



En Albacete, siendo las 10:40 horas del día 5 de noviembre de 2007, se reúne, en segunda convocatoria, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, la Comisión Provincial de Urbanismo, contando con los siguientes asistentes:

- Presidente:** D. José Antonio Carrillo Morente.
Director General de Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.
- Vicepresidente:** D. Miguel Juan Espinosa Plaza.
Delegado Provincial en Albacete de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.
- Vocales:** D. Agustín Moreno Campayo, en representación de la Diputación Provincial.
D. Vicente Mora Piera, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Agricultura.
D. Ángel S. Galán Cano, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Medio Ambiente.
D.^a M.^a José Bagur Fuster, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Sanidad.
D. Luis Carlos Uceda Sanz, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería Bienestar.
D. José Antonio Cabañero Losa, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Industria y Sociedad de la Información.
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 de la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha.
D. José M.^a. Roncero Garrido, experto en Urbanismo.
D. Juan Carlos Ortiz García, experto en Urbanismo del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.
D.^a Ángela Alegre García.
Jefe de Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.
- Secretaria:** D.^a Pilar García Galdón.
Secretaria Provincial de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.



Ponentes:

Secretaria:

Asiste como invitado D. Nicolás Merino Azorín, Jefe de Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Industria y Sociedad de la Información. Se ausenta de la reunión a las 11:30, en el punto 2.5º del Orden del Día, D. Agustín Moreno Campayo.

Da inicio a la sesión el Sr. Director General de Urbanismo y 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 6 de septiembre 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.

Si bien, por parte de la Secretaria de la Comisión se procede a corregir un error existente en el Acta anterior relativo al representante de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Industria y Sociedad de la Información, pues en la relación de vocales asistentes como representante de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Industria y Sociedad de la Información se debía decir "D. José Antonio Cabañero Losa" y donde se decía que "asiste como invitado D. José Antonio Cabañero Losa, Delegado Provincial en Albacete de la Consejería de Industria y Sociedad de la Información", debía decir "D. Nicolás Merino Azorín, Jefe de Servicio de Industria y Energía de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Industria y Sociedad de la Información".

2. **Emisión Informes art. 122.1 TRLOTAU**

2.1. **VILLAMALEA. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 12 RESIDENCIAL, DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL PROMOVIDO POR "PROMOCIONES CASAS IBÁÑEZ, S.L". Expte.PL 106/06.**

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 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, emitir Informe con las recomendaciones y consideraciones técnicas señaladas en el mismo 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 Villamalea 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:

Informes Sectoriales: No se ha incluido ningún informe. Se considera, teniendo en cuenta que se trata de un PAU que asume la ordenación recogida en el POM, que al menos deberán incorporarse los siguientes:

- Del órgano competente de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
- Informe al que alude el apdo. 4 del artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Aguas de la Confederación Hidrográfica correspondiente o si procede según lo regulado en el mismo, informe del órgano gestor del agua en el municipio en el que se justifique la suficiencia de recursos actual.

Aviso a titulares catastrales: De los doce titulares catastrales se consigue realizar el aviso a ocho, se sugiere que se efectúe el aviso a los otros cuatro mediante Edictos en Boletín Oficial correspondiente.

Proposición Jurídico-Económica: Según el expediente la Proposición jurídico económica se presentó con fecha 19-9-06. El 3 de octubre de 2006 se notifica escrito al promotor indicando que ni la Alternativa Técnica, ni los proyectos que la acompañan están





Protocolizados; No consta en expediente anuncio en Prensa y que la Proposición Jurídico-Ec. está presentada fuera de plazo, por lo que "si desean continuar la tramitación del expediente, deberán retrotraer las actuaciones, realizando una nueva exposición al público, con un nuevo plazo para la presentación de proposiciones jurídico-económica", con fecha 10 de octubre de 2006, se adjunta por el empresario la Proposición devuelta, tras una conversación telefónica con el Secretario del Ayuntamiento. No consta nada más sobre el extremo. Deberá quedar acreditado en el expediente que la tramitación ha sido correcta y que la Proposición jurídico-Ec. fue presentada en plazo.

Se contienen datos contradictorios en la Proposición respecto a PAU, ya que no consta que el Ayto. sea propietario de terrenos, por otra parte se dice que hay un único propietario (Pág. 6) Puede ser un error.

Se prevé como modo de retribución el pago en metálico. Se deberá expresamente ofrecer la opción de la retribución en terrenos.

Se deberá ceder al Ayto. de Villamalea la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo, capaz para materializar el 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto. (art. 68 TRLOTAU), no el 10% del aprovechamiento real del Sector. Y en todo caso se adjudicarán los terrenos que como propietario de terrenos en el Sector le correspondan.

Valoración de Suelo y Cuotas de Urbanización:

El porcentaje establecido de suelo urbanizado para el caso de pago en especie sustitutorio del pago en metálico (V. pág. 25) no puede estar condicionado al IVA y a las indemnizaciones; tiene que ser fijo, sin perjuicio de la liquidación final.

El valor del suelo antes de urbanizar (v. pág. 20) parece incluir las expectativas de urbanización del mismo (valor especulativo), lo que da lugar a que según las cifras expuestas en la propuesta, el desarrollo del sector no resulte rentable para los propietarios. Se recomienda valorar el suelo sin tener en cuenta esas expectativas, en cuyo caso quedaría eliminada probablemente esa contradicción.

Se detecta errata en el cálculo valor del suelo (pg. 22): El resultado de la multiplicación es "872.762,63 €" y no "872.773,69 €"

Gastos de urbanización:

- Falta incluir las indemnizaciones en el estudio de gastos así como los gastos de conservación (artº 115 TRLOTAU), lo que no es óbice para que en el proyecto de reparcelación se calculen con mayor precisión.

Respecto a las reglas prescritas en el artículo 119 recogidas en la página 24, se contienen algunas respecto a las que no se ha encontrado justificación legal y que el Ayuntamiento deberá considerar si acepta o no su inclusión. (primera cuota cero, previa al inicio de las obras).

El punto 5 del régimen de suspensión temporal de las obras, se considera debería eliminarse al poder perjudicar los intereses generales, al poder suspender las obras por impago de un propietario. Se deberá estar a lo establecido para esos casos en la letra d) del número 2 del artículo 119 del TRLOTAU.

Proporción de solares o cuota de retribución:

La cuota de retribución se establece en función del aprovechamiento privativo del Sector, resultando 70,16 €/u.a.p.1

1 u.a.p. = unidades de aprovechamiento privativo (homogeneizadas)



Se establece un valor del suelo urbanizado que expresado en repercusión sobre el aprovechamiento resulta ser de de 126,35 €/u.a.p.

Estas cifras presentan algunas imprecisiones y pequeñas erratas que se comentan en el apartado siguiente (Conclusión y consideraciones)

Por lo tanto se fija la proporción de terrenos a entregar al urbanizador, en caso de optarse por este sistema de retribución de: 55'53%.

Ambos cálculos deberán ser corregidos al introducir los gastos previsibles sobre indemnizaciones.

Se establece un valor del suelo urbanizado que expresado en repercusión sobre el aprovechamiento resulta ser de de 126,35 €/u.a.p.

Estas cifras presentan algunas imprecisiones y pequeñas erratas que se comentan en el apartado siguiente (Conclusión y consideraciones)

Por lo tanto se fija la proporción de terrenos a entregar al urbanizador, en caso de optarse por este sistema de retribución de: 55'53%.

Ambos cálculos deberán ser corregidos al introducir los gastos previsibles sobre indemnizaciones.

Otras:

Se eliminará la referencia al Ayto. de Casas Ibáñez que se contiene en el folio 10 de la PJE.

Convenio Urbanístico: Se debe contener en el mismo la posibilidad de su firma por los propietarios que voluntariamente quieran suscribirlo. (art. 110.4.2 TRLOTAU).

Se prevé posibilidad de simultanear las obras de urbanización y las de edificación. En todo caso se hará con sometimiento a lo establecido por los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión.

No prevé redacción de Proyectos de Urbanización y Reparcelación.

Reduce el plazo que otorga el apdo. 4 del artículo 136 del TRLOTAU al Ayuntamiento para proceder a la recepción de las obras de urbanización hasta un mes, cuando la Ley prevé un máximo de 3 meses.

Se deberá ceder al Ayto. de Villamalea la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo, capaz para materializar el 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto. (art. 68 TRLOTAU), no el 10% del aprovechamiento real del Sector.

Deberán preverse penalizaciones en metálico para casos de demora que no conlleven resolución del contrato según la normativa de contratación de las Administraciones Públicas.

Los compromisos recogidos en las páginas 27 a 29 de la PJE se recogerán en el Convenio.

En cuanto a la alternativa técnica:

Se puede afirmar que el PAU correspondiente al Sector 12 del POM de Villamalea se adecua en su ordenación a las determinaciones del planeamiento aplicable, si bien se observan algunas incorrecciones en el documento que no afectan a la ordenación pero que pasamos a detallar y deberán ser tenidas en cuenta y corregidas en lo que proceda antes de la aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento:





A) EN CUANTO AL DOCUMENTO DE ASUNCIÓN DE LA ORDENACIÓN

- A.1. Se detecta errata en el plano de infraestructuras existentes: por la calle Dos de Mayo no discurre red de alcantarillado sino de agua potable (v. planos del POM así como Anexo de Saneamiento en el Anteproyecto de Urbanización del PAU).

B) EN CUANTO AL ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

- B.1. El desagüe de pluviales se realiza por escorrentía superficial, lo que no se considera recomendable: se deberá canalizar el agua de lluvia y verterla a la red. En cualquier caso, se deberá revisar y, en su caso, corregir el diámetro de los conductos ya que el ramal de conexión de la red de saneamiento interior a la red general es de menor calibre (125mm) que los ramales que acometen a él (315mm.).
- B.2 Planos de ajardinamiento y mobiliario urbano. Faltan los planos y según el diseño de las mismas puede verse incrementado el presupuesto de la urbanización.

Así mismo, se informa que, en su momento y si fuese necesario, no se deberían conceder licencias de ocupación hasta no disponer de las concesiones y autorizaciones necesarias en materia de abastecimiento y depuración.

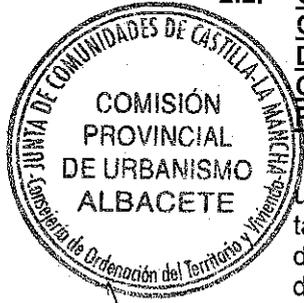
2.2. CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y DETALLADA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 1-1 DEL AR-1 DE CARÁCTER RESIDENCIAL, DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL PROMOVIDO POR "VIVIENDAS EL LAGO,S.L." . EXPTE. 10/07.

