



En Albacete, siendo las 9:45 horas del día 12 de diciembre 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. Vicente Mora Piera, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Agricultura.
- D. Ángel Charco Castillo, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Educación y Ciencia.
- D^a. Maite Rico Sánchez, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Cultura.
- D. 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. Juan Carlos Ortiz García, experto en Urbanismo del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.
- D. Pedro Higuera Chaves, representante del Gabinete Jurídico.

Ponente: 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.

Asisten como invitados 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; D^a Yolanda García Martínez, del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos y D. Carlos Blanc Portas, Jefe de Sección del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda. Se ausenta de la reunión a las 10:25 h, en el punto 2.5º del Orden del Día, D. José Antonio Cabañero Losa.



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 5 de noviembre de 2007, era conocida previamente por los asistentes a quienes se les remitió con anterioridad a la citación, por lo que el Sr. Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura, y con la conformidad de todos los asistentes, se aprueba por unanimidad.

2. **Revisión de planeamiento.**

2.1. **CENIZATE. Plan de Delimitación de suelo urbano. Expte. PL 17/07.**

La Comisión, leído el informe de la Ponente, acuerda por unanimidad emitir informe de acuerdo con lo establecido en el artículo 134 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 con las observaciones que a continuación se señalan:

OBSERVACIONES:

En cuanto a la tramitación administrativa:

- Se emitirá certificado sobre el trámite de consultas y concertación realizado indicando informes solicitados y emitidos.
- No consta en el expediente tramitado la realización de las consultas con entidades representativas de colectivos particularmente afectados prevista en el artículo 132 del R.P.
- No consta informe de las Administraciones titulares de las Carreteras que discurren por el término municipal de Cenizate. Deberá solicitarse.
- El informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar emitido con fecha 29/11/06 no señala nada respecto a cauces, deberá comprobarse con dicha Confederación si no hay cauces en el municipio que se puedan ver afectados por las determinaciones del PDSU. Dado que no se informa sobre suficiencia de recursos hídricos se aportarán informe/s suscrito/s por técnico competente que acredite los mismos.
- Se deberán adoptar las Medidas señaladas en la Evaluación Ambiental Preliminar y corregir el Plan según lo dispuesto en la misma, debiéndose recabar informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural que lo acredite.
- Dada la existencia de alegantes, cuando se efectúe la aprobación inicial se deberá proceder de acuerdo con lo previsto en el último párrafo de la letra a) del número 2 del artículo 135 del Reglamento de Planeamiento.
- El certificado que acredite la aprobación inicial del Plan deberá señalar si el acuerdo se adopta por la mayoría requerida en la letra II) del artículo 47. 2 de la Ley de Bases de Régimen Local.
- Se deberá solicitar informe a la Dirección General del Agua sobre si la EDAR prevista tiene capacidad suficiente para asumir los nuevos crecimientos previstos, ya que al servir a dos municipios y al no contener datos sobre nuevos efluentes no se puede deducir su suficiencia.
- **En cuanto a Cultura**, deberá recabarse nuevo informe donde conste que se han subsanado todas las deficiencias y se han atendido las indicaciones contenidas en el informe emitido con fecha 20/09/06.



- **D.P. de Medio Ambiente y Desarrollo Rural:** Con fecha 30/10/06 se emite informe en el que se señala que el Estudio de Impacto ambiental está completo y la siguiente fase es realizar la fase de información pública: Por lo tanto se deduce que la información pública realizada en junio no se realiza con el Estudio de Impacto Ambiental completo.
- No consta Carta Arqueológica que deberá formar parte del Plan de Delimitación de Suelo Urbano. (art. 20 de la Ley 4/90, de 30 de mayo del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.
- Se solicitará informe al órgano competente de la Consejería de Sanidad sobre el cumplimiento por el Planeamiento del Decreto de Sanidad Mortuoria.

En cuanto a la Justificación de la Ordenación Estructural:

No se aportan datos que demuestren el estudio de la incidencia de la retorno de población emigrante que justifique la ordenación propuesta, así como tampoco el resto de afirmaciones sobre la evolución de la población en Cenizate. Se aportarán los estudios demográficos pertinentes que acrediten la necesidad de la ordenación propuesta.

El apdo. 4.2 del Capítulo IV es incomprensible, se revisará su redacción y se ofrecerán "la filosofía, objetivos y criterios" a que se alude.

En cuanto a consideraciones técnicas:

I. EL ANÁLISIS DE LOS DISTINTOS TIPOS DE SUELO

1. SUELO RÚSTICO

El PDSU clasifica el SR en SRNUEP y SRR, estableciendo las 3 categorías básicas de SRP en las Normas de Protección de la Normativa de Ordenación Estructural, si bien se ha omitido, sin justificación alguna, la clasificación de SRNUEP-Estructural en los planos. Por lo que respecta al SRR, no aparece su regulación concreta en la citada normativa del PDSU.

Se aprecian muchas construcciones próximas al casco urbano, que quedan fuera de los límites del mismo, a las que no se les ha configurado régimen alguno, pues no se considera siquiera su situación de fuera, o no, de ordenación.

Por tanto, además de establecer el régimen preciso para las construcciones de fuera de ordenación deberá concretarse en que condición se encuentra cada una de las mismas existentes en el TM y, en su caso, proceder a la posible regularización de todas aquellas construcciones o actuaciones urbanísticas en suelo rústico conforme a los regímenes previstos en la DT Primera apartado 1.1.c) del TR LOTAU.

2. SUELO URBANO

El PDSU clasifica SUC y SUR, estableciendo en los mismos ZOU de Uso Residencial e Industrial, con distintas tipologías en ambos casos, pero no se justifica adecuadamente la clasificación del SU consolidado de los bordes perimetrales exteriores del casco urbano, ya que la mayoría de dichas zonas no pueden ser consideradas como solares, según se establece en el art. 111.A del RP.

En su caso, al igual que lo dicho para el SR, deben incluirse en la categoría de suelo que corresponda, todas aquellas construcciones o actuaciones urbanísticas que deban ser objeto de regularización en alguno de los regímenes previstos en la DT Primera apartado 1.1.c) del TR LOTAU, o se justificará su inexistencia.



II. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN

Memoria de Información (art. 41.1 RP):

- Falta referencia a edificaciones en SR y justificación de la clasificación como SU, consolidado y de reserva, según art. 111 del RP.
- Debe justificarse la aptitud de los terrenos para su utilización urbana y, en su caso, para implantación de infraestructuras de relevancia territorial.
- Análisis del planeamiento vigente, indicando la parte que se asume (consta parte en la Memoria de Ordenación).
- Afecciones impuestas por legislación sectorial y, en su caso, por planes y proyectos públicos.

Memoria justificativa (41.2 RP)

- Debe justificarse el cumplimiento del art. 21.1 y 2 del RP en cuanto se refiere a mantenimiento del estándar de edificabilidad residencial bruta por Ha. A tal efecto se realizará un estudio comparativo entre las edificabilidades permitidas con las normas urbanísticas aplicables al suelo urbano con el planeamiento vigente y el propuesto por el PDSU.
- Debe justificarse que la previsión de SUR se ajusta a las expectativas de crecimiento (vegetativo + inmigración). A tal fin se aportará la documentación suficiente que demuestre el crecimiento esperado por el PDSU.
- Debe justificarse y motivarse, mediante los oportunos estudios y documentación, la no inclusión de la categoría de SRNUEP-Estructural, dentro de las categorías de Suelo Rústico No Urbanizable Especialmente Protegido.

Planos de Información (art. 42 RP):

Deben completarse con la siguiente documentación:

- Estructura catastral vigente (rústica)
- Topografía del terreno
- Usos, aprovechamientos y vegetación (en el Plano aportado faltan usos y aprovechamientos existentes).
- Bienes demaniales rústicos, si los hubiera.
- Estado actual de núcleos de población consolidados (señalando grado de edificación y urbanización en cada ZOU a efectos de justificar condición de SUC (art. 111.A RP), con especial referencia a los límites exteriores del SU.
- En Plano 2.12. relativo a PMS no figura el solar incluido en el Catálogo de SRP.

