medición que consta en el POM.)
- En los planos P-04, P-05 y P-06 se ha dibujado el chaflán suroeste de la manzana M3 fuera del límite del sector, lo que deberá corregirse.
- Los usos pormenorizados y la tipología son, sg. artº 20 del RP, determinaciones de carácter DETALLADO y como tal deberán de figurar en la tabla de las páginas 21 y 22 de la memoria del PP.
- Si bien en la pg. 22 de la memoria se especifica que "la localización y definición detallada de la cesión al Ayuntamiento" del suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento lucrativo "quedará materializado en el Proyecto de Distribución de Cargas y Beneficios", en la página 18 se había fijado ya dicha cesión del suelo en 592,50 m<sup>2</sup>, lo que supone una parcela con una edificabilidad de



Junta de Comunidades de

## Castilla-La Mancha

Consejería de  
Vivienda y Urbanismo

2 m2c/m2s, que no se corresponde con la edificabilidad de ninguna de las zonas de ordenación previstas. Aclarar este extremo.

- Se reflejará la parcelación, orientativa al menos, de la zona regulada por la norma SU-1, según artº 63.e) del RP.
- Tanto en la memoria como en los planos se recogerá como uso existente la antena de telefonía ubicada dentro del sector.
  - Los Estudios de Detalle no pueden alterar la ordenación establecida por el Plan Parcial (artº 28 del TrLOTAU y 73 del RP), por lo que se deberá eliminar la opción que da el artº 7 (p.32) de las Normas Urbanísticas (p.32) de cambiar la tipología en manzana cerrada por vivienda unifamiliar adosada grado 5. En cualquier caso, la regulación de los mencionados Estudios de Detalle es insuficiente; al menos, se deberán fijar los supuestos y ámbitos concretos en los que se puedan realizar (artº 28 TrLOTAU y 59.2.f) y 73 del RP).
  - En los planos y en las normas urbanísticas se diferenciarán las determinaciones de ordenación estructural y detallada con la nomenclatura establecida por el Reglamento de Planeamiento (OE / OD)
  - Falta plano de conexión de las redes del sector con las redes generales, así como documentación en el plano P-08 (Infraestructuras existentes) de las líneas eléctricas de Iberdrola "existentes en la zona" (p. 25 de la memoria del PP).

### RELATIVAS AL ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

El anteproyecto deberá definir "*los recursos disponibles para los abastecimientos básicos, modo de obtención y financiación*" (artº 110.4.1.b).3)

En los planos se incluirá la red de telecomunicaciones.

### OTRAS OBSERVACIONES:

Si bien las conexiones de las redes del Sector con las redes generales están previstas y descritas, en el caso del suministro eléctrico y el abastecimiento de agua quedan condicionadas por el desarrollo urbanístico del entorno y en el caso de la red de saneamiento lo condicionan, por lo que en el PAU deberá quedar acreditada la disponibilidad de terrenos para ejecutarlas.

Del mismo modo, los accesos al Sector están condicionados por el desarrollo urbanístico del entorno, por lo que antes de la aprobación definitiva el Ayuntamiento deberá de completar la urbanización de dicho entorno para garantizar el acceso al Sector al menos en las condiciones mínimas que marquen las legislaciones urbanísticas, de accesibilidad, etc.

### **2.2. CADETE. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PERI ) Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA U.A-2 DE LA U.E-5, RESIDENCIAL, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CADETE PROMOVIDO POR LA "AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 5 CADETE".Expte.PL. 49/06.**

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe de la Ponente, acuerda, por unanimidad, y de conformidad con lo establecido en los artículos 38.3 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 desfavorable en base a las observaciones y consideraciones señaladas en el Informe de la Ponente y que a continuación se transcriben:

**En cuanto al expediente administrativo y de gestión:** No consta tramitación alguna del PAU. No consta evaluación de impacto ambiental del Proyecto de Urbanización.