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe de la Ponente, acuerda, por unanimidad, y de conformidad con lo establecido en los artículos 122 y 38.3, al alterarse tanto la ordenación detallada como la estructural, 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, emitir Informe con las observaciones y consideraciones señaladas en el mismo 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 Y CONSIDERACIONES:

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Dado que no consta documento en el expediente donde se relacionen los propietarios de las parcelas afectadas no es posible comprobar si se ha avisado a los titulares catastrales de la Alternativa presentada por la mercantil "VIVIENDAS EL LAGOS, S.L", si no se hubiesen realizado todos los avisos, deberán realizarse. (Sólo constan 3).
- No contiene el informe señalado como preceptivo por el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. No podrá aprobarse el PAU hasta que quede acreditada la suficiencia de Recursos hídricos.
- No consta informe de la Excm. Diputación Provincial de Albacete, cuando el Sector está atravesado y se prevé la construcción de una rotonda en la carretera B-12.



[Handwritten signature]



- De los informes emitidos por la Consejería de Obras Públicas, en cuanto a abastecimiento se incumple la normativa de aplicación sobre dotación mínima de abastecimiento y en cuanto a depuración no queda acreditada la suficiencia de la EDAR en ejecución para soportar este nuevo desarrollo, verbalmente se nos ha informado que admite los efluentes generados por 9000 habitantes equivalentes (alrededor de 5000 hbtes. Reales), por lo que el Ayuntamiento de Chinchilla deberá solicitar al promotor que especifique la nueva demanda y solicitar a la entidad gestora de la EDAR nuevo informe sobre la suficiencia de la EDAR teniendo en cuenta los desarrollos urbanísticos ya aprobados por el Ayuntamiento, no pudiendo aprobar el PAU en cuanto no se acredite la capacidad.

En cuanto a la Proposición Jurídico-Económica:

- Se eliminarán las referencias a Proyecto de Urbanización ya que la Alternativa técnica está conformada simplemente por un Anteproyecto. (Ej. Pág. 144 del expte).
- Si el Ayuntamiento de Chinchilla fuese propietario de terrenos en la unidad de actuación deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 68 b 1 del TRLOTAU.
- Contempla el otorgamiento al Ayto. de Chinchilla el 10% del aprovechamiento real del Sector. Deberá ser la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo, capaz para materializar el 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto. (art. 68 TRLOTAU).
- Respecto a las reglas prescritas en el artículo 119 del TRLOTAU recogidas en la página 154 del expediente, se contienen algunas respecto a las que no se ha encontrado justificación legal y que el Ayuntamiento deberá considerar si acepta o no su inclusión. (primera cuota cero, previa al inicio de las obras).

El urbanizador especifica los gastos de urbanización, pero entre estos no constan, de entre los establecidos en el art. 115 del TRLOTAU, los de conservación de la urbanización, dado que parece que los asume el propio urbanizador, si fuese así no sería necesaria su inclusión, pero debería quedar claro en el expediente. En caso de que fuesen a ser repercutidos a los propietarios deberá especificarse en el Presupuesto de la actuación.

Las superficies de parcelas lucrativas, equipamientos y zonas verdes del punto II.1.3. Valoración terrenos resultantes no coinciden con las del plan parcial, dado que influyen en el cálculo de las cuotas y proporciones de terrenos a satisfacer como retribución al urbanizador deben corregirse unas y otras.

En cuanto al Convenio Urbanístico:

Se debe contener en el mismo la posibilidad de su firma por los propietarios que voluntariamente quieran suscribirlo. (art. 110.4.2 TRLOTAU).

Se prevé posibilidad de simultanear las obras de urbanización y las de edificación. En todo caso se hará con sometimiento a lo establecido por los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión.

No prevé plazos para la redacción de Proyectos de Urbanización y Reparcelación, deberían fijarse. Dado que el inicio de las obras se prevé en relación con la aprobación del Proyecto de Reparcelación puede ser que éste se aprobase antes que el Proyecto de Urbanización, lo que daría lugar a incumplimiento de plazos, se debería referir el inicio a la aprobación de éste y no al del Proyecto de Reparcelación, o al menos condicionarlo a que el Proyecto de urbanización esté aprobado.

La página numerada por el Ayuntamiento con orden 173 hace referencia al Sector SAU 2 que nada tiene que ver con este expediente, se corregirá.



Penalizaciones: Se deberían prever penalizaciones en metálico para casos de demora que no conlleven resolución de contrato, según lo establecido en la normativa sobre contratación pública.

En cuanto a la alternativa técnica:

La Alternativa Técnica presentada modifica, pese a lo que se establece en el Plan Parcial de Mejora que, como documento de planeamiento, forma parte de ella, tanto la ordenación detallada como la ordenación estructural establecida por el POM.

En el Plan Parcial de Mejora presentado se hace mención constantemente a la modificación por éste de la ordenación detallada y a la asunción plena de la ordenación estructural, dado que la única determinación de ordenación detallada establecida por el planeamiento municipal para este sector de suelo urbanizable (plano 6.1.: SUELO URBANIZABLE. ORDENACIÓN DETALLADA) es la asignación al ámbito de la Norma Zonal: SU-3 y precisamente la única modificación del POM realizada por este PPM consiste en el cambio de Norma Zonal (SU-3 por AR-1).

Pero analizando dicho cambio de Norma Zonal vemos que las determinaciones que de una a otra varían son las siguientes:

	SU-3:RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR GRADO II	AR-1:RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR
TIPOLOGÍA	Viviendas aisladas o pareadas	Viviendas adosadas en hilera y viviendas aisladas
CLASIFICACIÓN	Se considera tipología A y B	ZU-VH y ZU-VA
EDIFICABILIDAD	0,53 m ² /m ² y 0,7 m ² /m ²	0,53 m ² /m ² y 1 m ² /m ²
PARCELA MÍNIMA	450 m ²	160 m ² y 450 m ²
FACHADA MÍNIMA	14 m	8m/14m
APARCAMIENTOS	---	1/100 m ² ó 1,5/100 m ²

Y si nos vamos a la ficha de planeamiento del POM para el sector 1-1 de suelo urbanizable, vemos que de estas determinaciones, la tipología, independientemente de lo establecido en el art. 24 del TRLOTAU, es una determinación estructural.

Así pues, y en contra de lo que erróneamente se expone en el PPM, estamos ante un Plan Parcial de Mejora que modifica tanto la ordenación detallada como la ordenación estructural del planeamiento municipal.

Además de lo indicado en los párrafos anteriores se exponen a continuación tanto las observaciones como las recomendaciones a realizar a la Alternativa Técnica.

OBSERVACIONES: Para garantizar el cumplimiento de la legislación urbanística vigente se deberán resolver las siguientes cuestiones:





a) RELATIVAS AL PLAN PARCIAL DE MEJORA

- No existe Normativa Urbanística Particular para el uso Dotacional Zonas Verdes-Espacios Libres, debería definirse o remitirse al POM.
- La dotación de aparcamientos va referida al sector, así pues si el conjunto de las viviendas del mismo va a ser mayoritariamente de 120 m² o más, en la norma zonal debe establecerse la reserva de 1,5 plazas por cada 100 m² únicamente.
- El plano de delimitación de la unidad de actuación no contiene delimitación de unidad de actuación alguna.
- Falta Documento de Refundición conforme al art. 64.3. del R.P.(independientemente de su tamaño)
- Conforme a los artículos 64.1.a-b del RP y 39.7.C del TRLOTAU deben justificarse expresamente cuáles son las mejoras para el bienestar de la población que la nueva ordenación conlleva y por qué es necesaria dicha modificación para el mejor cumplimiento de los fines y principios de la actividad pública urbanística recogidos en el art. 6.1 del TRLOTAU.(La justificación más repetida en el PPM es la demanda y rentabilidad de un producto inmobiliario)

b) RELATIVAS AL ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

- No quedan suficientemente definidos los recursos disponibles para los abastecimientos básicos, modo de obtención y financiación(art. 110.4.1.3 TRLOTAU)

RECOMENDACIONES

Se entiende que es un error pero debería corregirse:

- En la ficha de planeamiento del PPM (pág. 43) la superficie total es de 205.993,46 m² no de 205.992 m²
- En el anteproyecto de urbanización se establece que parte de las aguas pluviales de la actuación no se recogerán ni canalizarán, sino que por escorrentía superficial discurrirán a los terrenos situados al sur de la actuación. Parece que esta solución podría dar lugar, al menos, a conflictos con los propietarios de dichos terrenos.

Así mismo, se informa que, en su momento y si fuese necesario, no se deberían conceder licencias de ocupación hasta no disponer de las concesiones y autorizaciones necesarias en materia de abastecimiento y depuración. Recordando que el Proyecto de urbanización que se elabore deberá ser sometido a consideración del órgano ambiental competente para, en su caso, someterlo a Evaluación Ambiental. Y, así mismo, y a petición del representante de la Administración General del Estado, D. Isidoro B. Picazo Valera, se recuerda que habrá que respetar la distancia desde la arista exterior de la explanación correspondiente conforme a la normativa de carreteras.

2.3. **CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN. LA FELIPA. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL DE MEJORA DE ORDENACIÓN DETALLADA Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 3 DE AR-3, RESIDENCIAL, DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CHINCHILLA, PROMOVIDO POR "BERNABE BRIONES, S. L". Expte. PL. 108/06.**

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 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, emitir Informe con las





observaciones señaladas en el mismo 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.

Todo ello, haciendo constar al Ayuntamiento que no podrá procederse a la aprobación del PAU presentado hasta la subsanación de las deficiencias señaladas, la obtención de todos los informes, recordando especialmente que dado que la Alternativa Técnica presentada reubica las zonas verdes, conforme al art. 120.5 del Reglamento de Planeamiento, al modificar la ubicación de las zonas verdes, se requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo y dictamen favorable del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, y la acreditación de la capacidad de los suministros necesarios

OBSERVACIONES

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

El modelo de convenio enviado con fecha 29 de marzo no difiere del inicial. El Convenio es muy sucinto, no previendo por ejemplo nada respecto al Proyecto de Reparcelación, sin asumir ningún compromiso respecto a plazos de presentación, lo que dado la previsión de plazos de ejecución de obras, desde aprobación de Proyecto de Urbanización, puede dar lugar a desfases.

Dado que la Alternativa Técnica presentada reubica las zonas verdes, conforme al art. 120.5 del R.P., al modificar la ubicación de las zonas verdes, se requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo y dictamen favorable del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

- * Al contener la Alternativa técnica un Proyecto de urbanización debería constar el correspondiente informe del órgano competente de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural sobre evaluación ambiental o innecesiedad de la misma, en esta Delegación consta que se está tramitando pero no consta la Resolución definitiva.
- * Debería constar informe de la Delegación Provincial de Cultura.
- * No existe informe del Servicio de Carreteras, lindando la actuación con la CM-332.
- * No existe informe del Servicio de Carreteras de la Diputación Provincial de Albacete, cuando van previstas actuaciones en la misma. CV-B12 La Felipa-Chinchilla.
- * No figura la solicitud de informe a la Consejería de Educación a la que se hace referencia en el índice de documentos de la tramitación del expediente.
- * Consta la recepción de los avisos por todos los titulares salvo dos personas, D. Emilio González Gómez y Dña. Dolores Herréz Castillo. Se sugiere, que se proceda a la publicación Edictal si no fue posible la entrega del aviso.

