



En Albacete, siendo las 9:10 horas del día 4 de febrero de 2008, 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 de Albacete.  
D. Vicente Mora Piera, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Agricultura.  
D. Ángel Galán Cano, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

D. José Miguel Villaescusa García-Quijada, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Educación y Ciencia.  
D. Francisco Avellaneda Carril, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Industria y Sociedad de la Información.  
D. Luis Carlos Uceda Sanz, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Bienestar Social.  
D. Isidoro B. Picazo Valera, en representación de la Administración General del Estado.  
D. Juan José Gascón Salvador, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.  
D. Juan Carlos Ortiz García, experto en Urbanismo del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

**Ponente:** D.ª Ángela Alegre García.  
Jefe de Servicio de Planeamiento 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.

Se incorpora a la reunión a las 9:30 h., en el punto 6 del Orden del Día, D. Agustín Moreno Campayo. Disculpa su asistencia D. José M. Roncero Garrido.

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 12 de diciembre 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.- **Modificaciones Puntuales de Planeamiento. Informe art. 135.2 Reglamento de Planeamiento**  
2.1.- **CASAS IBÁÑEZ. EXPTE. PL 57/07. Modificación Puntual "6" del Plan de Ordenación Municipal.**

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:

***1).- En cuanto al Contenido y Tramitación. (Arts. 152-153 D. 248/2004 RP).***

Respecto a las determinaciones de la Ordenación Urbanística en las que se enmarca el contenido de la Modificación propuesta cabe exponer lo siguiente:

- El P.O.M. de Casas Ibáñez establece la siguiente distinción entre OE y OD en el Cap. nº 4, *Título I de sus NNUU*:
  - **"Art. 1.4.2 Determinaciones de la OE"**
    - Directrices de ocupación del territorio.
    - Clasificación del Suelo.
    - Delimitación de los sectores de planeamiento.
    - Establecimiento de los usos globales y densidad edificatoria.
    - Señalamiento de los SG, dotaciones y espacios libres.
  - **"Art. 1.4.3 Determinaciones de la OD"**
    - La ordenación urbanística detallada complementaria a la OE.
    - La determinación de los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas.
    - El régimen de las construcciones en situación de "fuera de ordenación".

Sobre este particular, y en relación a la adscripción del contenido de la Modificación a las determinaciones de la Ordenación Urbanística , el Art. 152. del D. 248/2004 establece en sus dos primeros apartados:

1. "Cualquier innovación de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística (OU) deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones."
2. "Se exceptúa de esta regla la innovación en las determinaciones de la ordenación detallada (OD) en los Planes de Ordenación Urbanística (OU), siempre que, de acuerdo con lo previsto en el Art. 119.2 de este Reglamento, los Planes contengan la identificación y distinción expresa de las determinaciones de la ordenación estructural (OE) y de la detallada (OD).

*En el supuesto anterior, la innovación en las determinaciones de la (OD) en las normas urbanísticas y en la documentación gráfica del Plan se tramitará observando el mismo procedimiento para la aprobación del mismo si bien la aprobación definitiva de la innovación corresponderá al Ayuntamiento - Pleno. Del documento aprobado*



Junta de Comunidades de

## Castilla-La Mancha

Consejería de  
Vivienda y Urbanismo

*definitivamente se dará traslado a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística”.*

Del análisis tanto del contenido de la Modificación propuesta como de su potencial encuadre en alguna de las dos categorizaciones específicas de la OU que recoge el P.O.M. de Casas Ibáñez (OE y OD), y en aras del rigor conceptual, no parece encontrarse un solo grupo de adscripción directa para su contenido (vallados y cerramientos en suelo rústico) entre aquellas.

No obstante, entre las determinaciones de la OD que el P.O.M. de Casas Ibáñez contempla se encuentra la que hace referencia a “*la ordenación urbanística detallada complementaria a la OE*”. Entendiendo que el concepto de las determinaciones de la OE excluye nítidamente la incardinación de las obras, instalaciones y edificaciones en suelo rústico en su campo de aplicación, cabría la posibilidad de - efectuando una interpretación más lisa de lo que se entiende por una “identificación y distinción expresa de las determinaciones - considerar el objeto de la Modificación propuesta como susceptible de ser recogido en el supuesto anteriormente referido (OD).