Junta de Comunidades de

## Castilla-La Mancha

Consejería de  
Vivienda y Urbanismo

### En cuanto a la proposición Jurídico-Económica y el Convenio Urbanístico:

**Simultaneidad obras de urbanización-edificación:** El Convenio prevé tal posibilidad sin señalar el requisito establecido por el propio artículo 118.3 b) y además establece un procedimiento, lo cual no está amparado por la legislación urbanística vigente, a la que deberá someterse por mandato legal, por lo que deberá eliminarse el apdo. 11 del Convenio urbanístico.

**Contiene referencias a la Comisión Regional de Urbanismo que no están previstas legalmente.**

Presentación Modificados proyectos: 3 meses (**se considera excesivo**)

**Compromisos:** Financiación de la ejecución material de las obras. Elaboración de Proyectos necesarios. Gestión de obras. Cesión de obras a Administración. **En este punto se hace referencia a Unidad de Actuación nº 1 del Sector Las Jonetas, deberá corregirse.**

**Obligaciones municipales:** Deberá aclararse que la conservación de las obras de urbanización corresponde al Ayuntamiento tras su recepción definitiva, ya que no se aclara este aspecto.

**Contiene referencias al Sector 8 del AR-II del POM de Albacete. (punto 21).**

**La proposición jurídico-económica** no contiene todos los costes exigidos legalmente por el artículo 115 del TRLTAU. Se desconoce cómo se cuantifican los costes de urbanización cuando el Proyecto de electrificación carece de presupuesto y en el resto de documentos que conforman el Proyecto de Urbanización no aparece presupuesto alguno.

Contiene previsiones sobre el IVA que no corresponde valorar a la Comisión Provincial de Urbanismo, pero que deberán valorar los servicios jurídicos municipales, se informa que se deberá someter a la legalidad vigente en tal materia.

**Plazos:** Quedan inconcretos ya que dependen de la puesta a disposición de los terrenos de los particulares y de la presentación de planes al respecto, aunque después se señala que en todo caso las obras de urbanización comenzarán antes de transcurrir un año desde la aprobación del Programa. Deberían eliminarse las cuestiones que pueden impedirlo.

**En cuanto a la Alternativa Técnica,** al implicar una innovación de las Normas Subsidiarias de Caudete debe, en virtud de la Disposición Transitoria Segunda del Texto Refundido de la LOTAU, adaptarse a las determinaciones y el contenido de dicha ley, extremo que no cumple, en particular, al no respetar en su ordenación los estándares mínimos de calidad urbana del citado texto legal.

La exigencia de cumplir con la citada Disposición Transitoria implicará la formulación de una nueva ordenación para el ámbito propuesto y un Proyecto de Urbanización acorde a la misma, por lo que no tiene objeto en este momento analizar el detalle de los documentos técnicos que conforma la citada Alternativa.

En cualquier caso, la Alternativa Técnica tampoco justifica ni documenta en virtud de qué acuerdo anterior se operó la división de la UE-5 de las Normas Subsidiarias en dos Unidades de Actuación Independientes, ni qué acuerdo autorizó la ejecución de la UA-1 que la propia memoria del PE dice, sin más precisión, estar ya ejecutada. Esta justificación será requisito previo para poder plantear el desarrollo del ámbito planteado.

### **2.3. PEÑAS DE SAN PEDRO. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN, "CUATRO VIENTOS" DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE PEÑAS DE SAN PEDRO. Expte.PL.67/06.**

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe de la Ponente, acuerda, por



Junta de Comunidades de

## Castilla-La Mancha

Consejería de  
Vivienda y Urbanismo

unanimidad, y de conformidad con lo establecido en los artículos 38.3 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 desfavorable en base a las observaciones y consideraciones señaladas en el Informe de la Ponente y que a continuación se transcriben:

**Primero:** El terreno afectado por la actuación urbanizadora está actualmente clasificado por el planeamiento en vigor como suelo no urbanizable ganadero, no habiendo efectuado el Ayuntamiento de Peñas de San Pedro la Modificación Puntual necesaria para variar tal calificación.