Planos de Ordenación (49 RP)

Ordenación Estructural

- Deberá "aclararse" en el Plano de Clasificación la categoría del SRR, a fin de que su expresión gráfica pueda distinguirse claramente del límite del TM y de la de otros suelos.
- Deberá precisarse en Planos 4.1 y 4.2 las superficies de cada clases, categorías y variedades que se prevean, tanto en SU como en SR.
- Deben grafiarse y acotarse todas las protecciones de infraestructuras y los bienes de dominio público hidráulico y pecuario.
- Debe clasificarse SRNUEP Estructural, según art. 47.2 TRLOTAU
- Debe justificarse la coherencia de OE del SR en áreas contiguas de municipios colindantes.
- Los Planos de OE del SU no pueden contener determinaciones propias de la OD tales como trazado viario y alineaciones, zonas de ordenanza, valores urbanos, gestión, etc.
- Los suelos industriales perimetrales incumplen los requisitos para su clasificación como SUR, pues su forma y tamaño no es similar al de las manzanas limítrofes.
- Los colores usados en tramas de "Delimitación" y "Usos Globales" del plano 4.4 son iguales, prestándose a confusión.



Ordenación Detallada

- Se clasifican con uso residencial suelos urbanos afectos por la línea de influencia del Cementerio.
- No se precisan, en muchas de las calles del SU, las distintas anchuras de viales en cada tramo de calle. Por otra parte, se establecen alineaciones fuera de ordenación, si bien no quedan definidas con claridad. Tampoco se definen rasantes de viales, ni de los existentes ni de los previstos en SUR.
- Deben señalarse los suelos con régimen urbanístico "transitorio", en su caso.
- Igualmente, se distinguirán las ZV según art. 24 RP.

Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural

Se señalan a continuación distintas inexactitudes apreciadas en el texto normativo:

Título I: Normas de Ordenación

Apartado 2.2.3.

- La Aprobación Inicial del PDSU no es acto suficiente para derogar las Unidades de Actuación vigentes en las actuales NNSS. Debe diferirse tal derogación a la Aprobación Definitiva del PDSU.

Apartado 2.2.3.1.

- Se reconoce al SUR los mismos derechos que el art. 50.1.3 del TRLOTAU establece para el SUB, cuando en realidad en régimen del SUR es el propio de las OPO de los arts. 100 y 129 del TRLOTAU (y no el de las AU del art. 99, que solo se refiere a SUB y SUNC en municipios con POM).

Apartado 2.2.4.

- Establece un régimen de los SG a efectos de valoración y obtención, cuando tal distinción no es posible de acuerdo con el régimen que el TR establece para los mismos (art. 126 a 128 del TRLOTAU). Por otra parte, se dice que se establece tal distinción, aunque no se regulan posteriormente lo dos tipos establecidos.

Apartado 2.5.

- Se regulan los plazos para Actuaciones Edificatorias, cuando estas únicamente son posibles en municipios con POM, según art. 102.2 TRLOTAU.

Apartado 2.6.

- Regula la inscripción de las TAU en el Registro de la Propiedad, cuando las mismas no son posibles en municipios con PDSU.

Apartado 5.2.1.

- Regula las AU y su programación, cuando estas únicamente son factibles en SUNC de municipios con POM y en SUB (art. 99 TRLOTAU).

Apartado 4.2.3.

- Debe hacerse referencia a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo.

Apartado 5.2.2.

- Regula la AE, cuando estas únicamente son posibles en municipios con POM (art. 102.2 y 69.1.1.1. TRLOTAU).

Apartado 5.4.

- Insiste en la regulación de las AE, no posibles en municipios con PDSU.



Título II: Condiciones Generales de los Usos

Apartado 2.1.1.

- Se considera inadecuada la no consideración, como usos permitidos en SR, de los usos dotacionales de titularidad privada (art. 11.4 RSR). En general, el listado de usos no se ajusta a los considerados en el art. 11 del RSR.

Apartado 2.1.2.

- La divergencia entre los usos adscritos o asociados al sector primario en el PDSU y en el RSR puede dar origen a diversa problemática en la concesión de calificaciones urbanísticas.

Apartado 2.1.4.

- La definición del uso de infraestructuras, servicios, etc. es confusa. También se atribuyen a la CPU competencias no asignadas a la misma en la legislación correspondiente.

Apartado 2.1.5.

- No se contemplan los diversos usos dotacionales de equipamientos de titularidad privada, según art. 11.4.c) del RSR.

Apartado 2.1.6.

- Dentro del epígrafe de usos industriales no se consideran las actividades industriales y productivas clasificadas ni los depósitos de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos, tal y como se recoge en el RSR.

Apartado 2.2.1.

- No se establecen usos residenciales pormenorizados en SU, según Anexo I de RP. Las categorías 1ª y 2ª definen tipologías y/o situaciones en parcelas y no usos. La categoría 2ª prevé terminología confusa (vivienda aislada y dispersa).

Apartado 2.2.5.

- La Situación 2ª debe concretar el tipo de edificio, para su distinción con la situación 1ª.

Apartado 2.2.7.

- No se conciben usos agrícolas o ganaderos en SU.

Apartados 2.2.8 y 2.2.9.

- La regulación de los distintos usos pormenorizados dotacionales deben adaptarse al Anexo I de RP.

En general, la regulación de Usos debe ajustarse a lo establecido en los Anexos I y II del RP.

Título III: Condiciones Generales de la Edificación

Apartado 2.1.4.

- Define la reforma o rehabilitación de edificaciones en SR como una actividad asociada al uso (art. 11.5 RSR), pero no entra en su regulación.

Apartado 2.1.6.1

- Se incluye el concepto de ocupación de la edificación en parcelas de SR. Debería definirse el concepto de edificación a fin de ampliar su contenido a las posibles actuaciones en dicho SR.

Apartado 2.1.6.2

- Debe concretarse si la altura máxima permitida es a cumbre o a otro elemento de la edificación o instalación.

Apartado 2.1.7.1

- No se especifican las debidas características de los abastecimientos agua.



Apartado 2.2.3.

- La posibilidad de edificar tantas viviendas unifamiliares ligadas a explotación agrícola en SR como el número que resulte de dividir la superficie de la finca por la UMC, puede dar lugar a la formación de núcleos de población encubiertos.

Apartado 3.4.1. y 2.

- Debe regularse la posible edificabilidad y número de plantas bajo rasante (D. P. 1 TRLOTAU)

Apartados 3.5 a 3.11

- Se regulan en estos apartados de las Normas Urbanísticas aspectos propios de las Ordenanzas Municipales de la Edificación que no son objeto de tramitación ni aprobación autonómica, por lo que deben omitirse en los Documentos de Normas Urbanísticas del PDSU.

En general, la regulación de Tipologías edificatorias debe ajustarse a lo establecido en los Anexos I y II del RP, así como a lo establecido en el art. 24 del mismo RP en lo referente a Tipologías de zonas verdes y equipamientos públicos.

Normas Urbanísticas de Ordenación Detallada

Se señalan a continuación distintas inexactitudes apreciadas en el texto normativo:

Título V: Normas Zonales

Se recogen en este Documento exclusivamente las Normas Zonales de SU, sin que en ninguna otra parte aparezca regulado el SUR.

Norma Zonal MC: Residencial en Manzana Cerrada

La tipología edificatoria no está bien definida, de acuerdo con el apartado 2 del Anexo II del RP. La edificación en "Manzana Cerrada" (MC) es una de las categorías de la Edificación Alineada a Vial (EAV), por lo que, según su propia definición, no son admisibles los retranqueos parciales de la fachada principal previstos en el apartado 8 de esta ordenanza.