Expuesto lo precedente, y tal y como ha sido reseñado, no cabe en consecuencia establecer categóricamente la adscripción del contenido de la presente Modificación a las determinaciones de la ordenación detallada (OD) según la distinción de determinaciones de ordenación urbanística establecida en el P.O.M. de Casas Ibáñez.

En consecuencia, y dadas las diferentes vías de procedimiento que en la tramitación de la presente Modificación genera el tipo de ordenación urbanística al que se adscriba su contenido, deberá ser el Ayuntamiento de Casas Ibáñez el que se pronuncie inequívocamente sobre este particular, al objeto de determinar con precisión el procedimiento de aprobación para la Modificación propuesta según lo prescrito en el Art. 152. del D. 248/2004.

### **2).- En cuanto a la Documentación. (Arts. 121 D. 248/2004 RP).**

Deberá ser aportada en soporte informático la documentación del Plan afectada por la Modificación y por lo tanto objeto de refundición (en el presente caso, el Tomo correspondiente a Normas Urbanísticas del P.O.M.).

### **3).- En cuanto a la tramitación Administrativa:**

No consta la tramitación ante el órgano competente de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de la evaluación ambiental de la Modificación planteada, correspondiendo a esta Consejería pronunciarse sobre la necesidad o no de someter a evaluación ambiental la misma, teniendo en cuenta la existencia en el término municipal de suelo protegido (Natural, Estructural Forestal y de Infraestructuras), de conformidad con lo establecido en la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental

No consta concertación con el órgano competente de la Consejería de Cultura.

No consta concertación con la Confederación Hidrográfica del Júcar.

No consta concertación con la Demarcación Provincial de Carreteras del Estado (Ley 25/88 de Carreteras).

Se tendrá en cuenta lo reflejado en el apdo. 6.1 de este informe respecto a la aprobación definitiva.

### **3.- Modificaciones Puntuales. Aprobación Definitiva.**

#### **3.1.- CHINCHILLA. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°4 del Plan de Ordenación Municipal. Expte.**



Junta de Comunidades de

## Castilla-La Mancha

Consejería de  
Vivienda y Urbanismo

PL.18/07.

La Comisión, leído el informe de la Ponente, acuerda por unanimidad la aprobar definitivamente la Modificación Puntual, supeditando su eficacia a la formalización documental de las correcciones señaladas a continuación, cuyo comprobación se efectuaría por el Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial y una vez verificada, el Delegado Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda podría ordenar la publicación de la aprobación definitiva, todo ello de conformidad con lo previsto en el pfo. 2º del apdo. 5 del artículo 136 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Ley 2/98, de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística:

- El plano 4.3, de estado actual de las infraestructuras, contiene errores, pues parte de la calle que consta en dicho plano está ocupada actualmente por un restaurante. Los planos de información deben recoger tan sólo la situación actual y no la futura derivada de la ejecución de la ordenación prevista. Se corregirá convenientemente.
  - En los planos 4.5, 4.6 y 4.7, de Ordenación Detallada, se confunden determinaciones de la citada ordenación con la información sobre el estado actual de los usos en la zona, creando confusión al sancionar como ordenación detallada (es un plano de ordenación) usos meramente coyunturales o incluso inexistentes. Se corregirá convenientemente, prestando especial atención a la eliminación del rótulo de aparcamiento en la manzana junto al SG Equipamiento (que está calificada como residencial SU-1) así como las tramas que diferencia distintos usos dentro del citado SG; así como a la calificación del entorno rotulando los correspondientes según el POM: SU-1, etc.
- En el plano 4.8. del documento de la modificación sigue apareciendo sombreado como Sistema General de Equipamientos una zona triangular colindante con la carretera de circunvalación que en los planos del POM aprobado viene calificada como residencial manzana cerrada. Debe corregirse.
- Se aportarán tres ejemplares de la Modificación convenientemente actualizados incorporando todas las correcciones.