**Segundo:** Tal y como se señaló en la Evaluación Ambiental Preliminar de fecha 31/08/2006, se debería haber solicitado la descatalogación de la parcela afectada ya que pertenece al Monte de Utilidad Pública nº 141, por lo que de conformidad con el artículo 5 del Reglamento de Suelo Rústico, tal suelo debería ser considerado como Suelo rústico no urbanizable de protección natural, previendo únicamente la normativa vigente que se pueda reclasificar suelo rústico a suelo urbanizable a través de un Plan Parcial cuando la categoría del suelo rústico sea la de reserva.

**Tercero:** En aplicación de lo dispuesto en el artículo 16.2 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, “Los bienes patrimoniales que resultaren calificados como suelo urbano o urbanizable programado en el planeamiento urbanístico quedarán afectos al Patrimonio Municipal del Suelo”, y por lo tanto su destino deberá cumplir lo establecido en el artículo 79 del TRLOTAU y lo dispuesto por la Disposición Adicional Novena de la Ley 4/91, de 13 de diciembre, de Presupuestos Generales de Castilla-La Mancha para 1992, modificada por la Ley 25/2002, de 19 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para el año 2003, en su disposición adicional Decimoctava, que establece que: “Los terrenos propiedad de las Administraciones Públicas, o que se enajenen por éstas a partir de la entrada en vigor de esta Ley, y que se incorporen al proceso de urbanización y edificación de uso residencial, no podrán tener otro destino que la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a otros usos de interés social.”

### Estudios de detalle. Emisión de Informes art.38 TRLOTAU.

**CASAS IBÁÑEZ. MANZANA NUMERO 2 DEL SECTOR C “YESAR DEL LUCERO”. Expte. PL.8/07.**

La Comisión, visto el informe de la ponente, acuerda por unanimidad, de conformidad con el artículo 38 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, emitir informe desfavorable del Estudio de Detalle tramitado por el Ayuntamiento de Casas Ibáñez a iniciativa de la mercantil “Periñán Sociedad Cooperativa de Castilla-La Mancha” en base a las consideraciones técnico-jurídicas expuestas en el informe de la ponente, que a continuación se transcriben:

“Analizado el Plan de Ordenación Municipal, éste contiene en el artículo 2.1.4 del Título II, la regulación de los Estudios de Detalle para completar definiciones, estableciendo que: “Cuando en función del estado de desarrollo del área afectada, sea necesario- para todo o parte de la misma- completar la previsión general sobre alineaciones, rasantes y distribución de volúmenes, o completar el sistema viario definido en este POM con vías interiores para proporcionar acceso a los edificios, será obligatoria la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle comprensivo de los extremos aludidos. Esta obligación se entenderá aplicable en todo caso, cuando de la envergadura de la intervención o de las características de la Clave de aplicación se pudiera deducir más de una alternativa volumétrica que, por sus características, afectase significativamente a la ordenación del entorno. En este caso, el E.D. abarcará la superficie completa del entorno afectado por la intervención.”



Junta de Comunidades de

## Castilla-La Mancha

Consejería de  
Vivienda y Urbanismo

Visto el Estudio de Detalle, su fin no es el legalmente previsto en este artículo, ya que **no es necesario** para completar las previsiones del Plan de Ordenación, ni para acceder a edificios, sino para que el constructor pueda utilizar una tipología edificatoria determinada. Tampoco tiene justificación la aplicación a la zona 02 de artículos correspondientes a la zona 03.

### Técnicamente:

- 1.- La clave de aplicación a la zona es la CLAVE 03 "Residencial unifamiliar en alta densidad". En esta no se contempla específicamente la posibilidad de viviendas que no tengan fachada a VÍA PÚBLICA. El técnico redactor obvia esta circunstancia y en la página 15 del ED justifica el artículo 6.3.2 "Alineaciones y rasantes" que corresponde a la CLAVE 02 "Residencial ensanche".
- 2.- No se considera justificada la posibilidad de resolver viviendas unifamiliares, en un área donde es de aplicación la CLAVE 03, sin fachada a la vía pública. No es posible justificar la solución propuesta por medio de una norma zonal que NO ES DE APLICACIÓN en el ámbito del estudio de detalle.
- 3.- En ningún punto del Estudio de Detalle se manifiesta expresamente que la calle será de titularidad privada y USO PÚBLICO, ya que sería el único acceso a dos viviendas.
- 4.- La justificación de acceso y maniobra por un vehículo de bomberos no se considera razonada y debería haberse solicitado informe de los servicios técnicos del SEPEI.
- 5.- El Estudio de Detalle excede su contenido, definiendo parcelas y por tanto modificando la propiedad del suelo".