Norma Zonal U-1: Residencial Vivienda Unifamiliar Grado 1

La tipología edificatoria no está bien definida, de acuerdo con el apartado 2 del Anexo II del RP, ya que "vivienda adosada" es un uso y no una tipología según el citado RP.

Norma Zonal U-2: Residencial Vivienda Unifamiliar Grado 2

La tipología edificatoria no está bien definida, de acuerdo con el apartado 2 del Anexo II del RP, ya que "vivienda aislada o pareada" es un uso y no una tipología según el citado RP.

Norma Zonal ED: Equipamiento Dotacional

Las tipologías edificatorias deben definirse de acuerdo con el apartado 2 del Anexo II del RP. Los distintos tipos de Uso Dotacional deben definirse de acuerdo con el apartado I del Anexo II del RP.

Norma Zonal EZV: Equipamiento Zona Verde

Debe regularse con sujeción a lo establecido en el art. 24 del RP.

Norma Zonal IN: Industrial

La tipología edificatoria no está bien definida, de acuerdo con el apartado 2 del Anexo II del RP, ya que "edificación industrial" es un uso y no una tipología según el citado RP.

Título VI: Condiciones Generales de la Urbanización

Se regulan en este Título de las Normas Urbanísticas aspectos propios de las Ordenanzas Municipales de la Urbanización que no son objeto de tramitación ni aprobación autonómica, por lo que deben omitirse en los Documentos del PDSU.

Además de lo indicado en cada uno de los anteriores apartados, se considera lo siguiente:

- Debe incluirse la regulación expresa del Suelo Rústico de Reserva.



- Deben incluirse en la normativa del PDSU las Medidas Vinculantes y Necesarias establecidas por la Evaluación Ambiental Preliminar de fecha 16/07/2007, con especial atención a las clasificaciones de SRNUEP.
- Debe establecerse el régimen del SUR.
- Debe hacerse distinción expresa en las NU, generales y particulares, de las determinaciones de OE y OD, conforme a lo regulado en los arts. 19 y 20 del RP.
- Debe regularse el régimen jurídico de los SG (fechas y plazos para puesta en servicio, formas de gestión, supuestos para puesta en servicio fuera del régimen general, etc.).
- Debe establecerse el régimen urbanístico para la obtención de los suelos de cesión debidos a corrección de alineaciones.
- Debe establecerse un Régimen de edificaciones "fuera de ordenación", tanto para SU como para SR, como parte integrante de la Normativa de Ordenación Detallada (art. 20 RP).

Catálogo de Suelo Residencial Público (48 RP)

Deberá completarse con la siguiente documentación:

- Estado de desarrollo del SU residencial público, con referencia a extensión, ocupación, etc.
- Plano catastral
- Datos de Fincas
 - o Datos catastrales
 - o Linderos
 - o Aprovechamiento urbanístico
 - o Valores urbanístico y catastral

3. **Modificaciones Puntuales de Planeamiento. Informe art. 134 y 135.2 Reglamento de Planeamiento**

3.1. **PEÑAS DE SAN PEDRO. EXPTE. PL 58/06. Modificación Puntual 2/2005 de las Normas Subsidiarias Municipales.**

La Comisión, de acuerdo con el informe de la Ponente, y de conformidad con lo establecido en el artículo 135. 2 b) del Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, acuerda por unanimidad emitir el informe previsto en el citado artículo con las observaciones que a continuación se señalan, debiendo el Ayuntamiento enviar a la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda en Albacete el documento técnico convenientemente diligenciado una vez corregidas las deficiencias de referencia, para que una vez efectuada la comprobación de tal corrección se remita a la Comisión Regional de Urbanismo:

OBSERVACIONES:

En cuanto a la tramitación administrativa:

- * Se deberá solicitar informe de la Comisión Regional de Urbanismo, una vez corregida y/o completada en su caso la documentación y previamente a la aprobación del expediente, de conformidad con lo previsto en el apdo. 3 del artículo 120 del Reglamento de Planeamiento al conllevar la Modificación Puntual legalización de actuaciones urbanizadoras irregulares.



- * El acuerdo de aprobación inicial, cuando proceda, reflejará si se ha obtenido la mayoría absoluta requerida por el apdo. 2 del artículo 47 de la Ley de Bases de Régimen Local en relación con la letra II) del mismo. Además si se diese el caso previsto en último párrafo de la letra a) del apdo. 2 del artículo 135 se deberá proceder según lo previsto en él.
- * Se deberá solicitar el informe previsto en el apdo. 4 del artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, si se dan las circunstancias previstas en el mismo, si no se justificará convenientemente con datos suficientes.
- * Al no disponer el municipio de EDAR, según informe aportado, se deberá obtener la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica correspondiente o esperar a la puesta en funcionamiento de la nueva EDAR, antes de la concesión de licencias de ocupación y/o actividad.

En cuanto a la documentación y contenido técnico: Se deberá:

- Actualizar los datos de población (en concreto, apartado 3.3.5. en página 10)
- Completar apartado 3.3.3. (página 8) con superficies específicas de los suelos dotacionales (no sólo porcentajes). Se detallarán los datos y se justificará la distribución del suelo dotacional en las diferentes parcelas.
- Existe POT en fase de redacción, lo que se reflejará en el documento (aptdo. 2.9, página 5 de la memoria)
- Dado que los terrenos se han urbanizado sin seguir el procedimiento legal establecido no es válido el argumento contenido en el último párrafo del apartado 2.6. (pág. 4) de la Memoria, por cambiará la justificación de la aptitud de los terrenos para el desarrollo urbano.
- En el apartado 4.2 (accesibilidad) no queda claro si la urbanización es accesible o si será accesible, ya que se afirma que "el pavimento es duro" pero a continuación se afirma que "se colocará un pavimento con textura diferenciada", etc. En cualquier caso, se justificará en qué consiste "la particularidad de la actuación" para que la vía pública tenga que utilizarse "como un itinerario mixto para vehículos y peatones" así como se describirá la vía pública existente a los efectos de que quede constancia de que cumple con las condiciones del itinerario mixto previsto en el Código de Accesibilidad, aportando cuantos detalles descriptivos sean necesarios para avalar la propuesta.
- La reserva mínima de aparcamiento privado se debe establecer para las parcelas privadas exclusivamente, excluyendo las parcelas públicas (pues no es aparcamiento privado). Corregir convenientemente (v. apartado 3.5.2 en páginas 10 y 11).
- El límite del ámbito no coincide con el límite del actual SAU-2 (v. plano 349.2a y 349.3a,...) y existe contradicción al respecto en distintos documentos gráficos. En concreto, se excluyen del ámbito diversas parcelas sin aclarar en qué régimen quedan, por lo que hay que entender que seguirán siendo SAU sin desarrollar (o pendiente de legalización) con uso global industrial, etc. Revisar, corregir y, en su caso, justificar y completar.
- Se justificará la calificación como dotacional de una parcela de sólo 122,84 m² (v. plano 349.5a y 349.6a).
- Justificación de las redes existentes (v. "Documentación").

DOCUMENTACIÓN

- Los planos 349.1a y 349.8a contienen diversos errores que se deberán corregir contrastándolos con el plano refundido de calificación del suelo aportado con motivo de la aprobación de la MP-1. Además, puesto que MP-2 no está aprobada, no puede figurar en un plano de "Ordenación Actual en Vigor". Además, se deja sin definir la calificación del suelo de un fragmento del actual SAU-2.