En cuanto a la alternativa técnica:

Para garantizar el cumplimiento de la legislación urbanística vigente se deberán resolver las siguientes cuestiones:



a) RELATIVAS AL PLAN PARCIAL DE MEJORA

- No existe Normativa Urbanística Particular para el uso Dotacional Equipamientos Infraestructuras.
- Las parcelas que albergan el C.T. y el depósito de G.L.P. deberán calificarse como uso Dotacional Infraestructuras-servicios urbanos (DEIS).
- Las plazas de aparcamiento accesibles deben disponer de una franja de 1,20 en la calzada paralela al aparcamiento.
- Falta Documento de Refundición conforme al art 64.3 del R.P.

b) RELATIVAS AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

- Pese a que en escritos a la Consejería de Obras Públicas sobre abastecimiento y saneamiento se mencionan tanto la solicitud de sondeo a la Confederación Hidrográfica del Júcar como la futura depuradora, lo cierto es que ninguna de las dos infraestructuras parece estar en funcionamiento y, de los propios planos del Proyecto de Urbanización, se deduce que tanto el abastecimiento como el saneamiento del área se conectan a la red municipal por lo que deberá justificarse (art. 100.2 RP) que ésta tiene la capacidad suficiente, máxime cuando en el propio escrito de la Consejería de Obras Públicas se dice que se considera necesario el refuerzo de la red de abastecimiento.
- Así mismo deberá acreditarse conforme al art. 100.2.RP la capacidad suficiente de la red de energía eléctrica. Máxime cuando va a conectarse al C.T. de la colindante AR-2 del que desconocemos si se encuentra ya en servicio.
- No se contempla la instalación de hidrantes conforme al CTE.

En cuanto a la Proposición Jurídico-Económica:

Costes de urbanización: Deberán incluirse los gastos de participación en coste de EDAR y de conservación de la urbanización, salvo que lo asuma el urbanizador sin repercusión a propietarios. Igualmente deberá consignarse la partida correspondiente a indemnizaciones si se diesen los supuestos previstos en la letra g) del número 1 del artículo 115 del TRLOTAU, si no se deberá acreditar la inexistencia de los mismos.

Ello determinará la **revisión de la cuota de urbanización y porcentaje de terrenos** que se calculen como retribución del urbanizador.

Se estima que se deberían justificar determinados gastos contemplados en los costes (Tasas y publicaciones por ej.), si bien esto se plantea como recomendación.

Así mismo, se informa que, en su momento y si fuese necesario, no se deberían conceder licencias de ocupación hasta no disponer de las concesiones y autorizaciones necesarias en materia de abastecimiento y depuración.

2.4. **MAHORA. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLANES PARCIALES DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ANTEPROYECTOS DE URBANIZACIÓN DE LOS SECTORES 1Y 2 DEL AREA DE REPARTO 1 DE CARÁCTER RESIDENCIAL, DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, PROMOVIDO POR "VIÑAS VEGA REAL S.L.". Expte.PL 20/07.**

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 de





Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, emitir Informe con las observaciones y consideraciones señaladas en el mismo 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 Mahora 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.

Recordándose que, en todo caso, no podrá el Ayuntamiento de Mahora aprobar el PAU hasta que se hayan corregido todas las deficiencias señaladas y obtenido los informes necesarios, en especial se recuerda que dado que se modifican en ambos sectores la disposición de las zonas verdes se requiere, conforme al art. 120.5 del Reglamento de Planeamiento, informe de la Comisión Regional de Urbanismo y dictamen del Consejo Consultivo

OBSERVACIONES:

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

El Ayuntamiento de Mahora adjudicó el PAU sin solicitar el informe preceptivo de la Comisión Provincial según prevé el artículo 122 del TRLOTAU.

- * Se comprobará la presentación en plazo de la Proposición Jurídico-Económica
- * Se comprobará la recepción de los avisos por los titulares catastrales, sugiriendo la publicación edictal si no constase.
- * Se justificará la no aceptación de la propuesta de Convenio Urbanístico y, en su caso se requerirá la subsanación de las deficiencias que presente, si fuesen subsanables con carácter previo a la aprobación del PAU
- * Al modificarse en ambos sectores la disposición de las zonas verdes se requerirá, conforme al art. 120.5 del R.P., informe de la Comisión Regional de Urbanismo y dictamen del Consejo Consultivo.
- * Previamente a la aprobación definitiva del PAU deberá solicitarse informe a la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento sobre solución propuesta en N-322.
- * Deberá darse cumplimiento al informe remitido por el Servicio de Carreteras de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda respecto a la carretera CM-3106, solicitado por este Servicio ya que el Ayuntamiento no lo había hecho en su día y que fue emitido con fecha 24/10/2007, que se le adjunta **y una vez corregida la documentación solicitar nuevo informe al Servicio indicado y esperar a su emisión antes de aprobar el PAU.**
- * El Estudio de valoración de afecciones a Patrimonio deberá obtener el visado favorable del órgano competente de la Consejería de Cultura.

En cuanto a la alternativa técnica:

Para garantizar el cumplimiento de la legislación urbanística vigente se deberán resolver las siguientes cuestiones:





a) RELATIVAS A LOS PLANES PARCIALES DE MEJORA

- Se superan las densidades máximas establecidas en el POM para ambos sectores y que son determinaciones de la Ordenación Estructural, si únicamente pretende modificarse la Ordenación Detallada deberá corregirse este aspecto, si se alterase efectivamente la ordenación estructural la tramitación del Plan Parcial será la propia de éstos.
- El número de viviendas establecido en la nueva ficha de los sectores ha de ser máximo no indicativo.
- Respecto a la documentación a presentar, y conforme al art. 58 y siguientes del R.P., falta por aportar(en ambos planes parciales):
 - Plano de parcelación orientativa.
 - Plano de delimitación de la Unidad de Actuación.
 - Plano superpuesto de la nueva ordenación y la prevista en el POM.
 - Documento de refundición.
- Debería justificarse la accesibilidad en anexo específico tanto gráfico como escrito, no limitarse a enunciar los artículos de la ley. En dicho anexo deberían constar las plazas de aparcamiento reservadas a personas con movilidad reducida, deducirse si en 2 m de anchura de aceras se permite una anchura libre de 1,50 m una vez incorporados alcorques, alumbrado, mobiliario, etc.
- Los datos de las fichas-resumen del ámbito en el Plan Parcial del Sector₁₋₂ no coinciden en ellas. No se sabe cómo se obtiene el dato de la superficie neta de 15.935,35 m² y el de S.G. "finales" de 1.379,15 m²; si los S.G. existentes son 1.423,56 m² la superficie neta es de 15.890,94 m² (dato con el que por cierto se ha calculado el aprovechamiento subjetivo). Deben repasarse todos estos datos y corregirse.
- Con la solución planteada y, por lo que se deduce de los planos, el acceso por vía pavimentada a la manzana MU-5 del Sector₁₋₁ sólo es posible a través de la calle a realizar por el Sector₁₋₉, por lo que dicha manzana no alcanzaría la condición de solar hasta el desarrollo de dicho sector, así pues las licencias de edificación quedarán condicionadas a este extremo.

b) RELATIVAS A LOS ANTEPROYECTOS DE URBANIZACIÓN

- En las memorias no hay capítulo específico de mobiliario urbano, ni éste aparece reflejado en ningún plano; al no aportarse presupuesto desconocemos si se contempla algún tipo de mobiliario (bancos, papeleras, fuentes, etc.).
- Según el art. 110.4.b.3. TRLOTAU el anteproyecto de urbanización deberá definir los recursos disponibles para los abastecimientos básicos, su modo de obtención y financiación.

En cuanto a la proposición Jurídico-Económica:

- En ella se establece que los dos sectores del Área de Reparto 1 constituyen una única Unidad de Actuación, cuando en todos los demás documentos del PAU se habla de dos unidades de actuación, cada una de ellas coincidente con el ámbito de los sectores. Parece que hay confusión entre que el programa se lleve a cabo para todo el AR-1 y que todo el AR-1 sea una única Unidad de Actuación. Debe quedar claro este extremo.
- Se dice que no hay bienes incompatibles con la ordenación por lo que no se valoran, cuando en el propio plan parcial se habla de una edificación incompatible con la





ordenación, por lo que deberá consignarse la partida correspondiente a indemnizaciones. (art. 115.1 g) TRLOTAU).

- Se fija una repercusión de las cargas de urbanización de 35'96 euros/m2 de suelo bruto y de 80'88 euros/m2 techo. Deben desglosarse las operaciones que dan lugar tanto a la cuota del programa como a la proporción de solares; en la única que aparece se mezclan superficies construidas y útiles. Respecto a la proporción de solares no se justifica el cálculo realizado ni los valores utilizados.
- Debe recogerse en el Convenio la cesión al ayuntamiento del 10% del aprovechamiento del área de reparto.

Así mismo, se informa que, en su momento y si fuese necesario, no se deberían conceder licencias de ocupación hasta no disponer de las concesiones y autorizaciones necesarias en materia de abastecimiento y depuración.

2.5. PEÑAS DE SAN PEDRO. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA "POLÍGONO INDUSTRIAL CRISTO DEL SAHÚCO" Expte.PL 68/06.

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe de la Ponente, acuerda, por unanimidad, y de conformidad con lo establecido en los artículos 38.3º y 122 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, emitir Informe desfavorable en base a las observaciones y consideraciones señaladas en el mismo y que a continuación se transcriben, señalando al Ayuntamiento de Peñas de San Pedro que dado que ha comenzado los trabajos de redacción de un Plan de Ordenación, si tal Polígono Industrial responde a las necesidades del municipio, que se deberán acreditar, se contemple en él, no pudiendo aprobar el PAU hasta la aprobación definitiva del POM, debiendo recabarse informe previo de esta Comisión.

OBSERVACIONES y CONSIDERACIONES:

El PAU planteado por el Ayuntamiento de Peñas de San Pedro consiste en la reclasificación de 79.419 m2 de suelo rústico de reserva a suelo urbanizable industrial, (concretamente afecta a las parcelas 280, 85, 86 y 87 del polígono 16, todas ellas según consta en el expediente propiedad del Ayuntamiento de Peñas de San Pedro), lo que se justifica por "la escasez de suelo industrial en el municipio [...] junto con la necesidad del mismo para ubicar [...] industrias de vital importancia para el desarrollo económico-social del municipio" (p. 7 de la memoria del PAU), previéndose "la ejecución inmediata de la totalidad de las obras previstas de urbanización" que se terminarán "en un plazo aproximado de seis meses a un año desde su fecha de comienzo" (p. 13). No se hace referencia en ningún momento al suelo industrial previsto en el planeamiento, que queda sin desarrollar, no justificándose tampoco la oportunidad del cambio de modelo de desarrollo del suelo industrial, que de contiguo al casco urbano, con crecimiento a lo largo de la carretera CM-3203 en dirección a Albacete (noreste), pasa a ser aislado a más de 600m., con crecimiento en sentido paralelo a la CM-313 (sureste).