### Modificaciones Puntuales de Planeamiento. Informe art.135.2 Reglamento de Planeamiento VILLARROBLEDO. EXPTE. PL 8/06. MODIFICACIÓN PUNTUAL 2006-1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

La Comisión, de acuerdo con el informe de la Ponente, acuerda por unanimidad emitir el informe previsto en el artículo 135.2 b del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en sentido desfavorable al considerar, en base a las consideraciones y observaciones señaladas en el informe de la ponente y que a continuación se transcriben, que la Modificación planteada no resulta procedente al pretender asignar a una dotación privada una edificabilidad superior a la que le corresponde según el planeamiento en vigor, máxime cuando el planeamiento actual no es obstáculo para que la dotación se pueda ampliar con parcelas colindantes siempre que se respete la edificabilidad de la zona:

### OBSERVACIONES

**En cuanto a la tramitación administrativa:** No se ha enviado el expediente administrativo completo. No consta información pública ni resultado ni certificado sobre informes recabados o innecesariedad de los mismos, tampoco acuerdos plenarios adoptados, no estando completo el expediente enviado. Tampoco consta el número de Modificaciones Puntuales aprobadas del Plan General de Ordenación Urbana.

### Técnicamente:

Contrariamente a lo que se expone en la memoria de la modificación puntual, la normativa urbanística de la zona no permite que la dotación sanitaria-asistencial en cuestión exceda con su edificabilidad la de la zona. Más bien al contrario, en la zona de ordenación de que se trata el único uso dotacional sanitario (asistencial) compatible es el de Centros de Salud, al que podría plantearse asimilar la dotación existente pero que, en cualquier caso, deberá adecuarse a la ordenanza u ordenanzas de zona.



Sólo sería posible exceder la edificabilidad de la zona en el caso de edificios aislados que fueran hospitales, grandes residencias, etc., (Dotacional Sanitario tipo b) lo que no es el caso.

### **CONSIDERACIONES**

Como se ha expuesto en el punto anterior, el planeamiento de Villarrobledo permite que las dotaciones sanitarias excedan la edificabilidad de la zona si se cumplen dos condiciones: que se trate e hospitales, grandes residencias, etc., y que se trate de edificios aislados.

La dotación en cuestión pertenece a una zona de ordenación urbanística con tipología en manzana cerrada. Como el uso Dotacional Sanitario sólo puede exceder la edificabilidad de la zona cuando se trate de tipología aislada, no procede calificar el suelo como dotacional con el exclusivo fin de exceder la edificabilidad de la zona.

Descartada la posibilidad de aumentar la edificabilidad por encima de la que marca la ordenación de la zona, bien es cierto que sí, como parece ser, lo que el Ayuntamiento pretende es posibilitar la ampliación de la dotación existente, esto es perfectamente posible sin alterar el planeamiento. En efecto, dado que el uso Dotacional Sanitario es compatible con la zona de ordenación urbanística (Dotacional Sanitario tipo a)), entendemos que se puede implantar dicho uso en cualquier parcela. Por tanto, si el titular de la instalación necesita más edificabilidad bruta lo que habrá de hacer es obtener tanto suelo como necesite para materializarla respetando la edificabilidad de la zona.”

### **Calificaciones Urbanísticas en Suelo Rústico**

**ALPERA. S.R. 74/06.Cambio de uso de vivienda a casa rural.Parcela 30.592 del Polígono 11.  
Promotor: Jaime Nerón Hercé Collado.**

La Comisión, visto el informe 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 30592 del polígono 11 del catastro de rústica del municipio de Alpera para el cambio de uso de una vivienda unifamiliar a establecimiento de turismo rural.