- En el plano 349.2a no es posible identificar las diferentes parcelas catastrales pues en la documentación gráfica faltan los rótulos de referencia correspondientes. Tampoco se han identificado los suelos de propiedad municipal ni las parcelas denominadas "varios", concepto que no se entiende en un plano catastral. Además, la topografía se definirá con mayor precisión pues las cotas de nivel cada diez metros no se corresponden con el grado de detalle del sector. No se entiende, además, cómo estando consolidadas las calles y manzanas del ámbito las curvas de nivel siguen sin más la topografía natural previa a la urbanización. Revisar y corregir.
 - Falta plano de entorno en el que se pueda apreciar la inserción en la trama urbana (artº 39 TRLOTAU,...)
 - En los planos de infraestructuras y servicios existentes, se especificarán sus características (dimensiones, características y lo que proceda), justificándose que se adecuan al uso residencial y a la ordenación propuesta y con el nivel de detalle que corresponda según artículos 100 y 101 RP y 110.4.1.b TRLOTAU debiéndose acompañar, en su defecto, proyecto de urbanización correspondiente salvo que la legalización se realice por remisión a un posterior Plan Especial de Reforma Interior que incluirá el citado proyecto. Se aportarán, en cualquier caso, planos a escala adecuada donde queden definidas todas las conexiones, incluidos ramales de conexión exteriores al sector.
- El trazado de la alineación de la manzana 1 (V. planos 349.5a y 349.6a) es - al menos aparentemente - arbitraria, no entendiéndose el criterio que se ha seguido para la determinación de la alineación oficial. Aparentemente se está subordinando la alineación oficial a la preexistencia de una construcción ilegal, lo que contradeciría los fines de la actividad pública urbanística por infracción del artículo 6.1.a TRLOTAU. Aclarar y, en su caso, revisar y corregir.
- En el plano 349.7a no es correcta la delimitación ni la denominación del actual sector SAU-2.

NORMATIVA URBANÍSTICA

- Deberá impedirse que en las manzanas que dan a la travesía de la CM-3202 se puedan hacer segregaciones de parcelas dando lugar a nuevas parcelas sin fachada a la calle central de la zona ordenada, única que tiene todos los servicios.
- Es equívoco designar como "*parcela neta*" al resultado de quitar a la superficie de la parcela el retranqueo de la edificación. La edificabilidad ha de referirse al total de la parcela neta considerada ésta como la parcela (completa) susceptible de aprovechamiento. La misma observación cabe en cuanto a la regulación de la ocupación, razón por la cual no es posible que la ocupación máxima sea del 100% (existen retranqueos de las construcciones que, por definición, no están ocupados). Se corregirá adecuadamente la normativa de acuerdo a estas observaciones.
- Deberán regularse las condiciones en que se pueda otorgar la autorización municipal para realizar vuelos cerrados mencionada en el punto 8. Si no se autorizan (como se dice en el punto 14.) debería eliminarse la mencionada posibilidad de autorizarlos.
- El Ayuntamiento no puede considerarse "*ajeno a las [características constructivas de los edificios]*" (pto. 2 del apartado 6.1.5.) pues con ello el Ayuntamiento hace dejación de una competencia irrenunciable. De hecho, el punto 3 del apartado 6.1.5. entra en contradicción con la mencionada afirmación.
- El punto 2 del apartado 6.1.6. resulta ambiguo y no recomendable como prescripción normativa, pues los conceptos de "neutralidad", "sencillez" y "singularidad" resultan imprecisos y carecen de valor normativo. Tampoco parece tener valor normativo la prescripción "*se tenderá a la esbeltez de los huecos*", ya que esa "tendencia" no es evaluable.
- Se recomienda regular las cornisas, ya que se autorizan en virtud del punto 5 del apartado 6.1.6.



- Se recomienda mantener como ordenanza para suelo dotacional destinado a equipamientos alguna de las ordenanzas ya existentes en las Normas Subsidiarias (incluida la correspondiente a la Modificación Puntual nº 1), evitando así una excesiva complejidad normativa.

3.2. CHINCHILLA. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3 del Plan de Ordenación Municipal. Expte. PL. 39/07.

La Comisión, leído el informe de la Ponente, acuerda por unanimidad emitir el informe previsto en el artículo 134 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 con las observaciones que a continuación se señalan, haciendo constar al Ayuntamiento de Chinchilla que, dado que se señalan diferentes deficiencias que se han de subsanar, se deberá solicitar, cuando se proceda a la realización de la concertación prevista en el artículo 135 2. b) del Reglamento de Planeamiento, el informe de esta Comisión Provincial previsto en el mismo:

CONSIDERACIONES

En cuanto a cuestiones técnicas:

La modificación se ampara en los principios del TRLOTAU justificándose adecuadamente según artículo 39.7 del mismo texto legal. Sin embargo, la selección de los edificios con los que se plantea ampliar el catálogo de bienes protegidos no está bien fundamentada, faltando tanto la justificación y exposición de los criterios de selección como los estudios complementarios exigidos por el Reglamento de Planeamiento (RP).

Tampoco está bien fundamentada la nueva redacción de la normativa de protección correspondiente, resultando ambiguas tanto su motivación como su redacción, con lo que se podría dar lugar a mayores confusiones en su aplicación de las que se supuestamente se pretenden evitar.

OBSERVACIONES:

En cuanto a la tramitación administrativa:

- De acuerdo con lo manifestado en este punto por la representante de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Cultura, el informe emitido por la Comisión de Patrimonio Histórico sobre la Modificación Puntual planteada es desfavorable.
- Se deberá consultar con el órgano competente de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural la necesidad o no de someter la Modificación a Evaluación ambiental.

Técnicas:

El documento técnicamente adolece de otras deficiencias que deberán subsanarse y que se exponen a continuación:

- Se detallarán los criterios utilizados para establecer la protección. (artº 70.1 RP)
- Se incluirán los estudios complementarios pertinentes (artº 70.2 RP)
- Se debe diferenciar expresamente la OE de la OD (artº 69.1 RP y relacionados: 43.2 y 49.1.a) RP...), tal y como la propia memoria reconoce en el penúltimo párrafo de la página 4 del apartado 3.2 de la memoria justificativa. Al efecto, ni se ha variado la delimitación del casco histórico ni resulta obligatorio que la descripción y medidas de protección de los bienes incluidos formen parte de la Ordenación Estructural, ya que al parecer ninguno de ellos está catalogado por el órgano competente de la Junta de Comunidades. Se revisarán las



determinaciones de la Ordenación Estructural expuestas en el apartado 3.1 de la Memoria Justificativa a la vista del artículo 69 del RP.

- En la memoria justificativa se justificarán expresamente los motivos y la necesidad que ha llevado a modificar la Norma de Protección: PHA-BRL-A del POM, en concreto en su apartado 4.3.5.4. El último párrafo del anexo 5 de la Modificación Puntual es ambiguo (*"[...] se han transcrito aquí redactadas de otra manera [...]"*) pues si "se han transcrito" no es posible que la transcripción las redacte de otra manera¹; este párrafo, en cualquier caso, deberá figurar en la memoria justificativa, no en las normas.
- En la parte informativa deberán exponerse con suficiente detalle las "interpretaciones erróneas" que se han detectado en la aplicación de la correspondiente Norma de Protección del POM y que llevan a modificar su redacción.
- La nueva redacción de la Norma de Protección Ambiental y, en concreto, del apartado 5.2.4. que modifica el 4.3.5.4 de las Normas del POM, puede dar lugar a acciones contrarias a la propia normativa². A modo indicativo citamos los siguientes errores:
 - Se admite como razón para la autorización de derribos indiscriminados de paramentos exteriores su mal estado motivado por "la acción de obras en la edificación", lo que podría desencadenar en particulares interesados la realización de obras en la edificación que dejen en mal estado los paramentos para a continuación exigir la autorización del derribo.
 - Al autorizar cambios en las fachadas siempre que se documenten adecuadamente (no se explica qué requisitos se tienen que cumplir para que la documentación sea "adecuada") se podría estar admitiendo implícitamente la introducción de modificaciones en cualquier elemento de las fachadas, incluidos los que se protegen.
 - Entendemos que es un error excluir del régimen de protección "las obras exigidas por la [...] accesibilidad [de las edificaciones]" sin previamente haber establecido los criterios y limitaciones derivados de un estudio de la problemática de accesibilidad del casco histórico de Chinchilla. Consultar al efecto la DA Séptima de la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha, que admite una adaptación del régimen general para los edificios protegidos: *"se adecuará el cumplimiento de estas normas a las condiciones de conservación y mantenimiento [de dichos edificios protegidos] según con sus características específicas y [...] en la medida de lo posible [...]"*
 - Tampoco resulta correcto hablar de "aspecto de bloque residencial plurifamiliar característico" o de "aparición de viviendas con tipología propia del casco histórico" sin previamente determinar las características y los rasgos definitorios de la tipología correspondientes. Etc
 - Asimismo, el apartado contiene precisiones innecesarias que ya están reguladas en la legislación vigente (necesidad de informe de la Comisión Provincial de Patrimonio para conceder licencias, por ejemplo). En cualquier caso, se recomienda mantener la Norma tal y como está redactada en el POM.
- Una vez aprobado inicialmente y junto a la solicitud de aprobación definitiva, se aportará texto refundido según artículo 39 del TRLOTAU en Anexo completo independiente "a fin de sustituir la antigua documentación" (artº 37.9 TRLOTAU). El apartado 1 se limitará a citar e identificar los edificios objeto de la Modificación Puntual. Asimismo se aportará copia de la modificación en soporte informático.



