



En Albacete, siendo las 12:45 horas del día 27 de abril 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. 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. 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 M^a 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.^a Rosa González de la Aleja Sirvent, en representación de la Confederación de Empresarios 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.

Asisten como invitados D. Carlos Blanc Portas, Jefe de Sección de Gestión y Disciplina Urbanística del Servicio de Urbanismo, y D.^a Noelia García Morrás. Y excusa su asistencia D. Pedro Higuera Chaves, representante del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en Albacete 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 29 de marzo 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 DE LA ORDENACION DETALLADA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 1 DEL AREA DE REPARTO 6 DE CARÁCTER RESIDENCIAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, PROMOVIDO POR "NOVORBE, URBANISMO Y CONSTRUCCION S.L Y D. PEDRO EGIDO PADILLA". Expte.PL 82/06.**

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 Actividad Urbanística, emitir Informe con las observaciones, recomendaciones y consideraciones técnicas 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.

OBSERVACIONES:

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

* Se ha detectado que hay dos personas que figuran como agente urbanizador: Por un lado D. Pedro Egidio Padilla y NOVORBE URBANISMO Y CONSTRUCCION S.L. desde el punto de vista de la normativa vigente en materia de contratación el Ayuntamiento deberá estudiar tal aspecto.

***Aviso a Titulares catastrales:** Al no constar la parcela afectada por los sistemas generales no se puede comprobar sus titulares y tampoco si consta la recepción del aviso legalmente previsto a los mismos, por lo que deberá comprobar el Ayuntamiento tal extremo y exigir la realización de los avisos en su caso. Por otra parte no consta la realización de aviso ni anuncio edictal respecto de dos titulares: Dña. Manuela Serrano Egidio y D. Tomás Molina García. No se podrá aprobar el PAU hasta que se haya constatado la recepción de los avisos, la realización del anuncio edictal y transcurrido el plazo legalmente previsto para la formulación de alegaciones.

Concertación: Deben constar Informe de Fomento al ser posible que linde con una carretera de titularidad estatal y de la Consejería de Cultura al no tener la Carta Arqueológica aprobada. Interviene D. Isidoro Picazo, en su calidad de representante de la Administración General del Estado, y señala que efectivamente es necesario que la Demarcación de Carreteras del Estado emita informe al respecto porque tal y como está previsto el acceso al sector podría plantear problemas, detectando además otras cuestiones como el aparcamiento que parece invadir zona de dominio público.

Deberá tenerse en cuenta el informe sobre abastecimiento y depuración emitido por la Consejería de Obras Públicas, señalando el objetivo marcado por la Ley 12/2002, de 27 de junio, Reguladora del Ciclo Integral del Agua, sobre potenciación de redes separativas.



Propuesta de Convenio:

Obliga al Ayuntamiento a recepcionar definitivamente las obras de urbanización en el plazo de 1 mes. Debería el Ayuntamiento valorar tal obligación, ya que el artículo 136 prevé mayores.

Penalizaciones: Retraso: Además de prever la posibilidad de incoar expediente de resolución en caso de demoras en terminación de las obras de urbanización. Se deberían prever penalizaciones pecuniarias.

Debe reflejarse en el Convenio que podrá ser suscrito por aquellos propietarios que voluntariamente quieran hacerlo (art. 110.4.2 TRLOTAU).

Proposición Jurídico-Económica:

Relación urbanizador-propietarios, modo de retribución:

No consta ninguna referencia a poder de disposición sobre terrenos ni acuerdos alcanzados con propietarios.

Se opta por instrumentar la retribución del urbanizador mediante el pago en terrenos urbanizados de valor equivalente, si bien luego establece la posibilidad de poder optar por el pago en metálico y establece la primera modalidad como medio residual de retribución. Se deberá aclarar el modo preferente de retribución.

Gastos de urbanización:

- No constan los gastos de conservación de la urbanización que deberá figurar según establece el art. 2 del artículo 115 del TRLOTAU.
- En cuanto a la previsión del coste de LICENCIAS Y TASAS: 3.802'72 no coinciden las previsiones reflejadas en CUADRO CON APDO. A-4 (7.605'44).
- Asume la participación en función de la edificabilidad, junto con las AR-1,2,3 y 4 y las 4 Áreas de Reparto del Pozo de la Peña, en el proyecto de nuevo depósito en redacción por parte del Ayuntamiento y sin embargo no se cuantifica. Debe cuantificarse.

Proporción de solares o cuota de retribución: Prevé para la retribución en solares un porcentaje del 58'2183%, no habiéndose calculado las cuotas para el caso del pago en metálico.

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

- Se justificarán las conexiones del viario y las redes de infraestructuras del Sector con las redes generales. Al respecto, se observa que ninguno de los accesos al Sector está garantizado en la actualidad ya que o bien se produce por un Sector aún sin urbanizar (tramo de la calle San Antón incluido en el Sector 2) o por suelo urbano pendiente de obras de urbanización y, en concreto, de pavimentación (v. aptdo. 6. Conclusión).
- Existe contradicción entre la condición privada de la parcela destinada a aparcamiento y el uso público derivado de concentrar en ella toda la reserva de aparcamiento público del Sector, ya que esto último obliga a calificarla como Sistema Local y, por tanto, dotacional público. No se entiende la referencia que en la correspondiente Norma Urbanística se hace al hecho de que se permitirán en dicha parcela "las edificaciones que resulten necesarias para su uso característico", ya que puede entrar en contradicción con la zona de afección de carreteras.
- Aproximadamente la mitad de la superficie de la parcela de equipamiento público está ocupando suelo de la zona de afección de la carretera. Deberá justificarse que en la parte edificable será posible materializar toda la edificabilidad atribuida por las Normas Urbanísticas. Asimismo, en



los planos de ordenación deberá figurar la línea de edificación de la carretera como alineación interior que deberá respetar cualquier construcción.

- Se completará el plano O-01 con la ordenación detallada del suelo urbano limitrofe, según artº 64.2.a), a fin de poderse comprobar, entre otros extremos, que los ajustes realizados en el Sector (incluido el viario, tanto existente como previsto por el planeamiento general) no interfieren en la ordenación del entorno.
- En el plano O-02 se dispondrán las rasantes en los puntos de cruce y en los cambios de dirección (Artº 63.b) del RP) y se reflejarán las reservas de aparcamiento (dimensiones, número, etc.) de acuerdo con las reservas mínimas establecidas en el Plan Parcial y la Ley de Accesibilidad. Además, dado que la pendiente media es del 4,4% (v. pág. 25 de la memoria: 11 m. de desnivel en 250 m. de longitud), ningún tramo de vía pública deberá presentar una pendiente superior al 6% (punto 1.1.1. del Anexo 1 del Código de Accesibilidad, por ref. del artº 11), por lo que deberán corregirse los tramos que excedan de dicha pendiente.
- Los planos de ordenación y las normas urbanísticas diferenciarán las determinaciones de la ordenación estructural y la detallada utilizando la nomenclatura prevista en la LOTAU (OE y OD).
- Se aprecia errata en la pág. 39, al figurar en el encabezado "Norma Zonal SU-3: Vivienda Unifamiliar Grado II", cuando debería decir "Norma Zonal SU-4-VH: Vivienda Unifamiliar Grado III". Deberá corregirse.
- Los planos de ordenación se completarán con un "análisis comparativo de la nueva ordenación [...] y la anterior" y "plano superpuesto de la nueva ordenación y de la prevista por el POM" (artº 64.2.c) y d) del RP.