Estableciéndose de conformidad con el artículo 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo rústico y la Resolución sobre Declaración de Impacto Ambiental de la Delegación Provincial de Medio, la replantación de una superficie de 500 m<sup>2</sup>.

Así mismo, se deberá sujetar 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 Alpera, 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 del TRLOTAU).

5.2.

### **EL BONILLO. S.R. 92/06.Central Solar Fotovoltaica. Polígono 119. Parcelas 28 y 29. Promotor: VIA LAMINIA, S.L.**

La Comisión, visto el informe 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 28 y 29 del Polígono 119 de El Bonillo para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 1,98 MW de potencia nominal, estableciéndose de conformidad con el artículo 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo rústico una replantación total de 112.254 m<sup>2</sup>. con especies autóctonas en la misma parcela, incluyendo la creación de una barrera arbórea perimetral de 5 m. para su mejor integración en el entorno; Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3º del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se acuerda establecer como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la construcción e instalación de la planta fotovoltaica, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, incluido la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

Así mismo, se deberá sujetar 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 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.

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).

5.3.

### **LA HERRERA. S.R. 6/07.Industria Agroalimentaria de elaboración de queso. Polígono 5. Parcelas 439, 438 y 435. Promotor: Quesos Segama, S.L.**

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente y 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, acuerda por unanimidad otorgar la calificación urbanística de las parcelas 439, 438 (parcial, 9.598 m<sup>2</sup>, según plano adjunto) y 435 del polígono 5 de La Herrera para la instalación de una industria agroalimentaria de elaboración



Junta de Comunidades de

## Castilla-La Mancha

Consejería de  
Vivienda y Urbanismo

de queso, con 413,74 m<sup>2</sup> construidos.

Estableciéndose, de conformidad con el artículo 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo rústico, la obligación de reforestar una franja de 2 metros con arbolado y arbusto autóctono en los linderos a caminos (norte, sur y oeste) de las parcelas, con una superficie total de 850 m<sup>2</sup>. Así mismo, se deberá sujetar 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 reforestación 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 del TRLOTAU).

Así mismo, se hace constar que, no obstante lo anterior, el otorgamiento de la presente calificación quedará en suspenso hasta la aportación de la documentación requerida con fecha 20/03/06.

### 5.4. **POZO LORENTE. S.R.97/06. Fábrica de embutidos. Parcela 40188. Polígono 2. Promotor: GOURMET CURADOS, S.L.**

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente y 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, acuerda por unanimidad denegar la calificación urbanística de la parcela 40.188, polígono 2, del Catastro de Rústica del municipio de Pozo Lorente para la instalación de una fábrica de embutidos, ya que según el informe técnico emitido por los servicios de esta Delegación, se comprueba que la distancia de la pretendida fábrica, cuya actividad a desarrollar- Fabricación, comercialización y venta de embutidos, productos cárnicos, conservas- fue calificada como MOLESTA e INSALUBRE por la Comisión Provincial de Saneamiento celebrada el día 26 de julio de 2006, al núcleo urbano es de 1.150 m<sup>2</sup>, (800 según la Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural) y el artículo 5.2.14.2 de las Normas Subsidiarias del municipio de Pozo-Lorente establece una separación de los núcleos habitados de este tipo de actividades clasificadas de 2 Km.

### 5.5. **POZO LORENTE. S.R. 87/06. PARQUE EÓLICO. Parcelas: ver ANEXO. Polígonos: 1 a 6. Promotor: Parque Eólico Santa Ana, S.L.**

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, acuerda por unanimidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del



Junta de Comunidades de

## Castilla-La Mancha

Consejería de  
Vivienda y Urbanismo

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 que figuran en anexo a este acuerdo para la instalación del Parque Eólico "Abuela Santa Ana"; estableciéndose de conformidad con el artículo 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo rústico la replantación de una superficie de 23,2 Ha. en las condiciones establecidas por la Delegación Provincial de Medioambiente; Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3º del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se acuerda establecer como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la construcción e instalación de la planta eólica, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, incluido la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

Así mismo, se deberá sujetar la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas. Y se hace constar que el cambio de situación de los aerogeneradores 1,2,10 y 19 así como de la subestación, debido a la exigencia del cumplimiento de retranqueos, deberá tener su reflejo en el proyecto ejecutivo y deberá ser presentado en el Ayuntamiento

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 Pozo-Lorente, 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).