#### 4.- Aprobación Proyecto de Expropiación por Tasación Conjunta.

##### 4.1.- CHINCHILLA. Proyecto de Expropiación por Tasación Conjunta "Espacio Público El Cañaveral". Expte. 2/07.

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe de la Ponente, acuerda, por unanimidad, APROBAR DEFINITIVAMENTE, con las condiciones que más adelante se señalan, el Proyecto de Expropiación por Tasación Conjunta incoado para la obtención de los terrenos de uso público, cuyo beneficiario, en aplicación del Artículo 144 de la L.O.T.A.U. es el propio Ayuntamiento de Chinchilla, ello por considerar que:

- 1º.- El Proyecto de Expropiación por Tasación Conjunta está motivado y justificado ya que el Ayuntamiento de Chinchilla tiene como planeamiento urbanístico vigente un Plan de Ordenación Municipal que prevé el destino del suelo a expropiar a uso público, habiendo aprobado el correspondiente Proyecto de Urbanización, amparándose en lo dispuesto en el apdo. 1 del artículo 143 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 de Castilla-La Mancha.
- 2º.- Se ha seguido la tramitación administrativa que establecen los Artículos 199 y 202 del Reglamento de Gestión Urbanística (R.D. 3288/1978); así como que el Procedimiento igualmente se ajusta al Artículo 149 del T.R.L.O.T.A.U.



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

**Aunque, tal aprobación es condicionada a que se incluya en el Proyecto de Expropiación para cada uno de los propietarios el 5% del premio de afección previsto y exigido por el artículo 47 del Reglamento de Expropiación Forzosa y se corrijan las cifras de totales con los correspondientes decimales.**

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

Igualmente, en aplicación del Artículo 202.8 del Reglamento de Gestión Urbanística, y del Artículo 152 del Texto Refundido de la L.O.T.A.U., se le dará traslado del expediente completo y de la hoja de aprecio impugnada al Jurado Regional de Valoraciones, dependiente de la Consejería de Economía y Hacienda de la J.C.C.M., a efectos de que dicho Jurado fije el Justiprecio que finalmente proceda.

El acuerdo de APROBACIÓN DEFINITIVA del Proyecto de Expropiación por el procedimiento de Tasación Conjunta incoado para la obtención de los terrenos de uso público, implicará, en aplicación del artículo 203 del Reglamento de Gestión Urbanística:

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

**5.- Proyectos de Urbanización.**

**5.1.- CHINCHILLA. Proyecto de Urbanización Polígono Sector 1 AR-3 Plan de Ordenación Municipal . Expte. PL.53/07.**

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 con las observaciones y deficiencias que a continuación se indican, señalando que el Proyecto de urbanización no podrá aprobarse hasta haberse obtenido todos los informes indicados, se hayan completado las cuestiones expuestas y se hayan subsanado las deficiencias señaladas:

**OBSERVACIONES TÉCNICAS:**

Una vez examinado el Proyecto de Urbanización del Sector 1 del AR-3 del POM de Chinchilla y habiéndose encontrado deficiencias en el mismo se hacen las siguientes observaciones, que impiden la aprobación por el Ayuntamiento del Proyecto de Urbanización:

- RED DE SANEAMIENTO Y DRENAJE**
  - Red de drenaje.

En el Informe técnico-jurídico emitido por la C.P.U. (30/11/2006) sobre el P.A.U. del ámbito de referencia, cuyas determinaciones relativas a su urbanización el presente documento precisa y desarrolla, se solicitaba en relación a la procedencia del vertido previsto de pluviales sobre la vecina Rambla del Narciso Informe del Órgano competente, o en su defecto, justificación de posibles afecciones y caudales de vertido de conformidad con el marco legal y reglamentario de aplicación.