Se aportará al Ayuntamiento documento de refundición según artº 121.4 del RP que, como mínimo, recogerá planos actualizados del POM del ámbito afectado y nueva ficha de características del Sector, "a fin de reemplazar la antigua documentación".

B) RELATIVAS AL ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

- En la memoria se justificará la suficiencia de las redes municipales a las que se conectan las redes propias del Sector así como los puntos de acometida, definiendo "los recursos disponibles [...] modo de obtención y financiación". Hay que tener en cuenta que de la documentación técnica se desprende que todos los puntos de enlace son exteriores al Sector y que la efectividad de las conexiones depende de la construcción de infraestructuras municipales e incluso probablemente privadas (p. ej. electricidad sg. plano U-09) exteriores. Asimismo, se aportará plano en el que se especifiquen los puntos de acometida a las diferentes redes municipales, características de éstas, etc.
- Se observan algunas erratas en la solución de las conexiones: El vial SLV6-2 no puede acometer directamente al ramal de salida de la autovía; deberá conectar con un vial municipal. Tampoco la red de saneamiento puede acometer al mencionado ramal y, probablemente, no es necesario. Tampoco se corresponde la ubicación de la red municipal según plano U-03 y el punto de acometida del colector del Sector según el plano U-08. La misma observación se realiza respecto a la red de suministro de agua. Se revisarán, pues, todos los enlaces de viales e infraestructuras y se corregirán oportunamente debiendo quedar siempre justificada su viabilidad.
- Se definirá con mayor precisión el mobiliario urbano y la jardinería, que queda sin diseñar, de modo que sea posible "determinar su coste total" (artº 1104.1.b.1). También se completará la definición de calidades de la red de suministro de agua, que está incompleta. Además, no queda



claro si se proyecta red de gas o no, lo que deberá aclararse y tenerse en cuenta en la evaluación de los costes de urbanización.

- En todo caso, se realizarán los ajustes derivados de las observaciones al Plan Parcial (pendiente máxima de las calles igual al 6% y cuanto proceda).

C) RELATIVAS A LA PROPUESTA JURÍDICO-ECONÓMICA

- No se cuantifica ni figura compromiso expreso de la asunción de la parte que corresponda de la construcción del abastecimiento.
- En la relación de costes de urbanización el control de calidad deberá incluirse en el presupuesto de ejecución material, ya que forma parte de la ejecución material de las obras.
- La valoración de los terrenos es una mera estimación, no aportándose ningún dato ni formulación objetiva que permita contrastarla, pudiendo resultar algo bajo para Chinchilla. El Ayuntamiento deberá de exigir y contrastar la pertinente justificación, máxime cuando el urbanizador propone la materialización del 10% del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento mediante pago en metálico.

OTRAS OBSERVACIONES

El Ayuntamiento no podrá aprobar el PAU hasta que las condiciones de urbanización del suelo urbano colindante permitan la efectiva conexión de viales y redes del Sector. Asimismo, se advierte al Ayuntamiento que la conexión del Sector con la calle San Antón se produce en un punto que pertenece a un Sector del Área de Reparto 2, pendiente de urbanización, lo que pudiera producir en algún momento incompatibilidad entre el desarrollo de dicho Sector y la utilización de dicho acceso. El Ayuntamiento, además, comprobará la viabilidad de la obra de enterramiento de línea aérea de media tensión necesaria para garantizar el suministro eléctrico del Sector, dado que dicha obra implica el abastecimiento a un transformador en proyecto de una urbanización colindante y requiere cruzar el ramal de salida de la autovía, además de implicar una obra civil de trazado algo complejo por el suelo urbano colindante (v. plano U-09 del anteproyecto de urbanización).

- Previamente a la aprobación definitiva el Ayuntamiento deberá solicitar informe a la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, al existir afectación del ramal de salida de la Autovía sobre la ordenación propuesta y sobre alguna de las conexiones planteadas en el proyecto de urbanización (vial SLV6-2, suministro eléctrico, ...).

RECOMENDACIONES

El Plan Parcial mejora la ordenación en las parcelas lucrativas, al sacar estas de la zona de afección de la carretera. Sin embargo, no entraña mejora apreciable en la ubicación del suelo dotacional para equipamientos, que se sigue dejando en la mencionada zona de afección y fuertemente condicionado por la línea de edificación. Sería recomendable que las mejoras, pues, introducidas por el PAU en el planeamiento también se trasladaran al suelo dotacional público y no dejar éste ocupando una ubicación residual.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS:

Las conexiones del Sector con el entorno presentan algunas imprecisiones que deberán quedar aclaradas antes de la aprobación definitiva, especialmente en lo referente a los accesos y conexión de



diferentes redes. En efecto, como ya se ha expuesto más arriba, estas conexiones se realizan en puntos exteriores más o menos alejados, según los casos, del Sector y con obras que, como en el caso del enterramiento de la red aérea de media tensión, pueden llegar a ser complejas. Por otro lado, el entronque del viario con la calle San Antón puede verse afectado por las obras de urbanización del Sector correspondiente al Área de Reparto 2 y los otros dos accesos disponibles se producen por suelo urbano pendiente de obras de urbanización. Por todo ello, el Ayuntamiento, además de considerar y requerir la subsanación de cuantos extremos proceda de lo expuesto en el apartado Observaciones de este informe, deberá comprobar antes de la aprobación definitiva que la realización de todas las conexiones del Sector queda efectivamente garantizada.

El Ayuntamiento también deberá pedir justificación de la valoración de los terrenos y comprobar que dicha valoración es correcta, máxime cuando el urbanizador propone la materialización por pago en metálico del 10% del aprovechamiento.

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.