La ordenación estructural responde a los siguientes parámetros:

Superficie total (m2s).....	79.419,94
Uso principal	INDUSTRIAL
Edificabilidad bruta (lucrativa) (m2t)	45.533,52
Aprovechamiento (u.a.).....	45.533,52
Aprovechamiento Tipo	0,573326
Superficie neta (m2s).....	79.419,94





Sobre el nuevo crecimiento industrial, planteado a costa de suelo rústico de reserva, hay que decir en primer lugar que supone un incremento del 261,50% del suelo existente en la actualidad, frente a un 101,50% previsto por las NNSS. Este dato, ya de por sí relevante por su magnitud, lo es más aún si tenemos en cuenta que: a) se plantea al margen del suelo industrial apto para urbanizar existente, el cual desaparece pasando a uso residencial según consta en la Modificación Puntual nº 2 planteada por el Ayuntamiento de Peñas de San Pedro; b) **el total de suelo industrial desarrollado al margen del planeamiento** (incluidos, por tanto, los 7.500 m2 aprobados en 2000) pasa a ocupar una superficie **cuatro veces mayor que el suelo industrial acorde con el planeamiento**; c) la nueva implantación da por zanjado el modelo contenido en las NNSS al ubicarse en distinta dirección y alejado del casco urbano, junto a un nudo de comunicaciones inexistente en el momento de redactarse el planeamiento.

Respecto del escrito de alegaciones remitido por la Alcaldía del Ayuntamiento de Peñas de San Pedro (si bien no consta salida del referido Ayuntamiento), con fecha 16 de julio de 2007, en contestación al informe del Servicio de Urbanismo, remitido al Ayuntamiento con fecha 27 de junio de 2007, considerando no ajustado a derecho el tramitar conjuntamente la Modificación Puntual nº 2 y el PAU del Polígono Industrial, hay que señalar que ello tenía sentido para esta Delegación Provincial, dado que el primero de los expedientes eliminaba el suelo industrial que el municipio tenía previsto en su planeamiento, y el segundo creaba 4 veces más suelo del previsto, de carácter igualmente industrial. No obstante, así se procede.

Además de ello, y dado que no consta en el expediente que se cuente con:

- * Informe de la Confederación Hidrográfica correspondiente previsto en el apdo. 4 del artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- * Informe del Servicio de Carreteras de la Consejería de Ordenación del Territorio y vivienda, al afectar la actuación a las carreteras CM-313 y CM- 3203.
- * EDAR, ni se ha acreditado la suficiencia de la prevista.
- * Informe del órgano competente de la Delegación Provincial de Industria sobre previsiones de suministro eléctrico ni sobre el soterramiento o desvío de línea aérea de media tensión que atraviesa los terrenos afectados.

Se deberá completar el expediente tramitado para su futura presentación a informe de la Comisión Provincial.

2.6. **BARRAX. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SAU-2. DE CARÁCTER RESIDENCIAL, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BARRAX, PROMOVIDO POR UTE "CONSTRUCCIONES LEVANTINO MANCHEGAS S.A. Y VIVIENDAS EL LAGO S.L." Expte.PL 23/07.**

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe de la Ponente, acuerda, por unanimidad, y de conformidad con lo establecido en los artículos 122 y 38.3 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, emitir Informe con las observaciones y consideraciones señaladas en el mismo 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 Barrax 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.

CONSIDERACIONES

El presente informe dado que la Alternativa técnica del PAU contiene un Plan Parcial que altera la ordenación estructural prevista en las Normas Subsidiarias del municipio, y según lo establecido en el apdo. 3 del artículo 38 del TRLOTAU, tienen carácter vinculante.

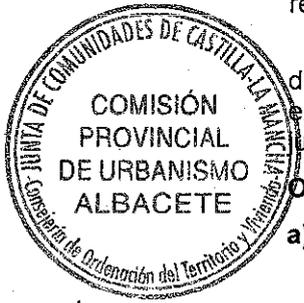
Hay que hacer constar en primer lugar que si bien el Plan Parcial no se ajusta a la ordenación establecida por el planeamiento vigente, las modificaciones introducidas quedan dentro de los límites marcados por el TRLOTAU a las modificaciones que pueden operar los Planes Parciales. Ello sin perjuicio resulte o no conveniente admitir la ampliación planteada de la superficie del sector y el desplazamiento del sistema general viario, conveniencia que entendemos corresponde valorar al municipio desde la legitimidad que le ofrece su legitimación democrática (cfr. artº 37.4 TRLOTAU). De hecho ninguna de estas dos mejoras tiene repercusiones en exigencias territoriales y urbanísticas de la Junta de Comunidades ni apreciamos tengan trascendencia en el modelo de desarrollo al que responde el planeamiento vigente, resultando, sin embargo, justificadas por razones de interés local tales como establecer un vial para paso ganado por el perímetro o ampliar el sistema local de zonas verdes con una franja paralela a la carretera. Estos ajustes, en cualquier caso, resultan convenientemente compensados en el sentido contemplado por el artº 39.4.

En cuanto a la adecuación del Plan Parcial a la legislación urbanística faltan tanto la división del ámbito en zonas de ordenación urbanística como la justificación de la igualdad entre los coeficientes de homogeneización de los distintos usos y tipologías, cuestiones que junto con otras se señalan en el apartado siguiente.

OBSERVACIONES:

a) En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- Informe Saneamiento y Depuración: **No podrán concederse licencias de ocupación de viviendas y establecimientos hasta en tanto no se halle en funcionamiento la EDAR proyectada, ya que la existente no puede asumir el crecimiento previsto. (ver informe de infraestructuras hidráulicas).**
- Informe de la Delegación Provincial de Cultura no se pronuncia sobre las mismas parcelas que se señalan en el informe del técnico municipal, concretamente falta pronunciamiento sobre parcelas 29 y 31 del polígono 20, El técnico municipal señala que la parcela 88 es del polígono 20 y Cultura dice que del 21. El técnico municipal no contempla la parcela 261 que según Cultura si lo está. Se deberá aclarar la afección de parcelas por la actuación y poseer, en su caso nuevo informe de Cultura antes de poder aprobar el PAU.
- Se deberá aclarar con la Consejería de Medio Ambiente las parcelas afectadas por la actuación y las evaluadas ya que en la EV. ambiental Preliminar sólo hace referencia a parcelas del Polígono 20 cuando parece que hay parcelas afectadas en el Polígono 21, según se recoge en el Plan Parcial pero no el Estudio de Impacto Ambiental.
- No consta ni la petición ni la emisión del informe a que se refiere el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, tampoco consta en el expediente remitido el informe a de GESTAGUA a que hace referencia la Evaluación Ambiental Preliminar, por lo que el primero deberá ser solicitado, no pudiendo aprobar el PAU hasta su emisión, transcurso del plazo para ello y, en su caso se complete con el de GESTAGUA.





b) En cuanto a la Proposición Jurídico-Económica:

La Proposición Jurídico-Económica debe ser redactada con precisión con respecto a cada expediente. Contiene pronunciamientos que pueden llevar a confusión.

Se eliminarán las referencias a Proyectos de urbanización, ya que lo contiene la Alternativa Técnica es un Anteproyecto.

Se deberá ceder al Ayto. de Barrax la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo, capaz para materializar el 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto. (art. 68 TRLOTAU), no el 10% del aprovechamiento real del Sector. Y en todo caso se adjudicarán los terrenos que como propietario de terrenos en el Sector le correspondan, figurando en la reparcelación como un propietario más al que corresponderá el suelo lucrativo correspondiente al suelo ocupado por el camino rural que cruza el sector, independientemente de las cesiones obligatorias que proceda.

Respecto a los gastos de urbanización previstos en el apdo. de Indemnizaciones dado que no se denota en la documentación que existan elementos indemnizables, se revisará por si procede o no su inclusión, ya que en la realidad parece que si existen. En caso de eliminarse se revisará el coste del PAU y todos los conceptos derivados de ello.

Si bien la Propuesta Jurídico-Económica detalla por capítulos el importe de las obras a realizar, calcula el presupuesto de contrata y añade los gastos de urbanización según el artículo 115 del TRLOTAU, el total resulta incorrecto debido a un error en la suma del presupuesto de ejecución material, lo que afecta a las cifras que sirven de base tanto para el cálculo de las cuotas como para el porcentaje de terrenos en caso de pago sustitutorio en especie, en concreto detectamos los siguientes errores:

- La suma del importe de los capítulos que componen el presupuesto de ejecución material (1.130.000 €) es errónea ya que es significativamente inferior a la aritméticamente correcta (1.457.128,00 €). Este error resulta acumulado a lo largo de todos los cálculos con lo que los gastos totales resultan también inferiores a los correctos, lo que trasciende al cálculo del porcentaje de terrenos a entregar al urbanizador en caso de pago sustitutorio. Los gastos de urbanización y valores para el cálculo de cuotas quedarían del siguiente modo:

PRESUPUESTO DE CONTRATA: 2.011.419 €
 GASTOS TOTALES (INCLUIDO PC): 2.521.386,90 €
 REPERCUSIÓN DE LOS GASTOS SOBRE APROVECHAMIENTO PRIVATIVO²:
 86,20 €/u.a.p.³
 REPERCUSIÓN DEL VALOR DEL SUELO URBANIZADO S/APR. 4: 93'88 €/u.a.p.

- La suma del valor del suelo antes de urbanizar más los gastos de urbanización convenientemente corregidos (v. punto anterior) excede el valor de las parcelas lucrativas resultantes.
- El "valor de repercusión del suelo bruto antes de urbanizar" (V. tabla en apdo. II.1.3. de la propuesta) no es correcto para el valor del suelo bruto establecido⁵.
- La "valoración del suelo urbanizado", que consta en la misma tabla, en cualquier caso induce a confusión pues, la repercusión del valor del suelo urbanizado sobre el

² IVA incluido.

³ u.a.p. = unidades de aprovechamiento privativo (homogeneizadas)

⁴ Sin IVA.

⁵ $(15,28 * 61.314,53) : (0,9 * 32.499,32) = 32,03 \text{ €/u.a.p. y no } 32,86$





aprovechamiento es un dato establecido anteriormente y no un resultado. Como resultado debería constar el valor de repercusión del suelo bruto antes de urbanizar.

Se propone sustitución de la cesión del suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento por pago en metálico.

En este documento se recoge en varios apartados que la Alternativa Técnica del PAU es asunción de la ordenación de las Normas, cuando contiene un Plan Parcial de Mejora que altera la ordenación estructural.

Respecto a las reglas prescritas en el artículo 119 recogidas en la página (doc15-21), se contienen algunas respecto a las que no se ha encontrado justificación legal y que el Ayuntamiento deberá considerar si acepta o no su inclusión. (primera cuota cero, previa al inicio de las obras).

c) En cuanto al Convenio Urbanístico:

Dado que el urbanizador será la UTE que se formará el Convenio deberá firmarse por sus componentes, igualmente deberá contenerse en el mismo la posibilidad de su firma por los propietarios que voluntariamente quieran suscribirlo. (art. 110.4.2 TRLOTAU).

El plazo marcado para el inicio de las obras, deberá aclararse que se entiende si estuviese aprobado el Proyecto de Urbanización.