En el escrito de subsanación de errores advertidos en el Informe reseñado, redactado por "Urbanizadora Los Tejares S.L.", y presentado en el Ayto. de Chinchilla con fecha 19/04/2007 se refiere la "Obtención del informe correspondiente de la Confederación Hidrográfica del Júcar por la denominada Rambla del Narciso", indicando que "la C.H.J. informa favorablemente respecto de las obras de urbanización del AR-3 sin que se considere que tenga incidencia la denominada Rambla del Narciso".

Examinado el Informe del Organismo de cuenca, se comprueba la no-afección al régimen de corrientes de la actuación planteada; no obstante su contenido precisa que, al afectar las obras previstas a la zona de policía del Dominio Público Hidráulico de la Rambla considerada, y con carácter previo a su ejecución, el titular deberá solicitar la correspondiente autorización conforme a lo prescrito en la legislación de aguas.

- Red de saneamiento.

La ejecución de la red de evacuación de aguas residuales prevista en el presente Proyecto de Urbanización NO garantiza su operatividad inmediata toda vez que su funcionamiento está condicionado a la finalización de las obras de ejecución tanto del "Colector Norte" (con el que la red proyectada ha de entroncar), como de la E.D.A.R. de Chinchilla, prevista en el margen meridional de la Autovía Madrid-Levante, y de la que el referido colector sería emisario.

En este sentido, y con independencia de la titularidad de las obras civiles a las que el funcionamiento de la red de referencia se vincula, cabe transcribir íntegramente el condicionado especial de la Resolución de 17/07/2006, de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural sobre la evaluación de impacto ambiental del presente Proyecto de Urbanización: "El Ayuntamiento de Chinchilla deberá condicionar el otorgamiento de las licencias que permitan la ocupación de las viviendas adscritas al sector, a la finalización de las obras y puesta en funcionamiento de la E.D.A.R. en proyecto así como la conexión a ésta de la red de saneamiento del sector". Deberá a este respecto ser aportada documentación municipal acreditativa del efectivo cumplimiento de esta vinculación.

**RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA**

En el escrito de subsanación de errores en contestación al Informe técnico-jurídico



Junta de Comunidades de

## Castilla-La Mancha

Consejería de  
Vivienda y Urbanismo

emitido por la C.P.U. (30/11/2006) sobre el P.A.U. del ámbito de referencia (redactado por "Urbanizadora Los Tejares S.L.", y presentado en el Ayto. de Chinchilla con fecha 19/04/2007) se indica que el Ayto. ha procedido a la redacción de un proyecto de obra civil que contempla la construcción de un nuevo depósito regulador de la red municipal de abastecimiento (2.000 m<sup>3</sup>), la ampliación en 1.500 m<sup>3</sup> del existente, así como las conexiones que garantizarán el suministro a las siguientes áreas de reparto:

AR-1, AR-2, AR-3, AR-4 y AR-6 de Chinchilla.  
AR-1, AR-2, AR-3 y AR-4 del Pozo de la Peña.

Se indica así mismo que el importe total del referido proyecto habrá de ser prorrateado entre las áreas de reparto beneficiarias.

Entiendo que la suficiencia del suministro de agua potable al ámbito considerado a través de la conexión principal se encuentra vinculada a la efectiva ejecución de estas obras (toda vez que la conexión secundaria prevista sólo constituye una alternativa viable para el supuesto de averías en el abastecimiento primario) y que los datos aportados acerca de las características de este proyecto municipal de obra civil han variado con respecto a los inicialmente estimados...

- Se recomienda sea incorporado al presente Proyecto de Urbanización el detalle de las prescripciones técnicas relativas al proyecto de obra civil municipal a ejecutar, dada su incidencia económica sobre la actuación de referencia, y en aras de fundamentar con precisión su cuantificación; Además se especificará qué agente urbanizador las ejecutará y en qué fase de ejecución se encuentran.

deberá ser aportada justificación técnica municipal de la viabilidad del suministro, vinculando en cualquier caso el otorgamiento de licencias de ocupación para el ámbito de referencia, a la completa ejecución de las obras municipales consideradas y a la entrada en servicio de las instalaciones que de ellas se derivan (depósitos reguladores y conducciones de conexión a las diferentes áreas de reparto consideradas).