2.2. MADRIGUERAS. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA "VIDEMA". EXPTE. 5/06.

Con fecha 1 de marzo de 2007 el Ayuntamiento de Madrigueras envía documentación del PAU para su comprobación y revisión en contestación al informe emitido por la C.P.U de 30 de noviembre de 2006. Revisada la misma, técnica y jurídicamente, por el Servicio de Urbanismo y en relación con el informe de ponencia emitido con fecha 20 de noviembre de 2006, la Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe de 19 de abril de 2007 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 con las observaciones, señaladas en el citado Informe y que a continuación se transcriben:

En cuanto a la tramitación administrativa:

- Aprobación inicial: En sesión plenaria celebrada el día 16-12-2006. No consta la mayoría por la que se adopta el acuerdo que deberá ser el exigido por la Ley de Bases de Régimen Local en su artículo 47.
- Deberá solicitarse la concesión de aguas subterráneas tal y como indicó la Confederación Hidrográfica del Júcar en su informe.
- Siguen sin reflejarse los costes del PAU de la forma prevenida en el artículo 115, no contiene gastos de conservación de la urbanización.

En cuanto a la Proposición Jurídico Económica:

Se entremezclan los contenidos propios de la Proposición Jurídico-Económica con los del Convenio Urbanístico, se separarán convenientemente de acuerdo con lo establecido en los artículos 110.4.2 y 110.4.3 del Texto Refundido de la LOTAU.

Se advierte una elevación de los costes de urbanización, concretamente la partida denominada "Gastos de Proyectos Técnicos, publicación edictos, notaria y tramitación" en la nueva documentación asciende a 19.720 euros cuando en la anterior proposición ascendía a 14.581'20, sin que conste justificación.



En cuanto a las estipulaciones recogidas sobre recepción provisional de las obras y plazo de garantía, deberá en cuanto a lo primero tenerse en cuenta lo dispuesto en los artículos 135 y siguientes del TRLOTAU y en cuanto al plazo de garantía estar a lo establecido en la normativa vigente sobre contratación.

Se ha omitido en la nueva redacción de la P.J el apdo. 3.5.4 anterior relativo a la proporción o parte de los solares resultantes de la actuación constitutiva de la retribución del urbanizador ni la definición de las cuotas en caso de pago en metálico por lo que se deberá incluir el apdo. mencionado, debiendo constar en el mismo:

- a) Cálculo de las cuotas de urbanización en caso de pago en metálico.
- b) Justificación del valor de repercusión de suelo y nuevo cálculo del aprovechamiento lucrativo que corresponda al urbanizador en base a los nuevos costes de urbanización.

En cuanto al Convenio Urbanístico:

Se realiza la misma observación que la recogida en el primer párrafo del apdo. anterior y se observa que se ha recalculado la cifra de la garantía a prestar.

Deberá preverse la firma del Convenio por los demás propietarios del Sector.

En cuanto a la supervisión técnica y de conformidad con el informe del técnico encargado de la misma, D. Carlos Blanc Portas se comprueba que la nueva documentación corrige las deficiencias señaladas en el anterior Informe de la Comisión Provincial en lo que al Plan Parcial se refiere, si bien el **Proyecto de Urbanización** sigue adoleciendo de los siguientes defectos:

- Sigue sin justificarse la suficiencia de las redes a las que se conecta el Sector, en especial las de abastecimiento de agua y energía eléctrica.
- Sigue sin proyectarse la red de telecomunicaciones, lo que entendemos necesario ya que la tipología de la zona permite la edificación en altura con viviendas sometidas al régimen de división horizontal, por lo que resulta de aplicación el Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
- En la primera página del Proyecto de Urbanización constan dos superficies diferentes para la zona de actuación. Deberá precisarse la superficie exacta que se contempla urbanizar que debe ser la del ámbito del PAU.

Asimismo, se detectan las siguientes **erratas**.

- En las páginas 7 y 14 de las Ordenanzas particulares de zona se regulan retranqueos para el caso de viviendas aisladas, lo que consideramos se trata de un error ya que la tipología de viviendas aisladas no está contemplada en el Plan Parcial.
- El plano 4 del tomo de memoria del PAU, plano que recoge las conexiones del Sector, debería figurar entre la documentación del Proyecto de Urbanización, ya que éste carece de plano equivalente.

Acordándose, a propuesta de la ponente, que se haga constar en la correspondiente notificación del presente acuerdo al Ayuntamiento de Madrigueras 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.

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.



2.3. LA GINETA. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN, DE LA UNIDAD DE ACTUACION A DEL POLIGONO INDUSTRIAL DEL SAU-2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES PROMOVIDO POR "URBANACASAS, S. A". Expte.PL.35/05.

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe de la Ponente, acuerda, por unanimidad, y de conformidad con lo establecido en los artículos 38.3 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 en base a las observaciones y consideraciones señaladas en el Informe de la Ponente y que a continuación se transcriben, no pudiendo el Ayuntamiento de La Gineta aprobar y adjudicar el PAU analizado hasta que se haya producido la corrección de las deficiencias señaladas, que deberán ser remitidas al Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial con el fin de comprobar la misma y hasta que no se reciban los informes señalados:

CONSIDERACIONES

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

No consta la recepción de los avisos por los titulares catastrales de dos parcelas afectadas, por lo que deberá realizarse la oportuna información edictal.

Si hubiese aumento del aprovechamiento tipo **deberían constar los siguientes informes:**

- De la Consejería de Obras Públicas, el informe previsto en el artículo 16 de la Ley Reguladora del Ciclo integral del Agua y exigido en el artículo 135 2. b del Reglamento de Planeamiento.
- De la Confederación Hidrográfica correspondiente, el informe previsto en el artículo 25. 4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Así mismo y de acuerdo con la intervención del representante de la Administración General del Estado, deberá constar informe de la Demarcación de Carreteras del Estado, ya que cuando en su momento se emitió el correspondiente informe, D. Isidoro Picazo manifiesta que en la documentación aportada en su día no aparecía reflejado una zona de equipamiento social que se localiza delante de la línea de edificación, aunque podría existir un error de tramas y leyendas en el plano correspondiente.

Por otro lado, y al suponer la Modificación del Plan Parcial presentada la disminución de superficies de zonas verdes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 120.5 del Reglamento de Planeamiento, se necesita informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo y Dictamen del Consejo Consultivo.

Aprobación inicial: Dado que se considera que el Plan Parcial presentado supone modificación de la ordenación estructural debería haberse efectuado con carácter previo a la petición del presente informe, de conformidad con lo establecido en el artículo 38.4 del TRLOTAU, no obstante y dado que el PAU plantea dudas sobre tal extremo, sólo si se confirmase que el PAU no altera la ordenación estructural no sería necesaria, se deberá justificar en el expediente.

En cuanto a los gastos de urbanización:

Indemnizaciones Edificaciones y Otros: 60.000. Deberá especificarse a qué corresponden las indemnizaciones.

Contribución a gastos de Infraestructuras Generales ya ejecutadas: 186.313'75. DEBE JUSTIFICARSE ESTE APARTADO YA QUE SI EXISTEN ACTUACIONES URBANIZADORAS IRREGULARES DEBERA SOLICITARSE EL INFORME CORRESPONDIENTE A LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO.