La garantía del 7% la refiere al "PEM que refleja el Proyecto de Urbanización que contiene el PAU" se vuelve a señalar que el PAU no contiene Proyecto de Urbanización, sino Anteproyecto.

Se prevé posibilidad de simultanear las obras de urbanización y las de edificación. En todo caso, lo será con sometimiento a lo establecido por los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión.

No prevé plazos para la presentación de Proyecto de reparcelación ni de urbanización.

Se deberían prever penalizaciones en metálico para casos de demora que no conlleven resolución de contrato, según lo previsto en la normativa sobre contratos de las Administraciones Públicas.

d) En cuanto a la alternativa técnica:

Respecto al Plan Parcial: El cuadro de estructura catastral de la página 34 no se corresponde con el ámbito delimitado por el PAU, sino al ámbito antiguo. Deberá corregirse todo lo que proceda y se derive de ello. (Convenio y Propuesta Jurídico-Ec,...). Tampoco coincide con lo recogido en la Proposición Jurídico-Económica en su punto I-5

EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN

- Se recomienda segregar la norma zonal correspondiente al uso de vivienda unifamiliar en tantas normas diferentes como tipologías se establecen. De no hacerse así se podría dar lugar, entre otras cosas, a cierto deterioro del paisaje urbano, por mezcla de tipologías diferentes en una misma manzana, o, incluso sin pretenderlo, a cierta discrecionalidad en la concesión de licencias.
- De acuerdo con el Anexo IV del RP, debería considerarse la manzana destinada a uso global terciario como una ZOU independiente.





EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL

- Debe incluirse en el Plan Parcial plano de la ordenación tanto del sector como del entorno próximo a los efectos del artículo 39.8.b) TRLOTAU.
- Debe incluirse Documento de refundición según artº 39.9 TRLOTAU.

Así mismo, se informa que, en su momento y si fuese necesario, no se deberían conceder licencias de ocupación hasta no disponer de las concesiones y autorizaciones necesarias en materia de abastecimiento y depuración.

2.7. LA GINETA. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN C/ SAN MARTÍN Y LA CAÑADA, DE CARÁCTER RESIDENCIAL, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES, PROMOVIDO POR "VIVIENDAS EL LAGO, S.L.". Expte.PL 30/07.

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe de la Ponente, acuerda, por unanimidad, y de conformidad con lo establecido en los artículos 122 y 38.3º 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, emitir Informe con las observaciones y consideraciones señaladas en el mismo 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 La Gineta 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 y de gestión:

En cuanto a la tramitación del expediente consta que se ha solicitado únicamente informe de concertación a la anterior Consejería de Obras Públicas, no obstante se estima que se debería haber solicitado informe igualmente al órgano competente en materia de accesibilidad.

El PAU contiene un Proyecto de urbanización y no consta ni la petición ni el informe del órgano correspondiente de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural sobre evaluación ambiental o innecesariedad de la misma.

En cuanto a la Proposición Jurídico-Económica:

- Se señala en el apdo. 1.4 que se trata de un sector de suelo urbanizable, se eliminará la referencia a suelo urbanizable y se corregirá convenientemente.
- Los costes de urbanización no están completos, falta mobiliario urbano y conservación de la urbanización entre otros.
- Contiene la PEJ datos que demuestran, en alguno de sus puntos, que se trata de un modelo genérico que utiliza el agente que puede dar lugar a malentendidos y problemas evitables si se individualizara para cada actuación. Ej: Doc.9-7. Se eliminarán todos aquellos apartados que no se correspondan con lo que realmente se va a ejecutar del apdo. A-1-1.
- Dado que no ha existido protocolización de la Alternativa y según consta en la Proposición una parte de los gastos de Notaría se derivan de ello, aunque no se especifican, se revisará tal partida.





- No consta en la documentación remitida el Anexo I de la PEJ, deberá ser aportada al expediente municipal si no lo estuviera.

En cuanto a la alternativa técnica:

Respecto al PERIM:

- El Documento de Refundición tiene como finalidad reemplazar la antigua documentación (art 96.3 R.P.), por lo que los planos que resulten modificados de las Normas Subsidiarias de La Gineta deben presentarse de tal modo que puedan sustituir a los existentes, no pueden ser planos del ámbito del PERIM únicamente.

Respecto al Proyecto de Urbanización:

- Deberá constar en el expediente anexo específico de cumplimiento del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, documentación gráfica y escrita, a escalas adecuadas y con detalles (mobiliario, iluminación, etc.) que permitan identificar itinerarios accesibles, debiendo solicitarse el correspondiente informe a la Consejería de Bienestar Social y a una Entidad competente en la materia.
- Los presupuestos parciales de los anexos de alumbrado, electricidad y telecomunicaciones del Proyecto de Urbanización no coinciden con el valor de sus partidas recogidas en el documento denominado Proyecto de Urbanización. Debe rectificarse.

Respecto a la Proposición Jurídico-Económica:

- El presupuesto indicado en la Proposición Jurídico-Económica no coincide con el presupuesto de ejecución material del Proyecto de Urbanización, debe aclararse este extremo.

Respecto al Convenio Urbanístico:

Se deberá corregir la Estipulación segunda según lo contenido en el PERIM, en relación al ámbito del Programa, ya que sus previsiones no coinciden con las de las Normas Subsidiarias de La Gineta.

Dado que se prevé la posible edificación simultánea a la edificación se deberá proceder según lo establecido en los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Penalizaciones: Contempla como retraso en el cumplimiento del plazo de ejecución la demora en 1 mes tras el vencimiento del plazo establecido, pudiendo originar la incoación de expediente para la resolución de la adjudicación del PAU, pero no contempla ninguna penalización económica, deberán regularse una cantidad diaria por la misma, según lo establecido en la normativa sobre Contratación de las Administraciones Públicas.

Se especificará el plazo de redacción del Proyecto de reparcelación.

CONSIDERACIONES:

El presente informe tiene carácter vinculante de conformidad con lo establecido en el artículo 141 en relación con lo establecido en el artículo 139.2, ambos del Reglamento de Planeamiento.

Así mismo, se informa que, en su momento y si fuese necesario, no se deberían conceder licencias de ocupación hasta no disponer de las concesiones y autorizaciones necesarias en materia de abastecimiento y depuración.

2.8. ALMANSA. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL DE



**MEJORA PARA LA RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO PARA LA AMPLIACIÓN DEL
POLÍGONO INDUSTRIAL DE ALMANSA (FASE IV) Y ANTEPROYECTO DE
URBANIZACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMANSA.**

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe de la Ponente, acuerda, por unanimidad, y de conformidad con lo establecido en los artículos 38.3º y 122 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, emitir informe desfavorable en base a las observaciones y consideraciones señaladas en el mismo y que a continuación se transcriben:

OBSERVACIONES:

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

La tramitación administrativa ha sido correcta.

Se contienen informes de concertación que, dado su contenido y la no constancia de que el Plan haya sido corregido según sus indicaciones, no permiten aprobar el PAU, así:

- **Consejería de Medio Ambiente:** Con fecha 6 de septiembre de 2007 tiene entrada en esta Delegación Provincial la Evaluación Ambiental Preliminar del Plan Parcial efectuada por la Dirección General de Calidad Ambiental. En la misma se recoge que parte de los terrenos afectados por la actuación propuesta están incluidos en el Monte de Utilidad Pública nº 70 "Pinar de Almansa". De conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Reglamento de Suelo Rústico y dado que el municipio de Almansa cuenta con un PGOU no ajustado a la legislación urbanística vigente, por lo que le es de aplicación el régimen transitorio previsto en la Disposición Transitoria Primera del TRLOTAU y por tanto debe considerarse Suelo Rústico especialmente protegido, no siendo posible en este tipo de suelo plantear actuaciones urbanizadoras, salvo que el Ayuntamiento de Almansa hubiese obtenido el informe previsto en el mencionado artículo 5 del RSR en relación con la Disposición Adicional tercera del mismo texto legal.
- **Consejería de Cultura:** El 24 de agosto de 2007 la Delegación de Cultura remite a esta Delegación Provincial Informe en el que se señala que se ha de redactar un Estudio de Valoración de Afecciones al Patrimonio Histórico. El día 30 y a petición del Concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Almansa se le remite fax para su conocimiento.
- **Confederación Hidrográfica del Júcar:** Se señala en el Informe emitido por la Confederación que se ha delimitado una zona de 5 metros respecto de la Rambla Pantano. No obstante, la Confederación recuerda que la zona de policía establecida por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico es de 100 metros. De conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Reglamento de Suelo Rústico tal zona ha de considerarse suelo rústico especialmente protegido, por lo que tal zona debería quedar fuera de la zona para la que se propone la actuación urbanizadora.
El informe no se pronuncia expresamente sobre la existencia no de recursos hídricos suficientes. Únicamente se señala que Almansa es titular de una dotación de 2.522.880 m³ para abastecimiento de agua y de 13.500 m³ para riego de 3 Ha. Estando en tramitación 4 expedientes de inscripción de aprovechamientos en el Registro de Aguas Públicas, tres solicitudes de inscripción de sondeos en la Sección B del Registro de Aguas y una solicitud de concesión de aguas subterráneas. La modificación de las condiciones o régimen de aprovechamiento de los aprovechamientos temporales de aguas privadas procedentes de pozos inscritos en el Registro de Aguas requiere la oportuna concesión de Agua subterráneas. Y cualquier modificación que suponga una alteración de las características esenciales de una concesión requerirá autorización administrativa. Por lo expuesto señala que se requiere la tramitación de la oportuna concesión de Aguas subterráneas por parte de la Confederación que ampare la totalidad





de la unidad de explotación formada para el abastecimiento de Almansa, en su tramitación se considerará el volumen adicional que comporte la nueva actuación solicitada.

- **ADIF:** Con fecha 27 de julio de 2006 señala que remite la documentación remitida por el Ayto. de Almansa a la Delegación de Patrimonio de Madrid-Castilla-La Mancha.
- **Ministerio de Fomento:** Subdirección General de Planes y Proyectos. Señala una serie de condiciones y limitaciones que ha tener en cuenta el PAU. En relación con las mismas se deberá tener en cuenta lo dispuesto por la Disposición Adicional Segunda del RSR, que señala que "Los terrenos considerados como dominio público de ferrocarriles, así como sus zonas de servidumbre que no discurran por casco urbano deberán se clasificadas en todo caso como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos".

El informe concluye que debe incluirse en el texto y en los planos del PP el Sistema General ferroviario que comprenderá como mínimo, una banda de terreno que en ningún caso reduzca el límite exterior de la zonas de dominio público a menos de 8 metros medidos desde la arista exterior de la explanación. Debe incluirse, a su vez, la calificación de los suelos pertenecientes a la zona de protección y los comprendidos dentro de la línea límite de edificación, en la que se recogerán las limitaciones establecidas para estas zonas.

En cuanto a la alternativa técnica:

Los Planes Parciales de Mejora que reclasifican suelo están previstos con carácter excepcional en el apdo. 2 del artículo 57 del Reglamento de Planeamiento y para poder llevarlos a cabo se deben cumplir todos y cada uno de los requisitos que en el se señalan.