Existiendo por otra parte cuantificación económica atribuible al AR-3 derivada de este proyecto, (tal y como se refleja en el anteriormente reseñado escrito de subsanación de errores en contestación al Informe técnico-jurídico emitido por la C.P.U.), se recomienda que el presente Proyecto de Urbanización recoja, además de su documentación técnica, la correspondiente a su medición y presupuesto convenientemente establecida en función de su cuota de participación, con el fin de integrar los gastos derivados de las obras de urbanización en un solo documento reconocible.

### RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Examinada la documentación cuyas determinaciones el presente Proyecto de Urbanización detalla (Plan Parcial del AR-3 y Anteproyecto de Urbanización del P.A.U. correspondiente), se constata en éste el establecimiento de un segundo punto de conexión con la red básica exterior de suministro de E.E., NO contemplado por otra parte en anteriores documentos:

Conexión mediante tendido aéreo entre el C.T. nº 4 y la Subestación Transformadora "La Losilla".

Se desconoce si esta nueva alternativa ha sido establecida por indicación de la Cia. Suministradora con el fin de garantizar el suministro u optimizar la calidad del supuestamente garantizado con la opción original (línea aérea que alimenta el C.T. de la Soc. Coop. Ntra. Sra. de las Nieves); en cualquier caso, deberá ser aportada a tal efecto por la Cia. Suministradora justificación de la viabilidad del suministro efectuado a través de los dos puntos de conexión proyectados en el presente documento así como documentación detallada de sus características técnicas y trazado, teniendo en cuenta que la Resolución de 17/07/2006, de la Delegación



Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural sobre la evaluación de impacto ambiental del presente Proyecto de Urbanización ha sido emitida en ausencia de esta información.

Así mismo, NO consta como recogida en la medición ni en el presupuesto del presente proyecto la nueva conexión exterior introducida. En este sentido, se deberán justificar detalladamente los pormenores relativos a su financiación, en evitación de cargas añadidas ulteriores que pudieran comprometer la viabilidad económica de la actuación.

#### RED DE TELEFONÍA

Habiendo sido prevista la conexión exterior de la red de telefonía en la línea de distribución que actualmente discurre a lo largo de la antigua carretera Albacete-Chinchilla, deberá ser aportada comunicación de la Cia. Suministradora garantizando la viabilidad del suministro de los servicios proyectados y con indicación del emplazamiento del punto de conexión.

#### RED DE GAS CANALIZADO

Aunque el epígrafe nº 5.3 (Centro de almacenamiento) de la Memoria Informativa del tomo de instalaciones refiere que "el suelo necesario para el centro de almacenamiento se definirá como servicios dotacionales, en su caso infraestructuras básicas de suministro", se desconoce el emplazamiento de la citada instalación; por lo que se deberá aportar documentación justificativa de este extremo, que garantice la viabilidad de esta instalación.

#### En cuanto a la documentación remitida:

1.- No ha sido aportado el documento objeto del presente informe en soporte informático.

#### En cuanto a la tramitación administrativa:

- 1.- El Proyecto de Urbanización de obra civil remitido carece de firmas de los técnicos redactores.
- 2.- La Resolución sobre evaluación de impacto ambiental es de 17/07/06, sin embargo los Proyectos que se han remitido son de fecha octubre y noviembre de 2006 y como arriba se señala contienen cambios que no han sido analizados por el órgano competente en materia de Evaluación Ambiental, por lo que deberá obtenerse informe definitivo sobre Proyectos definitivos.
- 3.- Respecto al aviso a titulares catastrales, consta la realización de avisos a diferentes personas, pero dado que no se incluye relación de afectados es imposible comprobar que se han efectuado a todos los titulares catastrales. El Ayuntamiento de Chinchilla deberá comprobar tal extremo.
- 4.- Previamente a la aprobación del proyecto deberá recabarse informe favorable de la Consejería de Cultura presentando ante ésta el Proyecto completo.
- 5.- No constan informes sobre la existencia de suficiencia de recursos hídricos. Se debería haber solicitado a la Confederación H. del Júcar el informe previsto en el apdo. 4 del artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- 6.- Se someterá a consideración del órgano competente de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural la necesidad de sometimiento a evaluación ambiental de los cambios efectuados respecto a los Proyectos iniciales.