¹ "Transcribir = copiar, escribir en una parte lo escrito en otra" (DRAE).



Por último, y a propuesta del Presidente de la Comisión, se recomienda al Ayuntamiento de Chinchilla que procure que la redacción de los documentos técnicos que requieran una debida especialización se realice o se encargue a técnicos cualificados al efecto.

4. **Estudios de Detalle.**

4.1. **FUENTEALBILLA. Expte.55/07.Estudio de Detalle "Calle Barrio Arriba, 9".**

La Comisión, visto el informe de la ponente, acuerda por unanimidad, de conformidad con el artículo 145 en relación con el artículo 139 del Decreto Legislativo 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, emitir informe desfavorable al Estudio de Detalle tramitado por el Ayuntamiento de Fuentealbilla a iniciativa de la mercantil Sociedad Cooperativa Agraria "San Antonio Abad" en base a las observaciones expuestas en el informe de la ponente, que a continuación se transcriben:

OBSERVACIONES

En cuanto al contenido

Con independencia de la necesidad del pronunciamiento del Ministerio de Fomento sobre la oportunidad de la alineación existente en el lindero que limita el solar objeto de la actuación propuesta con la travesía de la N-422, (toda vez que aquella es afectada íntegramente tanto por su zona de afección como por la línea límite de la edificación generada según lo dispuesto en la Ley 25/1988 de carreteras. Arts.20-28), es necesario hacer constar que, analizado el contenido del presente documento e interpretados sus fines y objetivos, no cabe considerar el Estudio de Detalle la figura urbanística adecuada para su consecución sin entrar en abierta contradicción con el Marco legal y reglamentario de aplicación, al no encontrarse aquel en ninguno de los supuestos para los cuales su formulación ha sido establecida.

Como ha sido anteriormente reseñado, no consta en el documento presentado el objeto mismo de la propuesta, aunque de su análisis se infiere que la especial morfología del solar de referencia y de la manzana en que se inserta, (generada por las instalaciones actualmente allí existentes cuya eliminación ahora se plantea, y en abierta contradicción con la tipología residencial mayoritaria en los entornos inmediato y próximo), dificulta y condiciona la materialización del aprovechamiento atribuido por el Planeamiento urbanístico de aplicación al ámbito considerado.

El consecuente objetivo de maximizar la obtención de aprovechamiento residencial, genera en la propuesta presentada la creación de un espacio interior en el solar de referencia cuyo carácter (público o privado) no resulta plenamente clarificado, resultado de la liberación del volumen edificatorio que las OO.MM. de edificación atribuyen en planta baja a toda la superficie contemplada en la actuación (con uso y destino reglados por las OO.MM.), y su posterior redistribución en otros cuerpos de edificación del solar considerado. Se posibilita de este modo la creación de alineaciones y frentes de fachada interiores con destino residencial.

La actuación prevista articula además una triple comunicación entre el espacio central reseñado y el viario perimetral de la manzana donde se ubica el ámbito de referencia, merced a la creación de pasajes peatonales en planta baja que supuestamente posibilitan su acceso desde las calles Barrio Arriba, Matadero y Travesía urbana de la N-422.

La solución propuesta así considerada, con independencia de la no-diferenciación existente entre ordenación estructural y detallada en el planeamiento municipal de aplicación (anterior y no adaptado al actual marco legal en materia de ordenación territorial y urbanística), y del destino final que se otorgue al espacio que se libera ("plaza peatonal con acceso público para los habitantes de la ciudad" o "espacio libre que será privado", s/ terminología contenida en el



documento), excede en varias de sus premisas los límites cualitativos dentro de los que los Estudios de Detalle encuentran su procedencia y oportunidad:

- Procede al establecimiento de nuevas (no complementa, reajusta o adapta) alineaciones, con independencia del régimen jurídico de los espacios que generan, supuesto en cualquier caso no contemplado para la formulación de E.D. en las presentes Normas Subsidiarias (Art. 1.2.3. 1.a NN. SS. de Fuentealbilla).
- Genera un incremento de la densidad residencial en el ámbito de referencia, producido por la conversión y rematerialización en edificabilidad residencial de parte del volumen inicialmente previsto en planta baja por la ordenación detallada (cuyo uso es diferente a aquel), y alterando de este modo un presupuesto de la ordenación estructural (Art. 20.4 del D. 248/2004 R.P. de la L.O.T.A.U.).
- Altera el uso global del suelo sin atribuir su aprovechamiento a un uso dotacional público. (Art. 73.2 del D. 248/2004 R.P. de la L.O.T.A.U.).
- Contraviene en la ordenación de volúmenes propuesta parámetros pertenecientes a la ordenación detallada tales como el fondo edificable máximo (Art. 20.1 del D. 248/2004 R.P. de la L.O.T.A.U.).
- Susceptible de ocasionar perjuicios a terceros - generación de testeros y medianerías vistas - y alterar las condiciones de ordenación de los precios colindantes (Art. 73.2 del D. 248/2004 R.P. de la L.O.T.A.U.).

En otro orden de cosas, las actuaciones derivadas de la propuesta contemplan el ulterior proyecto y ejecución de viviendas en "el interior del solar" (transcripción literal), siendo consideradas en el anexo de aclaraciones viviendas exteriores merced al cumplimiento del Art. 4.2.47.3 de las NN.SS.

Con independencia de la no procedencia del Estudio de Detalle como figura de planeamiento adecuado para los objetivos sugeridos en la documentación presentada, no cabe considerar aquellas viviendas como exteriores, toda vez que las condiciones establecidas para tal categorización en el referido artículo son incumplidas por la ordenación resultante de la propuesta analizada:

- No poseen frente a vía pública o plaza (el espacio libre tiene carácter privativo según el anexo de aclaraciones).
- No existe tipo alguno de conexión que vincule el espacio generado con cualesquiera de las vías públicas perimetrales: ni por su régimen jurídico (el espacio sería interior y de titularidad privada; no cabría hablar de espacio libre), ni por su vínculo espacial (la comunicación no existe al estar los pasajes de acceso aludidos en el texto de la propuesta colmatados por cuerpos de edificación).

En cuanto a la documentación

- Con independencia de la procedencia de formulación del documento analizado, se exponen a continuación las observaciones inherentes al grado de cumplimiento de la estructura documental mínima preceptiva según el marco reglamentario de aplicación:
- No ha sido aportado el documento de referencia en soporte informático.