No contempla todos los gastos de urbanización, así no contempla gasto de conservación de la urbanización (115.2 TRLOTAU); No se prevén los gastos de participación en obras de conexión e integración de red de abastecimiento, depuración, suministro de energía eléctrica, etc. Según el propio informe municipal. Al menos debería figurar su estimación.

En cuanto a la propuesta de Convenio:

Debe preverse la posibilidad, de conformidad con el artículo 110.4.2 del TRLOTAU de su suscripción por los propietarios afectados.

En cuanto al Convenio:

Sobre las penalizaciones por prórrogas debería eliminarse el límite del 7% de los costes de urbanización.

En cuanto a la alternativa técnica:

PLAN PARCIAL DE MEJORA

Del análisis de los Cuadros de parámetros urbanísticos se desprenden las siguientes conclusiones:

1. Se disminuye la superficie de zona verde y se aumenta el suelo dotacional público, resultando una disminución neta (entre zona verde y dotacional público) de 7.707 m² respecto del PP vigente.
2. Se aumenta (un 68%) el aprovechamiento total y por tanto el At. (*)
3. Tanto en el cómputo total del PP como en cada una de las dos UA se incumple la relación exacta 2/3-1/3 entre la ZV y el suelo DP.

(*) Ello puede ser debido a una errónea manera de contabilizar la edificabilidad sobre parcela neta (mal llamada en esta Plan Índice de piso).

Así mismo se han detectado las siguientes deficiencias en el PPM:

1. Aunque el PPM establece la posibilidad de redacción de Estudios de Detalle, no concreta el ámbito de su aplicación. (art. 59.2.f) RP)
2. No se justifica el cumplimiento del Código de Accesibilidad.
3. El Plano de OE (I-5) recoge determinaciones propias de OD. Debe además, diferenciarse claramente ambos tipos de determinaciones en los planos correspondientes del PPM. (art. 30.1ª TRLOTAU)
4. No consta Plano I-6
5. Debe constar Plano de Parcelación Orientativa (art. 63.e) RP)
6. No consta Plano de Análisis comparativo (art. 64.2.c) RP)

ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

Se han detectado las siguientes deficiencias:

1. Deben constar Planos en los que se justifique el cumplimiento del Código de Accesibilidad (salvo que se incluyan en el PPM).

En cuanto al PROGRAMA DE ACTUACIÓN

No consta Memoria del PAU ni plano de delimitación de la UAU referidos a la UA-A.



Así mismo, se acuerda comunicar al Ayuntamiento de La Gineta 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.

2.4. CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA. CON PLAN PARCIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 1 DEL ÁREA DE REPARTO 1 DE LA FELIPA DE CARÁCTER RESIDENCIAL, DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CHINCHILLA PROMOVIDO POR "URVICASA, Urbanización y Viviendas de Cáceres, S.A." Expte.PL 86/06.

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 Actividad Urbanística, emitir Informe con las observaciones, recomendaciones y consideraciones técnicas 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.

En cuanto al expediente administrativo:

Aviso a titulares catastrales: No consta recepción de los avisos, no consta realización de aviso por medio de edictos que debería haberse realizado al haber titulares desconocidos.

Propuesta de Convenio: Constan dos propuestas de convenio diferentes en el expediente. Se informa sobre el diligenciado con fecha de aprobación inicial

Penalizaciones: Por demora: 150 euros diarios. Hasta el máximo del 7% del importe de las obras de urbanización. Se estima que no se debería establecerse tal límite.

En cuanto a la oferta de compra al Ayuntamiento del 10% de aprovechamiento, su valoración en ningún caso será inferior a la valoración realizada en el capítulo III de la Proposición Jurídico-Económica.

Deberá tenerse en cuenta el informe sobre abastecimiento y depuración emitido por la Consejería de Obras Públicas, señalando el objetivo marcado por la Ley 12/2002, de 27 de junio, Reguladora del Ciclo Integral del Agua, sobre potenciación de redes separativas.

En cuanto a la parte técnica:

La Alternativa Técnica es respetuosa tanto con la ordenación estructural como la detallada establecidas por el POM, si bien se ve obligada a corregir un error de este último derivado de la imposibilidad de materializar la densidad y número de viviendas establecido por éste. Esta corrección, que se instrumenta permitiendo la construcción de viviendas unifamiliares de tipología adosada, lleva a la necesidad de limitar la edificabilidad en las parcelas netas por debajo de las establecidas en el POM así como a introducir expresamente la posibilidad de mancomunar las zonas liberadas por los retranqueos, lo que se recomienda revisar a fin de que en el trámite de concesión de licencias no se desvirtúe la ordenación.

En cualquier caso, para garantizar el cumplimiento de la legislación urbanística vigente se deberán de resolver las siguientes OBSERVACIONES:



A) RELATIVAS AL PLAN PARCIAL

- Se justificarán con suficiente detalle las conexiones del viario y las redes de infraestructuras del Sector con las redes generales (estado de urbanización del entorno, conexiones en puntos exteriores al Sector, etc.).
- Los planos de ordenación y las normas urbanísticas diferenciarán las determinaciones de la ordenación estructural y la detallada utilizando la nomenclatura prevista en la LOTAU (OE y OD).
- Se aportará al Ayuntamiento documento de refundición según artº 121.4 del RP que, como mínimo, recogerá planos actualizados del POM del ámbito afectado y nueva ficha de características del Sector, "a fin de reemplazar la antigua documentación".

B) RELATIVAS AL ANTEPROYECTO (O PROYECTO) DE URBANIZACIÓN

- Se detecta imprecisión en las referencias a "los recursos disponibles para los abastecimientos básicos" y no se acaba de aclarar su "modo de obtención y financiación" (110.4.1.B.4 del TrLOTAU); sólo se han localizado referencias aisladas (normalmente indirectas o implícitas) a la hora de describir las distintas redes.
- En su caso, se realizarán los ajustes derivados de las observaciones al Plan Parcial.

C) RELATIVAS A LA PROPUESTA JURÍDICO-ECONÓMICA

- En la estimación de gastos falta cuantificar los siguientes conceptos: IVA de las obras de urbanización, importe de las tasas, la estimación de las indemnizaciones que proceda y los gastos de conservación exigidos por artículo 115.2 del TrLOTAU y licencias y tasas, en su caso. Igualmente deberán desglosarse del presupuesto de ejecución material las obras de urbanización el importe correspondiente al coste de las obras interiores del polígono del coste de las obras exteriores al mismo (infraestructura de agua, saneamiento, depuración, energía eléctrica, etc). Se observa que el 12'11 % sólo corresponde a la infraestructura de abastecimiento.
- La valoración de los terrenos es una mera estimación. E Ayuntamiento deberá de contrastarla pidiendo las justificaciones oportunas, máxime cuando la Propuesta realiza oferta de pago en metálico de los terrenos correspondientes al 10% del aprovechamiento lucrativo.