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.

Así mismo, se recuerda al Ayuntamiento que en el caso en que las obras hubieran sido iniciadas, corresponde al mismo ejercer las competencias que en materia de disciplina urbanística



Junta de Comunidades de

## Castilla-La Mancha

Consejería de  
Vivienda y Urbanismo

tiene atribuidas.

### 5.2. **CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN. Proyecto de Urbanización Sector Único del AR-1 del POM. Expte. PL.3/08.**

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 con las observaciones y deficiencias que a continuación se indican, señalando que el Proyecto de urbanización no podrá aprobarse hasta haberse obtenido todos los informes indicados, se hayan completado las cuestiones expuestas y se hayan subsanado las deficiencias señaladas:

#### **OBSERVACIONES:**

##### **En cuanto a la documentación remitida:**

- No ha sido aportado el documento objeto del presente informe en soporte informático.

##### **Técnicas:**

- No se explica con suficiente detalle el modo de obtención de los recursos básicos. Se deberá aclarar en especial si las obras necesarias para las conexiones del sector con las redes generales están realizadas o no; acreditándose convenientemente, en caso de que sí lo estén, el coste de las mismas (artº 100 RP), a fin de incorporar el porcentaje correspondiente a los costes de urbanización (v. ficha de planeamiento del POM).

En el caso de que las conexiones citadas en el punto anterior no estén realizadas, debe constar cuál es el agente encargado de realizarlas (ficha de planeamiento del POM1), fecha de aprobación del correspondiente proyecto, plazo de ejecución (que deberá incorporarse coherentemente al plan de obra) y presupuesto de las mismas (con el mismo fin que en el punto anterior). Todo ello se acreditará convenientemente (artº 100 RP).

- El diseño de las zonas verdes es incompleto, ya que se han situado bancos sin recorrido de acceso (que deberá ser accesible). Deberá revisarse este extremo y corregirse convenientemente los planos 16.1 y 17, así como la ubicación de bancos junto a centros de transformación.

##### **En cuanto a la tramitación administrativa:**

- 1.- Deberá constar la autorización definitiva del órgano competente de la Excma. Diputación Provincial de Albacete para la ejecución de la rotonda en el C.V. B-12, ya que el informe remitido es una propuesta de concesión de autorización.
- 2.- Respecto al aviso a titulares catastrales, consta la realización de avisos a diferentes personas, pero dado que no se incluye relación de afectados es imposible comprobar que se han efectuado a todos los titulares catastrales. El Ayuntamiento de Chinchilla deberá comprobar tal extremo.

1 "El urbanizador de cada sector está obligado a realizar todas las infraestructuras precisas para el adecuado funcionamiento. Asimismo los urbanizadores de sucesivas actuaciones que se beneficien de estas infraestructuras deberán compensarle abonando la parte proporcional de la inversión [...], así como abonar al Ayuntamiento las infraestructuras realizadas por éste previamente a la actuación urbanizadora de que se trate [...]"



Junta de Comunidades de

## Castilla-La Mancha

Consejería de  
Vivienda y Urbanismo

3.- No constan informes sobre la existencia de suficiencia de recursos hídricos. Se considera recomendable, dado el tiempo transcurrido desde la concertación del POM de Chinchilla haber solicitado a la Confederación H. del Júcar el informe previsto en el apdo. 4 del artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. El informe emitido por el técnico municipal sobre suficiencia no ofrece datos con los que se pueda contrastar la información.

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.

Así mismo, se recuerda al Ayuntamiento que en el caso en que las obras hubieran sido iniciadas, corresponde al mismo ejercer las competencias que en materia de disciplina urbanística tiene atribuidas.