1.1).-

Memoria

- No se ha aportado índice de planos. La numeración / denominación de los planos revisados NO es correlativa, desconociéndose por tanto si la documentación gráfica está completa, o falta(n) alguna(s) referencia(s).
- Faltan datos informativos correspondientes a:
 - Medio físico del ámbito de referencia y entornos próximo e inmediato, con descripción detallada de sus linderos actuales, y en su caso dimensiones **COMPROBADAS**.
 - Descripción de las edificaciones, construcciones e instalaciones actualmente existentes en el ámbito de referencia.
 - Normativa Municipal, Autonómica y Estatal de aplicación en materia de ordenación territorial y urbanística con, en su caso, expresión de las fechas de ejecutividad de sus determinaciones (fechas de aprobación del Planeamiento Municipal).
 - Afecciones, en su caso, impuestas al ámbito de referencia por la legislación sectorial.
- No se ha aportado epígrafe relativo a la justificación de la solución adoptada y su adecuación a las previsiones del Planeamiento correspondiente: (Art. 75.1 del D.L. 1/2004 por el que se aprueba el T.R. de la L.O.T.A.U.).
- Existiendo en la propuesta de referencia modificación en la disposición de los volúmenes, no se ha aportado epígrafe relativo al estudio comparativo de la morfología arquitectónica derivada de las determinaciones previstas en el Planeamiento urbanístico de aplicación, y de las que se obtienen en la propuesta contenida en el presente Estudio de Detalle (Art. 75.1 del D.L. 1/2004 por el que se aprueba el T.R. de la L.O.T.A.U.).

En lo que respecta a la justificación del no-incremento del aprovechamiento urbanístico producido en la propuesta de referencia respecto del preexistente; es necesario hacer constar que no se aportan cálculos detallados y desglosados de aquel - bien para el cálculo del aprovechamiento preexistente como para el correspondiente al derivado de la propuesta formalizada en el documento analizado - que justifiquen los parámetros presentados.

1.1).-

Documentación gráfica

1.1.1).-

Planos de Información

- No se han aportado Planos de Información Catastral ni de Información Topográfica (Art. 30 del D.L. 1/2004 por el que se aprueba el T.R. de la L.O.T.A.U.).
- No se han aportado Plano de Información descriptiva de las edificaciones, construcciones e instalaciones actualmente existentes en el ámbito de referencia.
- No se han aportado información alguna relativa a las rasantes (Art. 72 del D. 248/2004 Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U.) correspondientes a:
 - Internas del ámbito considerado en su estado actual.
 - Internas del ámbito considerado sujeto a las determinaciones de la O.D. del Planeamiento Municipal de aplicación.
 - Vías públicas y espacios libres perimetrales existentes.
- Faltan datos dimensionales precisos que, en el plano correspondiente, justifiquen y avalen el cálculo del aprovechamiento previo según determinaciones actuales de la ordenación detallada.



- No se ha aportado el documento gráfico correspondiente a "plano de información relativo a la perspectiva de la manzana y su entorno visual" s/ Art. 75.2 del D. 248/2004 Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U. (es referencia al estado actual).

1.1.2).- Planos de Ordenación

- No se ha aportado información alguna relativa a las rasantes (Arts. 72 y 75 del D. 248/2004 Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U.) correspondientes a:
 - *La ordenación propuesta y sus conexiones con las vías públicas y espacios perimetrales existentes.*
- Faltan datos dimensionales precisos que justifiquen y avalen el cálculo del aprovechamiento resultante de la ordenación propuesta.
- No se ha aportado documento gráfico alguno que señale las determinaciones del planeamiento objeto de adaptación o reajuste, relacionando la nueva ordenación propuesta con la anteriormente formalizable (Art. 75.3 del D. 248/2004 Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U.).
- No se ha aportado documento gráfico alguno que defina volumétricamente tanto la ordenación propuesta, como la correspondiente a su entorno inmediato (Art. 75.3 del D. 248/2004 Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U.).

En cuanto a la tramitación administrativa:

Se debería haber realizado concertación administrativa con la Demarcación de Carreteras del Estado al lindar el terreno afectado con una carretera Nacional.

Igualmente se debería haber solicitado el informe correspondiente a la Dirección General del Agua, según lo previsto en el apdo. 2 del artículo 138 del Reglamento de Planeamiento, así como a la Delegación Provincial de Bienestar Social para comprobar el cumplimiento del Código de Accesibilidad.

5. Proyectos de Urbanización.

5.1. TOBARRA. Proyecto de Urbanización Polígono Industrial . Expte. PL.58/07.

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe de la Ponente, acuerda, por unanimidad, y de conformidad con lo establecido en los artículos 111.3 y 122.1 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Territorio y de la Actividad Urbanística, emitir el informe al que hace referencia los citados artículos, señalando las siguientes observaciones encontradas en el expediente y en la documentación técnica y que deberán subsanarse antes de la aprobación del proyecto de urbanización:

1. Se deberá proceder de la forma indicada en el informe de la Delegación Provincial de Industria y completar el Proyecto de Urbanización con los Proyectos indicados. (Red de distribución energética de energía eléctrica, y gas y red de alumbrado público) Este informe hace referencia a proyectos y separatas que no constan en el Proyecto remitido y que en su caso, han de formar parte del Proyecto de urbanización (art. 100 1. y 2. del RP). Los costes de los mismos deberán tenerse en cuenta como costes del Proyecto de Urbanización.
2. Respecto al informe emitido por Iberdrola, se aprecia que no concreta si es necesario o no efectuar infraestructuras de conexión, se debería aclarar para prever los proyectos y costes de los mismos a tener en cuenta.



3. Se deberá obtener el correspondiente informe de evaluación de impacto ambiental previo a la aprobación del Proyecto, sobre la totalidad del mismo, teniendo en cuenta lo señalado en el punto 1.
4. Por el Servicio de Urbanismo y dado que no han sido solicitados por el Ayuntamiento de Tobarra se han solicitado los informes correspondientes a la Dirección General del Agua y de Carreteras. **El informe de la Dirección General de Carreteras emitido con fecha 23 de noviembre de 2007** señala entre otras cuestiones que se deberá presentar un Proyecto constructivo ante la misma dado que el nivel de definición del acceso es insuficiente, igualmente señala las autorizaciones necesarias a solicitar a la Dirección General. Con fecha 5 de diciembre de 2007 se emite nuevo informe haciendo constar que no es necesaria la presentación de un Proyecto constructivo de dicho acceso ya que según informe de la Delegación Provincial el acceso está previsto está incluido en el Proyecto de acondicionamiento de la carretera CM-3215. **El informe de la Dirección General del Agua** se compone a su vez de dos, uno emitido por AGUAS CASTILLA-LA MANCHA que señala que se está redactando el proyecto de Construcción de una EDAR para las Pedanías de Hellín y Tobarra, teniendo la de Tobarra una capacidad para 20.000 hab/equivalentes, teniendo este dato carácter provisional. Además señala que de acuerdo con las obligaciones de vertido para las industrias, éstas deberán contar con el tratamiento necesario y adecuado para que todo vertido industrial que se haga a la red de alcantarillado municipal tenga las características que lo hagan asimilable al agua residual doméstica, aplicándoseles, si fuese necesario, los tratamientos previos oportunos. De manera que todas las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración que se instalará. En materia de abastecimiento la Dirección General del Agua señala que no tiene competencia sobre el servicio de abastecimiento de agua, no previéndose proyectos u obras en esta materia.
5. No consta informe correspondiente de la Consejería de Bienestar Social sobre accesibilidad ni informe técnico municipal que acredite el cumplimiento de la normativa en materia de accesibilidad.
6. Se actualizarán las referencias normativas utilizadas en la Memoria del Proyecto.
7. El Proyecto en su página 7, en el apdo. 3 "Encuadre Legal" contiene afirmaciones inexactas que pueden provocar confusiones innecesarias. (Pfos. 1º y 2º). Lo mismo sucede en la página 27 del mismo.
8. Deberá constar en el expediente la fecha de aprobación del Programa de actuación urbanizadora.
9. Se observa que el Proyecto de Urbanización data del año 2004, resultando extraño que en el año 2007 se mantengan los costes presupuestados de tal fecha. Ello podría originar problemas de financiación para el Ayuntamiento. Se deberá comprobar la exactitud de lo presupuestado.
10. Visto el informe emitido por AGUAS DE CASTILLA-LA MANCHA, no podrá comenzarse actividad industrial alguna, no pudiendo el Ayuntamiento conceder licencia de apertura ni ocupación hasta que esté en funcionamiento la EDAR proyectada.