D) OTRAS OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

- Se recomienda zonificar en el ámbito del PAU las dos categorías de la Norma Zonal SU-2 así como establecer en las Normas Urbanísticas se establecerán edificabilidades diferentes para cada una de las citadas categorías, ya que obedecen a tipologías diferentes.
- Se recomienda eliminar de la Norma Zonal SU-2 del PP la posibilidad de mancomunar los espacios libres delanteros de las parcelas y obligar a un retranqueo frontal fijo y constante, ya que de lo contrario puede quedar desvirtuada la ordenación del Sector. Además, se debería precisar la prohibición de realizar construcciones de ningún tipo en las zonas mancomunadas.
- El plano de alineaciones y rasantes del PP se debería segregar del plano de replanteo. En el primero las rasantes deberían de figurar en valores absolutos, marcándose especialmente las correspondientes a los puntos de cruce y a los cambios de dirección (Artº 63.b) del RP). En las reservas de aparcamiento (dimensiones, número, etc.) se deberán marcar con la mayor precisión posible las plazas accesibles de acuerdo a la legislación vigente (Ley de Accesibilidad, Código de Accesibilidad,...).
- Se recomienda corregir los siguientes errores formales: En la pág. 24 se afirma que la Alternativa Técnica (o sea, el PP) "asume la ordenación detallada" lo que, como se ha visto



en este informe, no es el caso. En la misma página, en el primer cuadro resumen, el total de superficies de suelo de cesión también está mal: debe decir "19.425 m²" y no "19.971 m²").

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.

3.- Modificaciones Puntuales de Planeamiento. Informe art.135.2 Reglamento de Planeamiento

3.1.- NAVAS DE JORQUERA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL. Expte. PL.87/06.

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, con las observaciones, recomendaciones y consideraciones técnicas señaladas en el Informe de la Ponente y que a continuación se transcriben:

Observaciones:

- Deberá justificarse expresamente el cumplimiento de los artículos 39.7.c) y 39.8.a) en relación con el 39.9, de la LOTAU, y el artículo 121.1 del Reglamento de Planeamiento.
- Se diferenciarán los parámetros de Ordenación Estructural (OE) de los de Ordenación Detallada (OD), según artº 49.1.a) del RP.
- Se aportará documento de refundición que permita actualizar, mediante la pertinente sustitución, el planeamiento vigente (artº 121.4 del RP).

Consideraciones:

Si bien la legislación urbanística contempla la posibilidad de que las innovaciones de planeamiento desafecten suelos dotacionales para destinarlos a viviendas de protección pública (artº 120.4), la nueva reserva de suelo dotacional público compensatorio de la desafectación realizada supone una reducción del suelo inicialmente previsto por el planeamiento, tanto en superficie como en edificabilidad, sin quedar justificado expresamente que con ello se haya mejorado "su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria", (artº 39.7.a).

En su caso, a la luz del estudio que se derive de completar la Modificación con la documentación mencionada, el Ayuntamiento reconsiderará la Modificación Propuesta.

Además se hará constar al Ayuntamiento de Navas de Jorquera que no procede la aprobación definitiva solicitada, ya que con carácter previo a la misma: a) se ha de emitir el presente informe; b) El Ayuntamiento realizará la aprobación inicial de la Modificación puntual; y c) El Ayuntamiento recabará la aprobación definitiva.

Así mismo se advertirá que la documentación técnica, en triplicado ejemplar, que se remita en su día para Aprobación definitiva deberá estar debidamente diligenciada.

3.2.- MAHORA. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. Expte. PL. 28/06.

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, con las observaciones, recomendaciones y consideraciones técnicas señaladas en el Informe de la Ponente y que a continuación se transcriben; acordando que una vez corregidas todas y cada una de las deficiencias señaladas y completada la documentación exigida, se remita al Servicio de Urbanismo para emitir informe que compruebe la corrección:

CONSIDERACIONES:

En cuanto a la tramitación Administrativa:

No se ha atendido el requerimiento efectuado en marzo de 2006, que se incorpora como anexo a este informe.

No consta la emisión de Informe por parte de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, ni se puede asegurar que se haya solicitado. No consta la solicitud de informe ni a la Consejería de Agricultura ni de Cultura. Considerándose precisos debido al tiempo transcurrido tras la aprobación del POM y el cambio de categoría de Suelo rústico.

En cuanto al Proyecto de Modificación: Según el Técnico supervisor del mismo, D. Antonio Belmar Hernández:

1. Deberá omitirse en las memorias (página 2, párrafos 2º y 3º) cualquier referencia a funcionarios del Servicio de Urbanismo.
2. En el apdo. C de la Memoria se cita la exigencia de realizar Estudios de Detalle, sin que ello trascienda en las Normas Urbanísticas, para los supuestos, respectivamente, de reducción de alturas bajo la mínima permitida y admisión de retranqueos en Norma SU-1 con tipología de manzana cerrada.

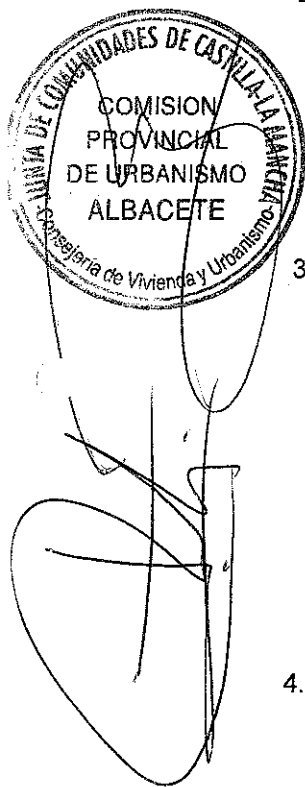
Por ello deberá recogerse de manera reglada, en la Norma respectiva, la posibilidad de realizar los citados Estudios de Detalle, sin que deba figurar en las Condiciones Generales de Edificación el supuesto de reducción de la altura mínima permitida, ya que ello afecta exclusivamente a una Norma Zonal y por tanto no es aplicable de manera general.

3. No se entiende una Norma de Protección de Suelo Rústico de Reserva (SRR-E.1) ya que el Suelo Rústico, según lo establecido en la normativa que lo regula, o es Suelo Rústico No Urbanizable de Protección o es Suelo Rústico de Reserva (arts. 108 y 109 del RP). Deberá por tanto aclararse la confusión terminológica planteada en esta Norma. Por otra parte, la citada Norma SRR-E.1 establece condiciones de edificación propias de suelos urbanos, como son la regulación de "Chaflanes" y "Fondos máximos edificables" ya que, al no existir alineaciones en suelo rústico, ninguno de los conceptos es aplicable.