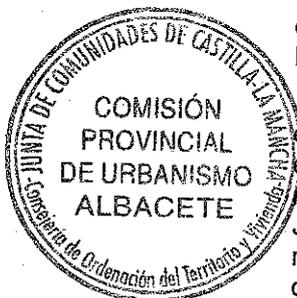
Dado que el Ayto. de Almansa ha tramitado ya un expediente de este tipo, éste sería el segundo, PPM que reclasifican suelo industrial, la excepcionalidad se estaría convirtiendo en el modo común para ir ampliando el suelo urbanizable industrial, evitando por tanto revisar el Planeamiento municipal del año 1985 y todo ello sin justificar la misma. A juicio del Jefe de Sección Técnica del Servicio de Urbanismo, supervisor del expediente, procede la revisión del planeamiento por los siguientes motivos, basándose en el análisis de las determinaciones del vigente PGOU de Almansa:

"El apartado I.6 de sus Normas Urbanísticas, relativo a la Revisión del Plan, establece que procederá la misma, cuando se de alguna de las siguientes circunstancias:

- a) *Por el transcurso de 12 años desde su entrada en vigor.*
- b) *.....*
- c) *Por alteración sustancial sobre las previsiones del Plan General sobre crecimiento urbanístico del municipio.....*
- d) *.....*
- e) *Por agotamiento de la edificabilidad asignada al Suelo Urbanizable Programado y desarrollo del Suelo Urbanizable No Programado.*

Es, por tanto, evidente, que al menos se dan tres circunstancias (las transcritas), por las que procede la revisión del PGOU, pues:

1. Han transcurrido más de 12 años desde la aprobación definitiva del PGOU.
2. Puede haber alteración sustancial sobre las previsiones del PGOU en el crecimiento urbanístico del municipio.
3. Se ha agotado la edificabilidad industrial asignada al suelo urbanizable e igualmente, se ha desarrollado el suelo urbanizable no programado industrial.





Así mismo, establece el PGOU que el Programa de Actuación del Plan será revisado transcurridos 4 años desde el momento de su aprobación definitiva y, en cualquier caso, cuando se produzca alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Cuando el Ayuntamiento... necesite iniciar obras, inversiones o actuaciones no previstas en el Programa que puedan modificar la estructura de inversiones prevista para otros fines del Programa.
- b) Cuando la inversión comprometida por el Ayuntamiento sea un 25% superior o inferior, como media en dos años consecutivos, a las previsiones establecidas en el EEF.

Se desconocen las inversiones programadas por el Ayuntamiento en sus presupuestos, por lo que no es posible emitir juicio sobre este extremo. No obstante debe considerarse que, al haber transcurrido mas de 4 años desde la aprobación definitiva del PGOU, la revisión de su Programa es ineludible.

No se ha justificado, según el informe técnico emitido por el Servicio de Urbanismo, el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos exigidos por el apdo. 2 del artículo 57 del RSR.

Existen varios informes que no informan favorablemente la actuación proyectada, e incluso ponen de manifiesto cuestiones que contrarían la normativa urbanística como más arriba hemos señalado.



Proyectos de Urbanización. Informe.

TARAZONA DE LA MANCHA. Proyecto de Urbanización Polígono Industrial "Cuesta Blanca". Expte. PL. 38/07.

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 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, emitir informe señalando las siguientes deficiencias encontradas en el expediente y en la documentación técnica y que deberán subsanarse antes de la aprobación del proyecto de urbanización:

1. El anexo de justificación del cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad es muy escaso, se deberá aportar anexo específico en el que se detalle dicho cumplimiento, tanto de forma gráfica como escrita. No obstante, aunque las escalas no son las más adecuadas para ello, y las secciones de calles no coinciden en los distintos planos (9 y 28) se deduce que los itinerarios no son accesibles, pues las aceras al incorporarles alumbrado, señalización, etc. no tendrán una anchura libre mayor o igual de 1,50 m. Deberá constatarse por los Servicios Técnicos Municipales el cumplimiento de dicha normativa previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización.
2. El Proyecto de Urbanización no incluye (ni en planos ni en presupuesto) ningún elemento de mobiliario urbano (papeleras, fuentes, bancos, etc.). Deberá establecerse por los Servicios Técnicos Municipales su necesidad o no previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización.
3. Deberán atenderse todos los requerimientos de aportación de documentación e informes exigidos en la Declaración de Impacto Ambiental con carácter previo a la aprobación del Proyecto y tenerse en cuenta las determinaciones incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental.
4. Se deberá someter a consideración del Servicio de Patrimonio de la Delegación Provincial de Cultura el Proyecto de Urbanización y obtener el visado favorable



correspondiente antes de proceder a la aprobación del Proyecto de Urbanización, ya que la se ha remitido una autorización de trabajos arqueológicos en relación al PAU del Polígono Industrial. Se deberá comprobar la inclusión de la parcela 44 en el visado correspondiente.

5. Deberá acreditarse la capacidad de la red existente de suministro de energía eléctrica con anterioridad a la aprobación del Proyecto de Urbanización.
6. 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 los Servicios Técnicos competentes, salvo que ya se hubiera justificado en el expediente correspondiente al PAU.
7. El Proyecto de accesos al Polígono deberá formar parte del Proyecto de Urbanización, y por tanto se debería haber tramitado de forma conjunta con el mismo, si no se hubiera tramitado conjuntamente pero hubiese sido tramitado con arreglo al mismo procedimiento (información pública y obtenido sobre el mismo todos los informes favorables de las Administraciones competentes), se deberá remitir una copia debidamente diligenciada a esta Delegación. Si no fuese así se deberá proceder a su correcta tramitación.

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.

MUNERA. Proyecto de Urbanización "Calle Canarias". Expte. PL. 35/07.

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 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, emitir informe señalando las siguientes deficiencias encontradas en el expediente y en la documentación técnica y que deberán subsanarse antes de la aprobación del proyecto de urbanización:

1. Se deberá someter a consideración del Servicio de Patrimonio de la Delegación Provincial de Cultura el Proyecto de Urbanización y obtener el visado favorable correspondiente antes de proceder a la aprobación del Proyecto de Urbanización.
2. Se observa en el Proyecto de Urbanización presentado incumplimiento de la Ley de Accesibilidad de Castilla La Mancha (itinerarios peatonales accesibles, reserva aparcamientos, etc.). Deberá constatarse por los Servicios Técnicos Municipales el cumplimiento de dicha normativa previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización.
3. Conforme al art. 100.2 del RP, deberá acreditarse que los servicios urbanísticos tienen capacidad suficiente, con los informes de las empresas o Administraciones responsables de la prestación de los servicios de agua, saneamiento y depuración y suministro eléctrico.
4. Deben aparecer reflejadas en los planos las plazas de aparcamiento a las que hace mención la modificación puntual (38 plazas en total).
5. No consta en el expediente Declaración favorable de impacto ambiental o resolución sobre la innecesariedad de sometimiento a evaluación ambiental por parte de la





Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural. Deberá obtenerse previamente a la aprobación del 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.

4.- Modificaciones Puntuales de Planeamiento. Aprobación Definitiva.

4.1.- SALOBRE. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Expte. 40/07.

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 2 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Salobre.

Igualmente acuerda recordar al Ayuntamiento de Salobre 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.



5.- Calificaciones Urbanísticas en Suelo Rústico

5.1.- FUENTEÁLAMO. S.R. 50/07.Nave Almacén Agrícola. Parcela 1004 del Polígono 5. Promotor: Rosendo López Piqueras.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, 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, y dado que la actividad que se pretende instalar es un uso expresamente permitido por el Plan de Ordenación Municipal de Fuente Álamo en Suelo Rústico de Protección Estructural, en el punto 4.7.9.2.2, y cumple, según los informes municipales, los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal, acuerda por unanimidad otorgar la calificación de la parcela 1004 del Polígono 5 de Fuente Álamo para la construcción de una nave almacén agrícola, según el Proyecto presentado; así mismo, se establece que con objeto de atenuar el impacto visual, la cubierta se deberá ejecutar con chapa lacada y los paramentos quedarán revestidos de manera que armonicen con el entorno.

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.

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.- MUNERA. S.R. 29/07. Instalación Fotovoltaica. Parcelas 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 94, 95, 139, 141, 142, 143, 9003, 9005 y 9009 del Polígono 79. Promotor: Acciona Solar, S.A.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, 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, y dado que la actividad que se pretende instalar cumple tanto la normativa autonómica como según los informes municipales los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal (Normas Subsidiarias de Munera), considerando la actividad permitida por el artículo 223 de las citadas Normas Subsidiarias, acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de las parcelas 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 94, 95, 139, 141, 142, 143, 9003, 9005 y 9009 del polígono 79 de Munera para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 1.600 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 reforestación de 60.226 m² distribuidos en una siembra de herbáceas en franjas de 10 metros de ancho dentro del recinto de la central solar, en una plantación de arbustivas configurando una franja perimetral de 5 metros de ancho alrededor del vallado y completando con una plantación de arbóreas zonas aledañas, pero alejadas, para que no haya interferencia con los seguidores ; Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3^a 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.

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 Munera, 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.- ALBATANA. S.R. 44/07. Instalación Fotovoltaica . Parcelas 82, 83, 90, 91, 92, 94, 102, 107, 145, 146, 147 y 505 del Polígono 16. Promotor: Acciona Solar, S.A.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el





expediente, 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, y dado que la actividad que se pretende instalar cumple tanto la normativa autonómica como según los informes municipales los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal (Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Albatana y Normas Subsidiarias Provinciales), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de las parcelas 82, 83, 90, 91, 92, 94, 102, 107, 145, 146, 147 y 505 del polígono 16 de Alborea para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 1.400 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 resolución de 22 de mayo de 2007, la Dirección General de Impacto Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural una replantación en tres partes: a) una franja perimetral de arbustivas de 5 metros de ancho, con una superficie de 9.532 m²; b) plantación arbustiva en el interior de la parcela en franjas de 5 metros de ancho para prevenir erosión y escorrentías con una superficie de 11.747 m²; c) plantación arbustiva compensatoria de 49.696 m² en las parcelas 116 del polígono 11, parcelas 1011 y 1013 del polígono 14 y parcelas 118 y 345 del polígono 15. Todas las especies serán autóctonas, de manera que sirvan de refugio a la fauna. La plantación, porte, distribución, etc. se consensuará con el Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de Albacete de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural; 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.

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 Albatana, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, y se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

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

5.4.- MADRIGUERAS. S.R. 12/07.Nave y cobertizo para almacén de cebollas. Parcela 150, 151, 5029, 5030, 5031 y 5035 del Polígono 26. Promotor: José Manuel Milla Armero.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, 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, y al cumplir tanto la normativa autonómica como, según los informes municipales, los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal, acuerda por unanimidad otorgar





la calificación urbanística de las parcelas 150, 151, 5029, 5030, 5031 y 5035 del Polígono 26 de Madrigueras para la construcción de una nave y cobertizo para almacén de cebollas de acuerdo con el Proyecto presentado; además y con objeto de atenuar el impacto visual, la cubierta se deberá ejecutar con chapa lacada y los paramentos quedarán revestidos de manera que armonicen con el entorno, tal como contempla el proyecto.