### 6.- Calificaciones Urbanísticas en Suelo Rústico

#### 6.1.- MUNERA. S.R. 11/07. Parque Eólico “Munera II”. Polígono 72, parcela 183. Polígono 73, parcelas 31, 71, 119, 150, 160, 161. Polígono 74, parcela 32. Polígono 75, parcelas 25, 26, 28, 31, 43, 49, 53 y 82. Promotor: Renovables Castilla-La Mancha, 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 (art. 223 de las Normas Subsidiarias de Munera), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de los siguientes terrenos: Polígono 72, parcela 183. Polígono 73, parcelas 31, 71, 119, 150, 160, 161. Polígono 74, parcela 32. Polígono 75, parcelas 25, 26, 28 (Hoy 28/185 y 186 por segregación), 31, 43, 49, 53 y 82 del catastro de rústica Munera para la instalación de un parque eólico de 30,6 MW de potencia nominal con subestación, si bien debido a los cambios del Proyecto inicial, el otorgamiento debe condicionarse a que durante el plazo de 20 días que tienen las diferentes Administraciones públicas para efectuar alegaciones no exista ninguna; 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 Dirección General de Evaluación de Impacto Ambiental de 8 de enero de 2007, una replantación total de 2.068 m<sup>2</sup> como mínimo, equivalentes al 50% de la superficie, a lo que habrá que añadir las medidas compensatorias establecidas en la citada resolución.

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

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 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).

**6.2.- LA HERRERA. S.R. 65/07. Central Fotovoltaica. Parcela 486 del Polígono 5. Promotor: Herrera Manchega Solar, 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 Municipales), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de la parcela 486 del polígono 5 del catastro de rústica de La Herrera para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 2.000 KW de potencia nominal.

Así mismo, 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 223.696 m<sup>2</sup>, se establece una replantación de 111.848 m<sup>2</sup>, 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 espiego. Con objeto de garantizar su arraigo y desarrollo deberá instalarse un sistema de riego controlado. El resto de la replantación, hasta alcanzar los 111.848 m<sup>2</sup> podrá resolverse, si así lo permite la instalación, en el interior del recinto sembrando arbustivas, pratenses y leguminosas. Si no es posible deberá destinarse a este fin otra zona de la parcela exterior al recinto u otra parcela próxima; 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.



Junta de Comunidades de

## Castilla-La Mancha

Consejería de  
Vivienda y Urbanismo

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).

### **6.3.- NERPIO. S.R. 19/07. 15 Cabañas Rurales y Bar-Cafetería. Parcela 371 del Polígono 18. Promotor: Conauti, 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 (art. 7.2.2 Normas Subsidiarias Nerpio), acuerda por unanimidad otorgar la calificación urbanística de la parcela 371 del Polígono 18 del Catastro de Rústica de Nerpio para la construcción de un complejo de turismo rural compuesto de quince casas rurales, bar-cafetería y zona de aparcamiento.

**Se manifiesta expresamente que la calificación se concede para la explotación de las edificaciones como complejo de turismo rural, en los regímenes de alojamiento que le son propios, no pudiendo en ningún caso emplearse las casas como vivienda sea de primera o segunda residencia, ni proceder a su enajenación individualizada ni conjunta para tales usos.**

La actividad, durante sus fases de ejecución y funcionamiento se deberá ajustar a lo dispuesto en la resolución de la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de fecha 27 de septiembre de 2007 que determina, entre otras condiciones, que se debe respetar la vegetación existente, marcando los pasos de maquinaria y jalando las zonas de ocupación en coordinación con el personal técnico de la Delegación. Por tanto no se intervendrá fuera de las áreas ocupadas por la edificación y sus accesos.

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3<sup>a</sup> del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se acuerda establecer como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la construcción e instalación de la casa rural, 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.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Nerpio, de conformidad con el



Junta de Comunidades de

## Castilla-La Mancha

Consejería de  
Vivienda y Urbanismo

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).