### 5.6. **CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN. S.R. 95/06. Central Solar Fotovoltaica. Polígono 80. Parcela 39. Promotor: Carlos Rodríguez Iniesta y Antonio Martínez Tardieu.**

La Comisión, visto el informe 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 39 del polígono 80 de Chinchilla de Montearagón para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 1000 KW de potencia nominal; estableciéndose de conformidad con el artículo 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo rústico y la propuesta de la Delegación Provincial de Medio Ambiente una repoblación compensatoria de 32.912 m<sup>2</sup>; Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3º del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se acuerda establecer como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la construcción e instalación de la planta fotovoltaica, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, incluido la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el



subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

Así mismo, se deberá sujetar 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 Montearagón, 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).

**CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN. S.R. 94/06. Central Solar Fotovoltaica. Polígono 10.  
Parcela 11. Promotor: PANERGÍA, S.L.**

La Comisión, visto el informe 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 11 del polígono 10 de Chinchilla de Montearagón para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 2 MW de potencia nominal; estableciéndose de conformidad con el artículo 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo rústico y la propuesta de la Delegación Provincial de Medio Ambiente una repoblación compensatoria de 65.000 m<sup>2</sup>. de los cuales 10.000 m<sup>2</sup> consistirán en una franja de arbolado perimetral, con especies de la zona, de 5 metros de ancha en el perímetro de la central solar. Los 55.000 m<sup>2</sup> restantes se reforestarán en la parcela 589 del polígono 12, de titularidad municipal; Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3º del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se acuerda establecer como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la construcción e instalación de la planta fotovoltaica, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, incluido la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

Así mismo, se deberá sujetar 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 Montearagón, 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).

5.8.

#### **EL BONILLO. Corrección acuerdo calificación urbanística otorgada en el expediente 89/06.**

En relación con el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 28 de febrero de 2007, el Ayuntamiento de El Bonillo solicita, dada la existencia de varias centrales fotovoltaicas correspondientes a promotores diferentes sobre la parcela 1 del polígono 83, existiendo convenios de ocupación con cada uno de ellos sobre partes diferentes de las mismas aunque posteriormente se detectó un posible solapamiento, que se proceda a corregir el acuerdo de otorgamiento de calificación urbanística ajustándose al acuerdo suscrito con fecha 16 de marzo de 2007 entre el Ayuntamiento y los promotores afectados, especificando lo siguiente:

"Superficie a ocupar por ABASTE y que debe figurar especificada en acuerdo de otorgamiento de calificación: 15.082 m<sup>2</sup>.

Superficie a ocupar por PANACOTAS SUN I a X y que debe figurar especificada en acuerdo de otorgamiento de calificación: 83.341 m<sup>2</sup>.

Por lo tanto, se acuerda por unanimidad de los miembros presentes la corrección del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 28 de febrero de 2007, respecto del punto 5.6 del Orden del Día "EL BONILLO. SR.89/06. CENTRAL SOLAR FOTOVOLTAICA. Polígonos 81 y 83 (Parcelas sg. expte). Promotor: ABASTE, S.L." especificando que la superficie calificada de la parcela 1 del polígono 83 para su ocupación para la instalación fotovoltaica promovida por ABASTE S.L es de 15.082 m<sup>2</sup>, quedando, por tanto, la siguiente redacción:

#### **5.6.EL BONILLO. S.R. 89/06. Central Solar Fotovoltaica. Polígonos 81 y 83 (Parcelas sg. expte). Promotor: ABASTE, S.L.**