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.

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

5.5.- EL BONILLO, S.R. 02/07. Modificación del Parque Eólico Casa del Aire II. Polígono 10, parcelas 17, 36 y 23. Polígono 13, parcelas 12 y 16. Polígono 28, parcelas 1 y 2. Polígono 141, parcelas 2, 5 y 12. Polígono 142, parcelas 15, 16, 28, 51 y 52. Polígono 143, parcelas 13 y 16. Polígono 154, parcelas 5, 10, 149, 139, 56 y 63. Polígono 168, parcela 34. Polígono 170, parcelas 5, 38, 44 y 45. Promotor: Energías Alternativas Castilla- La Mancha, S.L.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, 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, y considerando que cumple con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y según los informes municipales los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal, Normas Subsidiarias Provinciales, así como, de acuerdo con el informe emitido por la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, otorgar la calificación urbanística de las parcelas de El Bonillo que a continuación se relacionan:

- Polígono 10, parcelas 17,36 y 23
- Polígono 13, parcelas 12 y 16
- Polígono 28, parcelas 1 y 2
- Polígono 141, parcelas 2, 5 y 12
- Polígono 142, parcelas 15, 16, 28, 51 y 52
- Polígono 143, parcelas 13 y 16
- Polígono 154, parcelas 5, 10, 149, 139, 56 y 63
- Polígono 168, parcela 34
- Polígono 170, parcelas 5, 38, 44 y 45

para la instalación del Parque Eólico "Casa del Aire II", modificando la calificación obtenida por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 20 de octubre de 2006, de acuerdo con el nuevo proyecto compuesto por 34 aerogeneradores.

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 39.557m2 con especies autóctonas, tal y como imponía la calificación previa; 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.

En relación a las alegaciones presentadas por D. Luis y José Domingo Gómez Moya y Dña. Delfina Moya Patricio, en cuanto al expediente de otorgamiento de calificación urbanística, se acuerda su desestimación, teniendo en cuenta las siguientes circunstancias:

- 1ª. La Resolución de la Dirección General de Industria y Energía de 5 de marzo de 2007 para la aprobación de la modificación de Proyecto señala que tiene en cuenta la Declaración de Impacto Ambiental emitida por Resolución de fecha 27/06/03 y los informes Técnicos del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de fechas 3/02/06, 27/11/06 y 23/02/07.
- 2ª. Los intereses municipales son cuestión de valoración por el Ayuntamiento de El Bonillo y el Proyecto ha sido informado favorablemente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 22/12/06, según consta en certificado municipal de fecha 29/12/06 e informe de la Alcaldía de fecha 4 de julio de 2007.

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).

Por último, se hace constar al Ayuntamiento del Bonillo que por las alegantes se han efectuado diversas denuncias ante esta Delegación por haberse ejecutado obras careciendo de la preceptiva calificación y licencia de obras, por lo que el Ayuntamiento deberá tramitar el oportuno expediente sancionador, si procede.

5.6.- BALAZOTE. S.R. 20/06. Instalación Fotovoltaica . Parcela 74 del Polígono 2. Promotor: Ferromontajes Albacete, S.C.L.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, 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, y dado



que la actividad que se pretende instalar cumple tanto la normativa autonómica como, según los informes municipales, los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal (Normas Subsidiarias de Balazote), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de la parcela 74 del polígono 2 de Balazote para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 1.000 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 y la resolución de 5 de febrero de 2007 de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, una replantación de 37.000 m², equivalentes al 50% de la superficie del recinto. Además se deberá plantar una franja perimetral de 5 metros de ancho formada por arbustivas y semiarbustivas, que deben dar continuidad al matorral existente. El porte inicial de la planta debe ser tal que cumpla su cometido como medida correctora visual. Asimismo, se deberá instalar algún sistema de riego controlado que garantice el arraigo y favorezca el desarrollo de la barrera.

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3^a 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 63.1.2^o.d) del TRLOTAU.

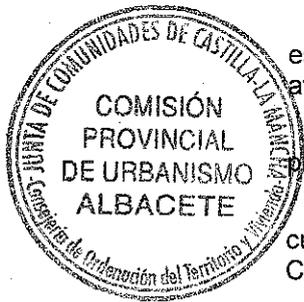
Por el Ayuntamiento de la citada localidad, se deberá comprobar el efectivo cumplimiento de la repoblación fijada en el presente acuerdo, debiendo comunicarlo a esta Comisión Provincial de Urbanismo.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Balazote, 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).

5.7.- LA HERRERA. S.R. 45/07. Instalación 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, 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, y dado que la actividad que se pretende instalar cumple tanto la normativa autonómica como, según los informes municipales, los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal (punto 5.2.2.4 de las Normas Subsidiarias de La Herrera), acuerda por unanimidad, 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, de acuerdo con el nuevo proyecto, con un recinto de 140.964 m²; 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 de 70.482 m², equivalentes al 50% de la nueva superficie del recinto de los que una parte deberán consistir en una barrera perimetral arbórea de 5 metros de ancho plantada con especies autóctonas, pino, carrasca o sabina, que se deberá tupir con arbustos de porte medio, (p.e. retama) y bajo, (p.e. jaras o romeros). El porte inicial de la planta debe ser tal que cumpla su cometido como medida correctora visual. Asimismo, se deberá instalar algún sistema de riego controlado que garantice el arraigo y favorezca el desarrollo de la barrera. El resto de la replantación se podrá resolver con arbustivas en el interior del recinto.

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3^a 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 63.1.2^o.d) del TRLOTAU.

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).

5.8.- LIÉTOR. S.R. 25/07. Instalación Fotovoltaica. Parcela 33 del Polígono 11. Promotor: Photonsolar, S.A.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, 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, y dado que la actividad que se pretende instalar cumple tanto la normativa autonómica como, según los informes municipales, los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal (Normas Subsidiarias de Liétor), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de la parcela 33 del polígono 11 de Liétor para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 2.250 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 de 65.000 m², de los que una parte deberán consistir en una barrera perimetral arbórea de 5 metros de ancho plantada con especies autóctonas, pino, encina o sabina, que se deberá tupir con arbustos de porte medio, (p.e. retama) y bajo, (p.e. romeros). El porte inicial de la planta debe ser tal que cumpla su cometido como medida correctora visual. Asimismo inicialmente se deberá instalar algún sistema de riego controlado que garantice el arraigo y favorezca el





desarrollo de la barrera. El resto de la replantación se ajustará a lo dispuesto en la resolución de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, pudiendo resolverse en la misma parcela con especies arbustivas y prateses autóctonas (espliego, romero, gramíneas, etc.).

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.

En relación a las alegaciones presentadas por D. José Lopez Guirado, se acuerda su desestimación, motivando la misma en el informe emitido por la Delegación Provincial de Medio Ambiental de fecha 6 de junio de 2006 y la Resolución de la misma Delegación de fecha 13/02/06, aclarando, además, que la calificación se ha tramitado para la parcela 33 del Polígono 11 de Liétor.

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, concretamente y de acuerdo con la documentación del expediente está pendiente la emisión del correspondiente informe de la Delegación de Industria y Sociedad de la Información.

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.

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 Liétor, 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).

5.9.- HELLÍN. S.R. 31/07. Explotación porcina. Parcela 393 del Polígono 43 Nava de Leza . Promotor: Antonio Portaña Serrano .

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, 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, y al cumplir tanto la normativa autonómica como, según los informes municipales, los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal, acuerda por unanimidad otorgar la calificación urbanística de la parcela 393 del polígono 43 de Hellín, para la instalación de una granja de ganado porcino para 350 cerdas en ciclo cerrado, al ser un uso permitido en el Código 4 del Plan General de Ordenación Urbana; De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo rústico y la resolución de la Delegación Provincial de Albacete de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural se establece la plantación de una barrera arbórea de al menos 5 metros de ancho compuesta con arbolado autóctono:



encina, pino o sabina y retama y completada con arbusto de porte medio y bajo como retama, lavanda y romero. El Ayuntamiento supervisará el cumplimiento de lo establecido en el informe emitido por la Delegación de Agricultura.

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.

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).

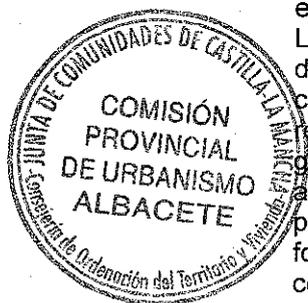
5.10.- HELLÍN. S.R. 30/07. Instalación Fotovoltaica. Polígono 41. Parcela 128 a) parte y b), Promotor: Abastecimientos Energéticos, S.A.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, 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, y al cumplir tanto la normativa autonómica como, según los informes municipales, los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal, entre otros el uso para generación energética en base al punto 104.12 de la Modificación nº 17 del PGOU de Hellín, se acuerda, por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de las partes segregadas de la parcela 128 a) parte y b) del polígono 41 de Hellín para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 3.000 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 114.650 m2 con especies autóctonas en la misma parcela, de los que una parte se deberán disponer como 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.

No obstante, y dado que la notificación a la Delegación Provincial de Agricultura de tramitación del expediente de calificación se efectuó el día 11/10/07, y dado que no ha transcurrido el plazo de 20 días hábiles para en su caso formular alegaciones, se acuerda que la calificación quede condicionada a que una vez transcurrido el plazo mencionado no se hayan formulado objeciones al desarrollo del Proyecto en las parcelas afectadas.

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 Hellín, 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).

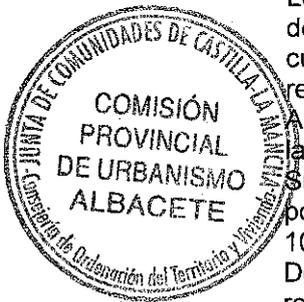
5.11.- ALATOZ. S.R. 46/07. Instalación Fotovoltaica. Polígono 17. Parcela 3. Promotor: Cristóbal F. Carrión Costa, Joaquín del Rey Carboneras, Mauricio costa Gómez, Francisco García Costa, M^aJosé López Ortega.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, 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, y al cumplir tanto la normativa autonómica como, según los informes municipales, los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal, esto es, Normas Subsidiarias de Alatoz y, en concreto, en cuanto a la justificación del cumplimiento del uso determinado por la normativa municipal se ajusta a lo dispuesto en el punto 5.2.2.4 de las Normas Subsidiarias, acuerda, por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de la parcela 3 del polígono 17 de Alatoz 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 11.281 m², equivalentes al 50% del recinto, de los que una parte deberán consistir en una barrera perimetral arbórea de 5 metros de ancho plantada con especies autóctonas, (p.e. pino, carrasca, sabina), que se deberá tupir con arbustos de porte medio, (p.e. retama) y bajo, (p.e. jaras o romeros). El porte inicial de la planta debe ser tal que cumpla su cometido como medida correctora visual. Asimismo, se deberá instalar algún sistema de riego controlado que garantice el arraigo y favorezca el desarrollo de la barrera. El resto de la replantación se podrá resolver con arbustivas en el interior del recinto; Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3^a 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 todo caso, dado que la modificación de Proyecto, de 80 KW a 100 Kw no ha sido informada por el Técnico municipal, se recuerda que en el procedimiento de concesión de la licencia de obras, deberá tenerse en cuenta tal modificación.