La supresión de la Norma SRP-E.1 de Protección Agrícola, debería contar con informe favorable medioambiental.

En el Plano 4.2 Modificado, de Suelo Rústico, sigue figurando las siglas SRP-E.1 de Suelo Rústico Protegido, cuando en realidad la Modificación Puntual propuesta plantea la supresión del mismo.

4. La derogación de las Condiciones Generales de Edificación en Suelo Rústico establecidas en el POM y su sustitución por las condiciones establecidas en la ITP y en el RSR, es incompatible con la permanencia, en la normativa del POM, de las Condiciones Generales de Usos en Suelo Rústico, ya que en ellas se recoge una terminología de usos distinta de la establecida en la normativa citada.
5. En la Modificación del apartado 3.4 de Condiciones de Volumen, dentro de las Condiciones Generales de Edificación en Suelo Urbano, existe una contradicción entre los párrafos último y antepenúltimo, ya que en el primero de ellos se autoriza la reducción de alturas respecto de la mínima permitida (2 plantas en calles de hasta 7 metros) y en el último párrafo se exige





nuevamente como altura mínima la establecida en el cuadro en función del ancho de la calle (3 plantas en calles de 7 metros o más).

Por otra parte, la permisión de una altura más sobre la máxima permitida en supuestos concretos, debería estar condicionada a la formulación previa de un Estudio de Detalle que justificara el cumplimiento de los condicionados establecidos en la Norma.

6. El apartado de Alineaciones de la Norma Zonal SU-1 hace referencia al "apartado A de este documento" sin que el mismo tenga carácter normativo, ni quede recogido en el Documento de Refundición.
7. El Documento de Refundición será un documento independiente del Proyecto de Modificación Puntual de manera que sea posible la sustitución de las nuevas determinaciones que se aprueben en el documento vigente del POM.

Las Modificaciones planteadas se justifican en bloque señalando que se realizan para facilitar la aplicación de las Normas Urbanísticas y fomentar el desarrollo del Municipio. Se considera que se deberían justificar una por una según el artículo 39.7.c) y 39.8.a) en relación con el 39.9, de la LOTAU, y el artículo 121 del Reglamento de Planeamiento.

4.- **Modificaciones Puntuales de Planeamiento. Aprobación Definitiva.**

4.1.- **CASAS IBÁÑEZ. MODIFICACIÓN PUNTUAL del POM Nº 3, Apartado 7.**

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 el 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 del apartado 7 de la Modificación Puntual nº 3 del Plan de Ordenación Municipal de Casas Ibáñez.

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

4.2.- **PEÑAS DE SAN PEDRO. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO. EXPT. PL. 17/06.**

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 el 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 nº 1 de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, dejando en suspenso su eficacia hasta la aportación por parte del Ayuntamiento de Peñas de San Pedro del documento de refundición, que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación, exigido por el artículo 121.4 del Reglamento de Planeamiento, facultando al Sr. Delegado Provincial para el levantamiento de tal suspensión tras la comprobación por el Servicio de Urbanismo de tal extremo.

Igualmente acuerda recordar al Ayuntamiento de Peñas de San Pedro que en aplicación del Artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., el Ayuntamiento deberá publicar en el



Boletín Oficial de la Provincia el presente acuerdo de Aprobación Definitiva una vez sea eficaz, así como la Normativa Urbanística íntegra que proceda; correspondiendo a la Comisión Provincial de Urbanismo la publicación íntegra del presente acuerdo cuando sea eficaz en el Diario Oficial de Castilla La Mancha.

4.3.- JORQUERA. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE DELIMITACION DE SUELO URBANO. ZONA SUR-A. EXPT. PL. 16/06.

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 el 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 nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Jorquera. Zona SUR-A.

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

Proyectos de Urbanización. Informe.

5.1.- BARRAX. PROYECTO DE URBANIZACION Sector CN-430/CM-3135 Polígono Industrial "Rosa del Azafrán". Expte. 27/07.

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe de la Ponente, acuerda, por unanimidad, y de conformidad con lo establecido en los artículos 111.3 y 122.1 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 en los siguientes términos:

1. El Proyecto de Urbanización formulado modifica la ordenación urbanística contenida en el Plan Parcial que conformaba la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora del Polígono Industrial Sector CN-430/CM-3135 "Rosa del Azafrán". Si se mantienen tales modificaciones no podrá aprobarse el Proyecto de Urbanización.
2. Deberán tenerse en cuenta las determinaciones incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental, según la resolución de la Dirección General de Evaluación ambiental.
3. Deberá recabarse informe favorable de la Consejería de Obras Públicas en cuanto al Proyecto de Accesos y las afecciones a la CM-3135, previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización del que el de accesos se considera forma parte.
4. Deberá recabarse Informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado respecto a las afecciones del Proyecto de Urbanización, incluido Proyecto de accesos a la CN-430 previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización
5. Deberá recabarse informe previsto en el apdo. 4 del artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Júcar. En caso de no emitirse en plazo deberá acreditarse motivadamente la suficiencia de recursos hídricos mediante informes de Servicios Técnicos competentes.
6. Deberá estarse a lo dispuesto en el Informe de 14 de noviembre de 2.006, de la Consejería de Industria y Tecnología, sobre la línea aérea de alta tensión.



7. Deberá realizarse un Estudio de Valoración de Afecciones al Patrimonio Histórico, según resolución de la Consejería de Cultura de 25 de enero de 2007 y se deberá obtener el informe favorable de la misma antes de poder aprobar el Proyecto de Urbanización.

Por otra parte se informa que es función de los servicios técnicos municipales o, en su caso, a quien corresponda la asistencia técnica al municipio, la emisión del informe sobre el cumplimiento de la normativa aplicable a los aspectos técnicos del Proyecto de urbanización y en general a los proyectos de obras.

6.- Expropiación por Tasación Conjunta. Aprobación.

6.1.- LA RODA.- Proyecto de Expropiación por Tasación Conjunta de las Fincas números 2, 6, 10, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37 y 38; Clasificadas todas ellas como Suelo Urbanizable Industrial; comprendidas en el ámbito del Proyecto de Expropiación de Actuación Industrial "El Salvador II", que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe de la Ponente, acuerda, por unanimidad, APROBAR DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Expropiación por Tasación Conjunta incoado para la obtención de los terrenos y posterior ejecución de la actuación urbanizadora prevista en el Proyecto de Actuación Industrial "El Salvador II" (U.A.-I), cuyo Beneficiario, en aplicación del Artículo 144 de la L.O.T.A.U. es el urbanizador, la Entidad Pública Empresarial de Suelo (S.E.P.E.S.) dependiente del Ministerio de la vivienda; ello por considerar que:

El Proyecto de Expropiación por Tasación Conjunta está motivado y justificado en base a la tramitación administrativa seguida por el Programa de Actuación Urbanizadora que se cita en el párrafo anterior, cuya Aprobación Definitiva fue acordada en el Ayuntamiento Pleno de sesión de 27 de diciembre de 2005.