La Comisión, visto el informe 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 3, 4, 45, 46, 47, 48, 49, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 66, 67, 68, 69, 71, 72 y 110 del Polígono 81 y parcelas 1 (la superficie calificada para su ocupación por ABASTE, S.L. en esta parcela 1 del polígono 83 es de 15.082 m<sup>2</sup>), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 16, 17, 45, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 59, 60, 64, 66, 67, 68, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 80, 82, 84, 85, 87, 89, 90, 91, 93, 94, 97, 98, 100, 102, 103, 104, 106, 108, 109, 111, 112, 115, 118, 119, 120, 125, 127 y 132 del Polígono 83 de El Bonillo para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 16 MW de potencia nominal; estableciéndose de conformidad con el artículo 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo rústico una replantación total de 1.161.100 m<sup>2</sup>. con especies autóctonas en la misma parcela, incluyendo la creación de una barrera arbórea perimetral de 5 m. con enebro, sabina y encina para su mejor integración en el entorno; Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3<sup>a</sup> del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se acuerda establecer como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la construcción e instalación de la planta



fotovoltaica, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, incluido la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

Así mismo, se deberá sujetar 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, en su caso, 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.

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)."

**EL BONILLO. S.R. 48/06; 49/06; 50/06; 51/06; 52/06; 53/06; 54/06; 55/06; 56/06;  
57/06.Centrales Fotovoltaicas. Polígono 83 .Parcela 1. Promotores: PANACOTAS SUN I a X,**

La Comisión, visto el informe 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 parte de la parcela 1 del polígono 83 de El Bonillo descrita en plano adjunto, que supone una superficie total de 83.341 m<sup>2</sup>, repartidas en la forma que se describe en la tabla adjunta, para la instalación de diez centrales solares fotovoltaicas conectadas a red de 99,9 KW de potencia nominal cada una.

<b>Identificación</b>	<b>Superficie afectada</b>
Panacota Sun I	9.084 m <sup>2</sup>
Panacota Sun II	9.029 m <sup>2</sup>
Panacota Sun III	8.932 m <sup>2</sup>
Panacota Sun IV	7.976 m <sup>2</sup>
Panacota Sun V	7.965 m <sup>2</sup>
Panacota Sun VI	7.973 m <sup>2</sup>
Panacota Sun VII	7.973 m <sup>2</sup>
Panacota Sun VIII	8.071 m <sup>2</sup>
Panacota Sun IX	8.099 m <sup>2</sup>
Panacota Sun X	8.237 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>83.341 m<sup>2</sup></b>

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo rústico y la propuesta de la Delegación Provincial de Medio Ambiente, se establece una repoblación compensatoria de 44.039 m<sup>2</sup> de los cuales 2.701 m<sup>2</sup> consistirán en una franja de arbolado perimetral, con especies de la zona, de 5 metros de ancha en el perímetro de la centrales solares



denominadas Panacota I, II y III. Otros 4.347 m<sup>2</sup> consistirán en una franja de iguales características alrededor de las centrales denominadas Panacota IV a X. Los 36.991 m<sup>2</sup> restantes se reforestarán en el interior de los recintos de cada una de las centrales, según la siguiente tabla:

<b>Identificación</b>	<b>Replantación</b>
Panacota Sun I	3.935 m <sup>2</sup>
Panacota Sun II	3.907 m <sup>2</sup>
Panacota Sun III	3.888 m <sup>2</sup>
Panacota Sun IV	3.517 m <sup>2</sup>
Panacota Sun V	3.515 m <sup>2</sup>
Panacota Sun VI	3.599 m <sup>2</sup>
Panacota Sun VII	3.599 m <sup>2</sup>
Panacota Sun VIII	3.641 m <sup>2</sup>
Panacota Sun IX	3.685 m <sup>2</sup>
Panacota Sun X	3.705 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>36.991 m<sup>2</sup></b>

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3<sup>a</sup> del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se acuerda establecer como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la construcción e instalación de la planta fotovoltaica, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, incluido la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

Así mismo, se deberá sujetar 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, en su caso, 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.

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).