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 Alatoz, 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).

5.12.- LA HERRERA. S.R. 24/07. Instalación Fotovoltaica. Polígono 4. Parcela 1015. Promotor: Agrícola Iniesta, S.L.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, 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, y al cumplir tanto la normativa autonómica como, según los informes municipales, los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal, esto es, Normas Subsidiarias de La Herrera, en concreto en cuanto a la justificación del cumplimiento del uso determinado por la normativa municipal se ajusta a lo dispuesto en el punto 5.2.2.4 de las Normas Subsidiarias de La Herrera, acuerda, por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de la parcela 1015 del polígono 4 de La Herrera para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 1.000 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 de 30.000 m2 en la misma parcela 1015 del polígono 4 de La Herrera, y de acuerdo con la Resolución de Evaluación Ambiental y la propuesta e informe emitido por el Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural con fecha 30-10-07. Asimismo, se deberá instalar algún sistema de riego controlado que garantice el arraigo y favorezca el desarrollo de la barrera. El porte inicial de la planta debe ser tal que cumpla su cometido como medida correctora visual; 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).

5.13.- MOLINICOS. S.R.7/06. Incineradora de Residuos Animales. Parcela 134 del Polígono 22. Promotor: Serrano Jiménez Molinicos S.A.L.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, dado que la actividad que se pretende instalar cumple con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y según los informes municipales los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal, Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Molinicos, 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 134 del polígono 22 de Molinicos; estableciéndose de conformidad con el apdo. 2º del núm. 1 del artículo 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo rústico, como medida de atenuación del impacto visual, la plantación de una barrera perimetral arbórea con especies autóctonas de porte suficiente para cumplir su cometido y estableciendo sistemas de riego controlado para garantizar su arraigo y crecimiento; 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 referencia, 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.

Se acuerda igualmente desestimar las alegaciones presentadas por D. Antonio González López, en base a los siguientes argumentos:

- Alegaciones presentadas con fecha 31/10/06 ante el Ayuntamiento de Molinicos:

Respecto a la 1ª, 2ª, 3ª y 4ª, no procede su admisión ya que, en primer lugar por la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural se ha evaluado la instalación, constando en el expediente la Resolución de la Dirección General de Calidad Ambiental de 21/10/04 y 19/07/06 y Resolución de 24/4/07 de la Dirección General de Evaluación Ambiental aprobando el Proyecto de medidas correctoras de la contaminación. En segundo lugar, la Comisión Provincial de Saneamiento emitió informe favorable con fecha 28/02/06 dentro del expediente de concesión de licencia de actividad.

Respecto a la alegación 5ª, la misma se refiere a vertidos de un matadero, lo que no es objeto de calificación en este acto. Sobre vertidos del horno consta en el expediente la solicitud de autorización de vertidos a la Confederación Hidrográfica del Segura, el Ayuntamiento antes de la concesión de la licencia de obra deberá tener constancia de la autorización solicitada.

- Respecto de las alegaciones presentadas al Ayuntamiento de Molinicos con fecha 29 de





marzo de 2006, respecto a la 1ª y 2ª competen al Ayuntamiento al tratarse de petición de documentación, además consta en el expediente diversas Resoluciones de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural como arriba se indica.

Respecto a la 3ª, las medidas correctoras son examinadas por la Comisión Provincial de Saneamiento como ya se ha indicado y por la propia Consejería de Medio Ambiente.

Respecto a la 4ª también se ha indicado arriba la existencia de solicitud de autorización y lo que el Ayuntamiento ha de hacer antes de conceder la licencia oportuna. Respecto a la 5ª, existe informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente en la que se señala que las modificaciones de la obra aumentando la superficie cubierta suponen una mejora ambiental para el funcionamiento de las instalaciones, no siendo necesario modificar la Declaración de impacto ambiental.

Respecto a la sexta, se refiere a la tramitación del expediente de licencia de actividad que no es competencia de esta Comisión.

Respecto a la 7ª, la DIA recuerda la obligación del cumplimiento de una norma.

La 8ª no incumbe a esta Comisión Provincial.

- Respecto a las alegaciones presentadas con fecha 23 de marzo de 2006:

1ª y 2ª Tal circunstancia deberá ser tenida en cuenta por el Ayuntamiento de Molinicos y por esta Comisión Provincial en la tramitación y aprobación del Plan de Ordenación Municipal y supondrá las limitaciones que legalmente proceda, si bien el artículo que se cita, se cita de forma parcial, ya que el mismo establece que como regla general y en otros artículos del Reglamento citado establece excepciones, todo ello además referido a las industrias fabriles.

La 3ª, 4ª y 5ª, son alegaciones que no competen a esta Comisión Provincial, sino al expediente de licencia de actividad que ha tramitado el Ayuntamiento de Molinicos.

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 plantación fijada en el presente acuerdo, debiendo comunicarlo a esta Comisión Provincial de Urbanismo.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Molinicos, 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).

5.14.- TARAZONA DE LA MANCHA. S.R. 41/07. Parque Fotovoltaico. Polígono 92. Parcela 1, parte. Promotor: Energías Verdes Tarasol, S.L.



La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, 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, y considerando que cumple con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y, según los informes municipales, los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal, Normas Subsidiarias de Tarazona de La Mancha, en concreto en cuanto a la justificación del cumplimiento del uso determinado por la normativa municipal se ajusta a lo dispuesto en el punto 8.3.1.3 de las Normas Subsidiarias de Tarazona de La Mancha, acuerda, por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de la parcela 1 del polígono 92 de Tarazona de La Mancha 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, y la resolución de 6 de agosto de 2007 de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, una replantación de una superficie total de 42.800 m² en la misma parcela 1 del polígono 92, de los que una parte debe resolverse como barrera arbórea perimetral alrededor del recinto con Pinus pinea plantado con una densidad de 1000 Ud/Ha y arbustivas (tomillo, romero, salvia y retama) con densidades de 1600 Ud/Ha. El resto se puede resolver con siembra de cereal, 60%, y leguminosas, 40%, en el interior del recinto. A la barrera perimetral le corresponde una superficie total de 6.700 m² de los que 5.600 m² son de pinar y 1.110 m² de arbustos. La superficie de siembra en el interior asciende a 36.100 m². Asimismo, se deberá instalar algún sistema de riego controlado que garantice el arraigo y favorezca el desarrollo de la barrera. El porte inicial de la planta debe ser tal que cumpla su cometido como medida correctora visual.



Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3^a 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 replantación fijada en el presente acuerdo, debiendo comunicarlo a esta Comisión Provincial de Urbanismo.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Tarazona de La Mancha, 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).



5.15.- CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN. S.R. 48/07. Parque Fotovoltaico. Polígono 53. Parcelas 187, 188 y 202. Promotor: Rodesol, S.L.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, 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, y considerando que cumple con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y, según los informes municipales, los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal, Plan de Ordenación Municipal de Chinchilla de Montearagón, en concreto en cuanto a la justificación del cumplimiento del uso determinado por la normativa municipal se ajusta a lo dispuesto en el artículo 2.1.10 del POM, acuerda, por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de las parcelas 187, 188 y 202 del polígono 53 de Chinchilla de Montearagón para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 2,9 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, ajustada al proyecto presentado con fecha de visado 3 de octubre de 2007, de 176.144 m², de los que 9.775 m² deberán consistir en una barrera perimetral arbórea de 5 metros de ancho plantada con especies autóctonas, pino y carrasca, que se deberá tupir con arbustos de porte medio, retama, y bajo, lavanda y romero. El resto de la replantación se resuelve con semillado de pratenses y aromáticas en el interior del recinto. El resto de la replantación se podrá resolver con arbustivas en el interior del recinto. Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3^a 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 63.1.2^o.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 replantación 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).

6.- Ruegos y Preguntas.

No se producen.



Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión, siendo las 13:15 horas, cuyo desarrollo se refleja en la presente Acta de la que como Secretaria doy fe.



SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fecha: Pilar García Galdón.

Vº Bº

DELEGADO PROVINCIAL



COMISIÓN
PROVINCIAL
DE URBANISMO
ALBACETE

Fecha: Miguel Juan Espinosa Plaza.



16 NOV 2007

Diligencia: Para haber constatado que la presente fotocopia
es fiel reflejo del original en el que ha sido otorgada.

U-2007015

El Encargado,
Fdo. Francisco Javier Plaza Muruzabal

INFORME TECNICO

Antonio González Parreño, Jefe de Sección Técnica, adscrito a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha, en la Delegación Provincial de Albacete, en relación con la documentación remitida por el SERVICIO DE URBANISMO, solicitando informe de acuerdo con el artículo 10 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, de Castilla la Mancha, con respecto al **PLAN PARCIAL DE MEJORA Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACION DE LOS SECTORES R1-1 Y R1-2 DEL AR-1 DEL POM DE MAHORA**, promovido por VIÑAS VEGA REAL, S.L.

INFORMA:

Las actuaciones proyectadas afectan a las carreteras N-322, CM-3106 y CM-3252, estas dos últimas son titularidad de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

En los planos I-6: *Afecciones que influyen en la Ordenación. Línea de Edificación de la carretera*, correspondientes al plan parcial de los sectores R1-1 y R1-2 se representa una línea (trazo discontinuo) que según la leyenda define la línea límite de edificación y que se encuentra correctamente acotada, sin embargo en los planos de redes de servicios proyectados (saneamiento, abastecimiento, electricidad, telefonía, etc) correspondientes al Anteproyecto de Urbanización de dichos sectores no se acota la posición de éstos con respecto a las carreteras. En el texto remitido, concretamente en la Memoria Informativa del plan parcial, así como en la Memoria del Anteproyecto de Urbanización, tampoco se hace ninguna referencia a la Ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de Castilla la Mancha, a la definición de sus zonas de afección y a la necesidad de su incorporación al plan. Se deben definir los usos, aprovechamientos y distancias que deben guardar todas las infraestructuras con respecto a la carreteras, titularidad de la Junta de Comunidades, en base a la mencionada Ley. También deben quedar definidas las distancias de Acerados, arbolados y actuaciones similares que se proyectan realizar en el acondicionamiento de los márgenes de la carretera CM-3106.

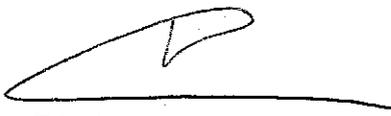
Los usos permitidos y las distancias mencionadas deben quedar convenientemente acotados en los planos del proyecto.

Una vez corregida la documentación, de acuerdo con estos criterios, deberá ser remitida nuevamente a esta Delegación para informe.

Albacete, 24 de octubre de 2007
EL JEFE DE SECCION TECNICA


Fdo. Antonio González Parreño

VºBº.
EL JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS


Fdo. Luis Mansilla Martínez