Se ha seguido la tramitación administrativa que establecen los Artículos 199 y 202 del Reglamento de Gestión Urbanística (R.D. 3288/1978); así como que el Procedimiento igualmente se ajusta al Artículo 149 del T.R.L.O.T.A.U.

- 3º El Proyecto de Expropiación de referencia se ajusta y contiene los Documentos que recoge el Artículo 202, 1, a), b), c) y d) del Reglamento de Gestión Urbanística (R.D. 3288/1978).
- 4º Las alegaciones presentadas durante el período de exposición pública que establece el Artículo 202, 2, 3 y 4 del Reglamento de Gestión Urbanística (R.D. 3288/1978) fueron informadas, tal y como determina el artículo 202, 6 del citado Reglamento de Gestión Urbanística (R.D. 3288/1978).
- 5º Que la Utilidad Pública e Interés Social de la Actuación Urbanística quedan suficientemente justificadas, en base a lo que establece el Artículo 143 del T.R.L.O.T.A.U. en cuanto a los supuestos expropiatorios.
- 6º El contenido y los Cálculos que contiene el Proyecto de Expropiación de referencia se consideran correctos; así como que dicho Proyecto se ajusta tanto a la Ley 6/98 sobre R.S. y V., como al T.R.L.O.T.A.U., Reglamento de Gestión de Urbanística y Ley de Expropiación Forzosa.

En aplicación del Artículo 202, 7 del Reglamento de Gestión Urbanística, la Resolución de APROBACION DEFINITIVA del Proyecto de Expropiación de referencia deberá ser notificada por el Ayuntamiento de La Roda a todos los interesados titulares de bienes y derechos que figuran en dicho expediente, confiriéndoles un plazo de veinte días durante el cual podrán manifestar por escrito ante la Comisión Provincial de Urbanismo su disconformidad con la Valoración establecida en el expediente DEFINITIVAMENTE APROBADO.



Igualmente, en aplicación del Artículo 202,8 del Reglamento de Gestión Urbanística, y del Artículo 152 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U., se le dará traslado del expediente completo y de la hoja de aprecio impugnada al Jurado Regional de Valoraciones, dependiente de la Consejería de Economía y Hacienda de la J.C.C.M., a efectos de que dicho Jurado fije el Justiprecio que finalmente proceda.

Este acuerdo de APROBACIÓN DEFINITIVA del Proyecto de Expropiación por el procedimiento de Tasación Conjunta incoado para la obtención de los terrenos y posterior ejecución de la actuación urbanizadora prevista en el Proyecto de Actuación Industrial "El Salvador II" Industrial "El Salvador II", implicará, en aplicación del artículo 203 del Reglamento de Gestión Urbanística:

- 1º La Declaración de Urgencia de la ocupación de los Bienes y Derechos afectados.
- 2º El Pago o Depósito del importe de la valoración establecida por la C.P.U. en el acto de Aprobación Definitiva del expediente, produciendo los efectos previstos en los puntos 6, 7 y 8 del Artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de Diciembre de 1954, sin perjuicio de que puedan seguir tramitándose los recursos procedentes respecto de la fijación del Justiprecio.

7.- Calificaciones Urbanísticas en Suelo Rústico

7.1. LEZUZA. S.R. 9/07. Central Fotovoltaica. Parcela 146 del Polígono 64 y Parcela 207 del Polígono 99. Promotor: Renovables Bravo Sáez, 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 2/2004, 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 146 del polígono 64 y 207 del polígono 99 de Lezuza para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 1.035 KW de potencia, 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 plantación total de 49.922 m2. con especies autóctonas en la misma parcela, incluyendo la creación de una barrera arbórea perimetral de 5 m con coscoja y ciprés completada con coscoja y ciprés. para su mejor integración en el entorno; Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3ª 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 Lezuza, 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).

7.2.- EL BONILLO. S.R. 46/06.Central Solar Fotovoltaica. Parcela 22 del Polígono 160 (Parte). Promotor: Aires del Corredor, 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, 137.780 m2 de la parcela 22 del polígono 160 de El Bonillo, según plano adjunto, para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 99,9 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 una replantación total de 2.783 m2. 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. 3ª 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).

7.3.- EL BONILLO. S.R. 47/06.Central Solar Fotovoltaica. Parcela 22 del Polígono 160 (Parte). Promotor: 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, 46.300 m2 de la parcela 22 del polígono 160 de El Bonillo, según plano adjunto, para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 20 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 una replantación total de 863 m2. 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. 3ª 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; en particular y de acuerdo con lo manifestado por el representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Tecnología en Albacete, D. Nicolás Merino, dado que está sin resolver el tema de la evacuación con la empresa distribuidora, deberá incorporarse al expediente la autorización correspondiente de la Consejería citada.

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).

7.4.- LA HERRERA. S.R. 13/07.Central Fotovoltaica. Parcela 383 del Polígono 4. Promotor: Fotosolaris Energía 2005, 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 383 del polígono 4 de La Herrera, para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 4.000 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 una replantación total de 57.342 m2. con especies autóctonas en la misma parcela, incluyendo la creación de una barrera arbórea perimetral de 5 m. de profundidad para su mejor integración en el entorno; Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3ª 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 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).

7/5.- HIGUERUELA. S.R. 77/06.Central Fotovoltaica. Parcela 62 del Polígono 62. Promotor: Huerto Solar El Mortero, 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 62 del polígono 62 de Higuera, para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 100 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 una replantación total de 3.700 m2. con especies autóctonas en la misma parcela, incluyendo la creación de una barrera arbórea perimetral de 5 m. de profundidad 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 Higuera, 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).

7.6. BARRAX. S.R. 70/06.Central Solar Fotovoltaica. Polígono 7. Parcela7. Promotor: SABINSA, 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 parcelas 7 del Polígono 7 en el paraje "Los Morales" de Barrax para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 1.200 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 una replantación total de 42.500 m2. 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. 3ª 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 Barrax, 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).

7.7. HOYA GONZALO. S.R. 101/06.Nave Industrial Agrícola y cabezal de riego. Polígono 13. Parcela 28.Promotor: Corral de los Niños, S.A.

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 la parcela 28 del polígono 13 de Hoya Gonzalo para la construcción de una nave



destinada a almacén agrícola y cabezal de riego, de 256 m2 construidos.