### 6.4.- LA GINETA. S.R. 69/07. Central Fotovoltaica. Parcela 1438 del Polígono 9. Promotor: Pedro Sánchez Rodríguez.

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 de La Gineta), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de la parcela 1438 del polígono 9 de La Gineta para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 1.200 KW de potencia nominal, entendiendo el uso como permitido dentro del artículo 5.2.2.4 del planeamiento municipal citado.

Así mismo, 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 a expensas de la resolución de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, se establece una replantación total de 5 Ha con especies autóctonas de bajos requerimientos hídricos, de los que una parte estarán constituidos por una barrera arbórea perimetral de 5 metros de ancho, el espacio entre captadores no podrá emplearse para replantación; 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 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).



**5.5.- HOYA GONZALO. S.R. 40/07. Nave Agrícola. Parcela 145 del Polígono 26. Promotor: Pedro Fernández Ortiz.**

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, dado que la actividad que se pretende instalar es un uso expresamente permitido por las Normas Subsidiarias Provinciales, de aplicación al caso, en el punto 4.1.2.4, acuerda por unanimidad otorgar la calificación urbanística la parcela 145 del Polígono 26 de Hoya Gonzalo para la construcción de una nave almacén agrícola, según el proyecto presentado.

En cumplimiento del artículo 16.1 del Reglamento de Suelo Rústico y de acuerdo con la resolución de 17 de abril de 2007 de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, 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.

De conformidad con lo señalado en el apdo. 3<sup>a</sup> del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se acuerda 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 Hoya Gonzalo, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, y se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

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

**5.6.- TOBARRA. S.R. 62/07. Central Fotovoltaica y línea de evacuación subterránea. Parcelas 269 y 2269 del Polígono 16; Parcelas 2269 y 5008 Polígono 16 y Parcelas 2270, 271 y 5452 polígono 17. Promotor: ABASTE, 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 de Tobarra), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de las parcelas 269 y 2269 del polígono 16 de Tobarra para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de



Junta de Comunidades de

## Castilla-La Mancha

Consejería de  
Vivienda y Urbanismo

3.000 KW de potencia nominal y para las parcelas 2269 y 5008 del polígono 16 y 2270, 271 y 5452 del polígono 17 de Tobarra para línea de evacuación subterránea, entendiendo el uso como permitido dentro del artículo 6.2.2 del planeamiento municipal citado.

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 101.332 m<sup>2</sup> correspondientes al 50% del área del recinto de la instalación. 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 101.332 m<sup>2</sup> podrá resolverse, si así lo permite la instalación, en el interior del recinto sembrando arbustivas, pratenses y leguminosas. Si no es posible deberá destinarse a este fin otra zona de la parcela exterior al recinto u otra parcela próxima.

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

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

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

### 7.- Declaración de caducidad.

#### CENIZATE. Expte. 39/06. Modificación Puntual NN.SS.MM. Suelo Residencial con tolerancia industrial. Redelimitación de la U.A.2.1.

Examinado el expediente de planeamiento relativo a Modificación Puntual de Normas Subsidiarias Municipales de Cenizate, denominado "Redelimitación de la Unidad de Actuación 2.1"- , y teniendo en cuenta los siguientes:



### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Con fecha 13 de julio de 2005, el Servicio de Urbanismo requirió al Ayuntamiento de Cenizate, a fin de que presentara los documentos exigidos para completar el expediente.

SEGUNDO: Transcurrido el plazo concedido y ante la falta de contestación, se procedió a notificar la advertencia de caducidad, con fecha 22 de junio de 2007, al Ayuntamiento de Cenizate, de conformidad con las normas correspondientes del Procedimiento Administrativo Común.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Es competente para dictar el presente acuerdo la Comisión Provincial de Urbanismo.

SEGUNDO: De conformidad con el artículo 92.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del mismo. Consumido este plazo sin que se realicen las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones notificándose al interesado.

En virtud de lo anterior, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda la caducidad del expediente PL 39/06 de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Cenizate, debiéndose proceder al archivo de las actuaciones.

### 8.- Ruegos y Preguntas.

No se producen.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión, siendo las 10:00 horas, cuyo desarrollo se refleja en la presente acta de la que como Secretaria doy fe