#### **6. Estudios de Detalle.**

##### **6.1. MINAYA. Expte. PL 60/06. Alegaciones a informe C.P.U 31/01/2007.**

###### **Antecedentes:**

La Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 31 de enero de 2007, en relación con el expediente PL. 60/06 correspondiente a un Estudio de Detalle en el municipio de Minaya adoptó el siguiente acuerdo:



**"3.1. MINAYA. Estudio de Detalle en solar sito en calle Colón, C/Proyecto y C/San Marcos. Expediente PL 60/06.**

*La Comisión, visto el informe de la ponente, acuerda por unanimidad, de conformidad con el artículo 38 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, emitir informe desfavorable del Estudio de Detalle presentado, al no adaptarse a lo dispuesto en los artículos 28 del TR de la LOTAU y 73 del Decreto 248/2004, de 14 de Septiembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, conforme a lo expuesto en el informe de la ponente que a continuación se transcribe: "El artículo 28 del TRLOTAU establece que: "Los Estudios de Detalle se formularán para las áreas y en los supuestos previstos en los restantes planes municipales, debiendo comprender, como máximo, la manzana o unidad urbana equivalente propuesta.*

*Analizadas las Normas Subsidiarias Municipales, éstas contienen un apartado que recoge la normativa aplicable a la formulación de Planes Parciales y Estudios de Detalle, regulación que realiza de una forma confusa. En el apdo. 2.3 se establece que el ámbito de actuación de los mismos será el de las áreas marcadas en los planos de delimitaciones, sin que en los Planos que figuran en las Normas Subsidiarias figure zona alguna y concretamente para el solar afectado por el Estudio de Detalle no se recoge previsión alguna al respecto. Tampoco se encuentra determinación alguna sobre ello en la normativa aplicable a la zona 0-1 de la que el solar forma parte.*

*Asimismo, el solar está clasificado como suelo urbano consolidado y de acuerdo con la Memoria justificativa de las NN.SS señala entre los objetivos del planeamiento para el suelo urbano el mantenimiento de la red urbana existente".*

Tal acuerdo fue notificado al Ayuntamiento de Minaya y recibido por éste con fecha 15 de febrero de 2007. Con fecha 6 de marzo de 2007 el promotor del Estudio de Detalle remite al Ayuntamiento de Minaya presenta escrito en relación con el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo, manifestando lo siguiente:

*No se ha aplicado con la debida efectividad el artículo 28 del TRLOTAU, "pues el Estudio de Detalle planteado por la entidad que representa está formulado en una manzana parcialmente, es decir no comprende más de una manzana, sino todo lo contrario, comprende parte de una manzana; solamente la superficie de nuestro solar.*

*Por ello el Estudio de Detalle debe ser aprobado por ese Ayuntamiento al no comprender más de una manzana.*

*El citado artículo prevé una manzana como máximo (no como mínimo), pero nuestro estudio no se extralimita a más de una manzana sino menos de una manzana, por ello estamos dentro de los parámetros de dicho artículo. Parece ser que ha habido un error de interpretación de la expresión legal- como máximo- por parte de la CPU de Albacete."*

Tal escrito es remitido por el Ayuntamiento de Minaya a la Delegación Provincial con fecha 21/03/2007.

Visto el informe de la Ponente, la Comisión acuerda por unanimidad aclarar al Ayuntamiento de Minaya lo siguiente:

Primer: En ningún momento la Comisión Provincial ha informado desfavorablemente el Estudio de Detalle porque el mismo afecte a más de una manzana. Tal aspecto estaba claro en la documentación técnica remitida.

Segundo: El motivo de tal informe desfavorable, tal y como se señala en el acuerdo



adoptado por la Comisión Provincial, es que el artículo 28 prevé que los Estudios de Detalle se formularán para las áreas y supuestos previstos en los restantes planes municipales y las Normas Subsidiarias de Minaya no prevén tales áreas; no recogiendo ningún plano la zona afectada por el Estudio de Detalle. Además entre los objetivos del planeamiento se halla el mantenimiento de la red urbana existente.

Y por tanto mantener el informe emitido.

**8. Ruegos y Preguntas.**

No se producen.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión, siendo las 12:50 horas, cuyo desarrollo se refleja en la presente acta de la que como Secretaria doy fe.