Igualmente, conforme al informe emitido por el Jefe de la Sección Técnica del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, la Comisión Provincial considera, en relación al Proyecto de Urbanización del Polígono Industrial de Tobarra, en sus aspectos técnicos y en relación con lo establecido en el art. 122 del TRLOTAU y 100 del RP, que:

- a. La adecuación del Proyecto de Urbanización con la ordenación urbanística del Plan Parcial del Polígono Industrial definitivamente aprobado por el Ayuntamiento de Tobarra no se ha podido comprobar al no constar solicitud de inscripción del PAU del Polígono Industrial en el Registro de



PAU y AIU. No obstante, la ordenación del PU si se corresponde con el Plan Parcial informado favorablemente por la CPU en sesión de 1 de julio de 2.004.

b. Respecto a la red de abastecimiento de agua:

1. Debe considerarse el consumo de hidrantes contra incendios en el cálculo de caudales.
2. Debe solicitarse autorización de la Administración titular de la CM-3215 para la ejecución, en su zona de influencia, de la conducción de agua hasta la red municipal, o bien justificarse su existencia (pues al parecer, según el apartado 8.3 de la Memoria del PU, dicho ramal está ejecutado). Respecto a la red de abastecimiento de saneamiento:

c. Red de saneamiento y depuración:

1. Debe justificarse adecuadamente la suficiencia de la red municipal (diámetros, estado, etc.) para absorber las aguas de evacuación provenientes del Polígono Industrial.
2. En caso de vertido de dichas aguas al terreno deberá aportarse un estudio sobre los mismos (naturaleza, lugar de vertido, etc.) así como Autorización de Vertidos de la Confederación Hidrográfica del Segura. En el supuesto de que los vertidos se realicen en una Depuradora deberá justificarse la capacidad e idoneidad de la misma para su tratamiento.
3. Debe solicitarse autorización de la Administración titular de la CM-3215 para la ejecución, en su zona de influencia, del emisario de saneamiento hasta la red municipal, o bien justificarse su existencia (pues al parecer, según el apartado 8.3 de la Memoria del PU, dicho ramal está ejecutado).

Red de energía eléctrica:

1. Debe solicitarse autorización de la Administración titular de la CM-3215 para el cruce de la misma con red eléctrica de MT así como para la ejecución en su zona de influencia, en su caso, de la red enterrada de MT.
2. Deben aclararse y/o corregirse todos los datos correspondientes al Proyecto de Electrificación a fin de que sea coincidente con el que sirvió de base para la emisión de Informe citado por la Delegación de Industria.

e. Red de alumbrado público:

1. Debe aclararse la forma de disposición de luminarias y, en su caso, corregirse los cálculos de la Memoria.
2. Debe aclararse y/o corregirse los datos de Proyecto, respecto a los distintos tipos de luminarias previstos en Memoria, Planos y Presupuesto, así como respecto al Proyecto que, en su caso, sirviera de base para la emisión de Informe anteriormente citado por la Delegación de Industria.

f. Documentación :

1. Debe incluirse Memoria Jardinería
2. Deben incluirse todos los datos de Proyecto correspondientes a Mobiliario Urbano.
3. Deben corregirse los apartados de la Memoria y/o Planos que presenten disconformidad entre si mismos, según lo indicado en el apartado anterior de Determinaciones del PU.
4. El Pliego de Condiciones deberá referirse a la totalidad de los materiales y obras previstos en el Proyecto de Urbanización.
5. El Estudio de Seguridad y Salud está incompleto.
6. Deberán incluirse los proyectos complementarios precisos, tales como Accesos, Red de gas, Depuración, en su caso, Electrificación, etc.

Por otra parte, se acuerda informar al Ayuntamiento 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, así como sobre el cumplimiento de la normativa sobre contratación administrativa.

5.2. CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN. Proyecto de Urbanización AR-5 del POM. Expte. PL.54/07.

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe de la Ponente, acuerda, por unanimidad, y de conformidad con lo establecido en los artículos 111.3 y 122.1 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Territorio y de la Actividad Urbanística, emitir informe 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 obtener informe de la Dirección General del Agua con el fin de acreditar en el expediente la suficiencia de las infraestructuras hidráulicas previstas en el Proyecto de Urbanización. Igualmente se deberá obtener el informe que confirme la suficiencia de la EDAR para acoger los efluentes derivados de la actuación.
- 2.- Se deberá solicitar a la Confederación Hidrográfica del Júcar el informe previsto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, con el fin de que quede acreditada la suficiencia de recursos hídricos para el abastecimiento. Así mismo, dado que se piensan realizar vertidos a las Ramblas, se deberá obtener la autorización preceptiva.

No consta informe correspondiente de la Consejería de Bienestar Social sobre accesibilidad ni informe técnico municipal que acredite el cumplimiento de la normativa en materia de accesibilidad.

- 4.- Deberían constar las autorizaciones precisas para la conexión con los proyectos públicos de "Abastecimiento de Aguas del Júcar" y de la EDAR.

En cuanto a la documentación técnica:

Según consta en la EIA del Proyecto de Urbanización, la puesta en servicio de las obras de urbanización (incluso la concesión de licencias de ocupación de viviendas) está condicionada a la "puesta en marcha" de la infraestructura "Abastecimiento de Aguas del Júcar" y a la "puesta en funcionamiento" de la EDAR, debiendo quedar justificada la suficiencia de cada una de las infraestructuras para el servicio al AR-5.

Así mismo debe justificarse la suficiencia del Centro de Transformación de Chinchilla para el abastecimiento eléctrico de la actuación.

No se aporta Informe de la Compañía suministradora relativo a la capacidad para el suministro eléctrico.

Por otra parte, se informa al Ayuntamiento 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, así como sobre el cumplimiento de la normativa sobre contratación administrativa.

6. Calificaciones Urbanísticas en Suelo Rústico

6.1. LA GINETA. S.R. 56/07. Central Fotovoltaica. Parcelas 513, 515 y 516 del Polígono 3. Promotor: LUCENTUM ENERGÍA, 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 (art. 5.2.2.4 Normas Subsidiarias de La Gineta), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de las parcelas 513, 515 y 516 del polígono 3, en el paraje "Majano del Tocón" de La Gineta, para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 3.100 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 y la resolución de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de 31 de julio de 2007, una replantación total de 35.304 m2 con especies autóctonas en las mismas parcelas y en la parcela 512 contigua, de los que una parte estarán constituidos por una barrera arbórea perimetral de 5 metros de ancho a base de pino carrasco y encina, de porte suficiente como para cumplir su función de medida correctora del impacto visual. Esta barrera deberá tupirse con arbusto de porte medio, coscoja o retama, y bajo, tomillo y romero. El resto de la reforestación así como su mantenimiento de ajustarán a la resolución antedicha; 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.

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.

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

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

6.2. LA GINETA. S.R. 58/07. Central Fotovoltaica. Parcelas 285 y 286 del Polígono 2. Promotor: GAMESA ENERGIA, 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 (art. 5.2.2.4 Normas Subsidiarias de La Gineta), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de las parcelas 285 y 286 del polígono 2 del catastro de rústica de La Gineta, para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 2.400 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 considerando que la superficie ocupada por la instalación es la del recinto vallado, que asciende a 52.000 m², una replantación de 26.000 m², correspondientes al 50% de esa área. Parte de la replantación deberá consistir en una barrera perimetral arbórea de 5 metros de ancho con especies autóctonas, p.e. pino carrasco o encina, de porte suficiente como para cumplir su función de medida correctora del impacto visual. Esta barrera deberá tupirse con arbusto de porte medio, p.e. aliaga, coscoja o retama, y bajo, p.e. tomillo, romero o espliego. Con objeto de garantizar su arraigo y desarrollo deberá instalarse un sistema de riego controlado. El resto de la replantación, hasta alcanzar los 26.000 m² podrá resolverse, si así lo permite la instalación, en el interior del recinto sembrando pratenses y leguminosas. En otro caso deberá destinarse a este fin otra parcela próxima. Todo ello sin perjuicio de lo que en detalle disponga a este respecto la resolución de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, sin que en ningún caso se pueda reducir la superficie total a replantar; 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.