En la misma parcela, con expediente SR 24/06, se concedió la calificación para un embalse de regulación de agua para riego con 42.450,856 m3 útiles de capacidad y se estableció, de conformidad con el artículo 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo rústico, en la calificación concedida para el embalse la creación de un barrera arbórea perimetral para su mejor integración en el entorno. Al estar la nave prácticamente adosada al embalse, se acuerda que se deberá completar la barrera en sus fachadas noreste, sureste y suroeste, en una franja de 5 metros, con una superficie de 240 m2

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 Hoya Gonzalo, 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).

7.8. ELICHE DE LA SIERRA, S.R. 10/07.Central Fotovoltaica. Polígono 31. Parcela 169. Promotor: GSELMKART, 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 169 del Polígono 31 de Eliche de la Sierra para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 1.500 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 una replantación total de 16.948 m2. 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 Elche de la Sierra, 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).

**7.9.- LA GINETA, S.R.15/07.Central Fotovoltaica. Parcelas 74 y 75 del Polígono 1.Promotor:
FOTOVOLTAICA DE LA MANCHA, 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 74 y 75 del Polígono 1 en el paraje "Pico regazo" de La Gineta para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 2.070 KW de potencia nominal; entendiéndose el uso como permitido dentro del art.5.2.2.4 del planeamiento municipal de La Gineta; 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 129.748 m2. con especies autóctonas en la misma parcela, de los que 8.095 m2 estarán constituidos por 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 La Gineta, 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).

7.10. CASAS DE JUAN NUÑEZ. S.R. 69/06.Bodega. Parcelas: 20.220 y 30.220 del Polígonos: 504. Promotor: Hijos de Florentino Pérez, 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 20.220 y 30.220 del polígono 504 de Casas de Juan Núñez para la instalación de una bodega; 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 845 m², en una banda arbolada de 4m. de ancho en el linde oeste de la parcela 20.220.

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 Casas de Juan Núñez, 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).

7.11. ALPERA. S.R. 16/06.Subestación "El Relumbrar". Polígono 2. Parcela 44. Promotor: ENDESA COGENERACIÓN Y RENOVABLES, S.A.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, acuerda por unanimidad:

1º.- Respecto de las alegaciones presentadas por D. Gregorio Gómez Navarro y 4 más y D. Antonio García Palazón desestimarlas en base a los siguientes motivos:

1.1ª: Distancia a domicilio y núcleos de población del parque eólico El Relumbrar: Menos de 2 Km. Contaminación acústica. Calificación como insalubre y nociva. Se ha obtenido la calificación de la actividad como Molesta emitiendo la Comisión Provincial de Saneamiento informe favorable respecto de la subestación no siendo objeto del expediente de calificación urbanística el Parque Eólico El Relumbrar. Se desestima además al no versar la alegación sobre la subestación sino sobre el Parque Eólico El Relumbrar.

1.2ª. Ubicación del Parque Eólico a menos de un Kilómetro de una ZEPA: Se desestima al no versar sobre la subestación. Además sobre la subestación y el resto de instalaciones de evacuación se emitió la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental con fecha 14/01/05.



1.3ª. El Proyecto de Parque Eólico no ha sido objeto de información pública a efectos de calificación urbanística y licencia de obra y actividad: Se desestima ya que versa sobre el Parque Eólico El Relumbrar y no sobre el expediente de calificación de la subestación que si ha sido sometido a información pública a los efectos de calificación urbanística, licencia de obra y actividad, tanto en DOCM nº 104 de 19/05/06, como en prensa "La Tribuna de Albacete" de 15/06/06, periodo en el que han presentado las alegaciones descritas.

2º.- 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 44 del polígono 2 de Alpera para la instalación de una subestación transformadora de 132/20 KV integrante de la red de evacuación de los parques eólicos de Dehesa Virginia, Fuente de la Arena y El Relumbrar; 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 de 13.122 m2; superficie equivalente a la total ocupada por las instalaciones de evacuación. 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.

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).

Informe cambio titular licencia planta fotovoltaica. MOTILLEJA. Expte.: SR 62/06.

Comunicado por el Ayuntamiento de Motilleja la solicitud de cambio de titular en las licencias concedidas a D. Damián Escobar Sánchez para la instalación de una Planta Fotovoltaica en la parcela 5023 del Polígono 8 (expte de calificación urbanística 62/06, que fue concedida por acuerdo de la CPU de fecha 20/10/06), a favor de PROSOLIA SIGLO XXI, se acuerda por la Comisión Provincial de Urbanismo informar favorablemente el cambio solicitado, si bien advirtiendo al Ayuntamiento de Motilleja que deberá comprobar con carácter previo a la adopción de las resoluciones o acuerdos procedentes que el cambio de titular haya sido autorizado por la Consejería de Industria y Tecnología (art.28.1 Ley del Sector Eléctrico) y cumple con las exigencias establecidas en el Título VII del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (art. 160 y siguientes).



9.- Aclaraciones acuerdos Comisión Provincial de Urbanismo.

9.1.- CASAS IBÁÑEZ. Modificación Puntual nº3, apdo. 2 del Plan de Ordenación Municipal. PL 32/05.

Con fecha 20 de octubre de 2006 se adoptó el siguiente acuerdo en relación con varios apdos. de la Modificación puntual nº 3 del POM de Casas Ibáñez:

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

La Comisión, de acuerdo con el informe favorable de la Ponente, y de conformidad con lo establecido en los artículos 37 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Ordenación del Territorial y de la Actividad Urbanística, acuerda por unanimidad la aprobación definitiva de las Modificaciones 1,3,5 y 6, al considerar que las mismas son acordes con la normativa urbanística y que se ha cumplido con la tramitación administrativa prevista para llevarlas a cabo, debiendo tener en cuenta el Ayto. de Casas Ibáñez la recomendación efectuada por la Comisión Provincial de Saneamiento.

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

Solicitada aclaración por el Ayuntamiento de Casas Ibáñez de tal acuerdo, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda aclarar al Ayuntamiento de Casas Ibáñez que el acuerdo adoptado con fecha 20/10/2006 viene motivado por la exigencia establecida en los artículos 45, 69, 97 y siguientes, 113 y 114 del TRLOTAU y 105 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, con el fin de poder ejecutar el planeamiento de la forma prevista en la Ley con el oportuno reparto de beneficios y cargas que tendrá lugar con la ejecución que derivará de la Modificación planteada y aunque con carácter previo se hubiera emitido informe favorable sin hacer ninguna especificación respecto al apdo. 2 de la MP 3, no por ello puede la C.P.U. , dejar de exigir lo que legalmente viene establecido.

10. Ruegos y Preguntas.

No se producen.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión, siendo las 14:30 horas, cuyo desarrollo se refleja en la presente acta de la que como Secretaria doy fe.