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.

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

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

6.3. CASAS IBÁÑEZ. S.R. 32/07. Bodega Ecológica. Parcela 36 del Polígono 6. Paraje "El Almendro". Promotor: Alberto Descalzo Picó.

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 (punto 6.13.7.c) Plan de Ordenación Municipal de Casas Ibáñez), acuerda por unanimidad otorgar la calificación urbanística de la parcela 36 del Polígono 6 de Casas Ibáñez para la instalación de una bodega ecológica, si bien, dado que las notificaciones a las Administraciones Públicas afectadas se han realizado con fecha 28.11.07 y, por lo tanto, no ha transcurrido el plazo establecido en el artículo 43.5 del RSR, se acuerda que la eficacia del otorgamiento de la calificación urbanística



quede demorada hasta el transcurso del plazo contemplado en tal artículo y condicionada a que no existan alegaciones durante el mismo. Así mismo, se establece que no se podrá conceder la correspondiente licencia municipal sin que conste la autorización de vertidos a emitir por la Confederación Hidrográfica del Júcar.

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 bodega, 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.

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).

ROBLEDO. S.R. 26/07. Tres Casas de Turismo Rural. Parcela 227 del Polígono 14. Promotor: Mª Cortes González Gil.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, acuerda por unanimidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, otorgar la calificación urbanística de la parcela 227 del polígono 14 del catastro de rústica del municipio de El Robledo para la construcción de tres casas rurales, estableciéndose de conformidad con el artículo 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo rústico, la replantación de una superficie mínima equivalente al 50% de la parcela, 5.286 m². La replantación se resolverá con especies arbóreas autóctonas, pino carrasco o encina, y podrá completarse con arbustos de porte medio (aliga, coscoja, retama...) y bajo (tomillo, romero, espliego...). Asimismo, deberá instalarse un sistema de riego controlado que garantice el arraigo y crecimiento de la planta. La plantación ocupará los espacios de parcela libres entre construcciones.

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

Así mismo, se deberá sujetar la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas.

Este acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el actual artículo 63.1.2º.d) del TRLOTAU.



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

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

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de El Robledo, 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).

6.5. HELLÍN. S.R. 54/07. Explotación ganadera y alojamiento personal. Parcelas 317 y 318 del Polígono 43 . Promotor: Bellahellín, 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, al ser un uso permitido en la Ordenanza del Código 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Hellín, acuerda por unanimidad otorgar la calificación urbanística de las parcelas 317 y 318 del polígono 43 de Hellín para la instalación de una explotación ganadera de ovino y caprino y una construcción para descanso del personal con las siguientes condiciones:

1. De acuerdo con el pliego de condiciones con el que fueron subastados los terrenos la instalación deberá contemplar entre sus actividades alguna de las propias de una granja escuela, como la formación, visitas, etc.
2. La construcción de alojamiento para descanso del personal no podrá destinarse en ningún caso a vivienda habitual.
3. Según impone el artículo 38.1.2º del Reglamento de Suelo Rústico considerando el carácter terciario de la actividad de granja escuela, se deberá replantar una superficie mínima equivalente al 50% de la parcela, 26.724 m2. La replantación se resolverá con especies arbóreas autóctonas, pino carrasco o encina, y podrá completarse con arbustos de porte medio (aliga, coscoja, retama...) y bajo (tomillo, romero, espliego...). Asimismo, deberá instalarse un sistema de riego controlado que garantice el arraigo y crecimiento de la planta. La plantación ocupará los espacios de parcela libres entre construcciones.
4. De conformidad con lo señalado en el apdo. 3º del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se acuerda que se imponga como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la construcción e instalación de las instalaciones, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, incluida 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.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de El Robledo, 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).

6.6. **ALBOREA, S.R. 55/07. Planta Fotovoltaica . Parcelas 3035 y 3054 del Polígono 10. Promotor: COENER PROMOCIONES ENERGÉTICAS, 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 (Normas Subsidiarias Municipales), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de las parcelas 3054 y 3035 (registral 2920) del polígono 10, en el paraje "Cerro de las oliveras" de Alborea para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 400 KW de potencia nominal, si bien y dado que la notificación prevista en el apdo. 5 del artículo 43 del Reglamento de Suelo rústico se ha efectuado con fecha 4 de diciembre de 2007, se acuerda que la eficacia de la calificación quede demorada hasta el transcurso del plazo previsto en el artículo mencionado.

Además, se establece, 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 6.298 m2 con las siguientes condiciones: Se dispondrá una barrera perimetral de 5 metros de ancho base de especies arbóreas autóctonas, p.e. pino carrasco o encina, de porte suficiente como para cumplir su función de medida correctora del impacto visual (1,5-2,0 metros de altura) y plantados al tresbolillo a razón de una planta cada 2,5 m. Esta barrera deberá tupirse con arbusto de porte medio, p.e. coscoja, retama o aliga, y bajo, p.e. tomillo, romero, espliego o esparto. Se dispondrá algún sistema de riego controlado que garantice el arraigo y crecimiento de la planta. La replantación se completará con un bosque de 3.000 m2 en los términos propuestos en el proyecto de restauración presentado por el solicitante y fechado noviembre de 2007. 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.

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.



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 Alborea, 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).

6.7. BARRAX. S.R. 72/06. Aerogenerador Prototipo. Parcela 55 del Polígono 2. Promotor: Gewind Energy, 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 Mancha), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de la parcela 55 del polígono 2 de Barrax para la legalización de un aerogenerador conectado a red de 3,6 KW de potencia nominal, si bien, la eficacia de la calificación quedará condicionada a que se compruebe y acredite ante el Servicio de Urbanismo por el Ayuntamiento que la parcela evaluada tanto por la Consejería de Cultura como por el Servicio de Carreteras de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda es la parcela 55 y no la 5.

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 226 m2, equivalente al 50% de la superficie ocupada, resuelta con especies arbóreas autóctonas, p.e. pino, carrasca o encina de 1,5-2,0 metros de porte a razón de una planta cada 5 m2. La replantación se resolverá entre la base del aerogenerador y la carretera, fuera de la zona de afección de ésta. 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.

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.

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

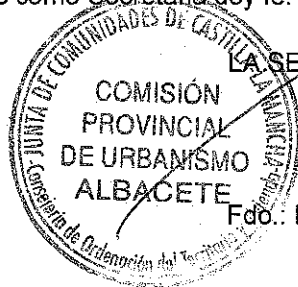
Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la Calificación Urbanística de los terrenos, así como, los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria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

Dado que se trata de legalización de una instalación ya ejecutada el Ayuntamiento de Barrax deberá tramitar el oportuno procedimiento sancionador, si procede.

7. Ruegos y Preguntas.

Interviene en este momento D. Juan José Gascón Salvador, representante del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, para rogar a la Comisión que la recomendación, efectuada en esta sesión, sobre las "competencias" en la redacción de los correspondientes proyectos por técnicos competentes se mantenga como criterio de este órgano colegiado.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión, siendo las 11:15 horas, cuyo desarrollo se refleja en la presente acta de la que como Secretaria doy fe.



LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo.: Pilar García Galdón.

Vº Bº

EL DELEGADO PROVINCIAL



Fdo.: Miguel Juan Espinosa Plaza.