



Castilla-La Mancha

## Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete

Teléfono: 967 55 81 00 - www.jccm.es

En Albacete, siendo las 9:00 horas del día 8 de abril 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 Ordenación del Territorio y 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 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<sup>a</sup>. Maite Rico Sánchez, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Cultura.

D. Nicolás Merino Azorí, 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<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> 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<sup>a</sup>. Rosa González de la Aleja Sirvent, en representación de la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha.

D. José M<sup>a</sup> Roncero Garrido, experto en Urbanismo.

D. Yolanda García Martínez, experta en Urbanismo del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

**Ponente:** D.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> 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 9:15 h, en el punto 2.1 del Orden del Día, D. Isidoro B. Picazo Valera. Se ausenta en el punto 5 del Orden del Día D. José Miguel Villaescusa García-Quijada, incorporándose a la sesión tras la deliberación y acuerdo de la Comisión en este punto. Así mismo, se ausenta D. Miguel

Juan Espinosa Plaza en el punto 6 del Orden del Día, incorporándose a la sesión en el punto 7.12, y finalmente se ausenta de esta reunión D. José María Roncero Garrido en el punto 7.5 del Orden del Día.

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 4 de febrero de 2008, 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 la corrección del Acta con el fin de reflejar la desestimación de las alegaciones presentadas por la Mercantil JUANARA S.L en relación a la Central Fotovoltaica del expediente S.R. 62/07 de TOBARRA (Punto del Orden del día nº 6.6. ), quedando redactado este punto 6.6 en los siguientes términos:

**“6.6.- 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 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, entendiéndose 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 m2 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 m2 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.

Por otro lado, se acuerda la desestimación de las alegaciones formuladas por la mercantil JUANARA, S.L. basadas en la existencia de riesgo de formación de núcleo de población, ya que la instalación que se pretende ejecutar según consta en el expediente y por sus propias características no supone riesgo de formación de núcleo de población al no darse las circunstancias señaladas en el artículo 10 del Reglamento de Suelo Rústico. El artículo 43.7 además de exigir la acreditación de no existencia de riesgo, pide la descripción del entorno en un radio de 2 Km., pero no se ha de relacionar uno con otro.

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 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)."

Por lo demás el Sr. Presidente propone que se evite su lectura, y con la conformidad de todos los asistentes, se aprueba por unanimidad con la corrección propuesta.

**2. Revisión de Planeamiento. Informe 135.2 RP.**

**2.1 VILLA DE VES. Plan de Delimitación de Suelo Urbano. Expte. PL 98/06.**

La Comisión, de acuerdo con el informe de la Ponente, y de conformidad con lo establecido en el artículo 36 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, acuerda por unanimidad emitir informe de acuerdo con lo establecido en el artículo 135.2.b) 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 consideraciones y observaciones que a continuación se señalan :

**En cuanto a la tramitación Administrativa:**

La documentación que conforma el Plan de Delimitación de Suelo Urbano no se ajusta en su denominación a lo establecido en el artículo 40 (al que remite el art. 52) del Reglamento de Planeamiento, en cuanto a su contenido sólo parcialmente y de forma incompleta en algunos apartados se ajusta a lo en él dispuesto (Memorias de Información y de Ordenación, Inventario de Bienes y espacios protegidos.)

Se forma el PDSU con Anexos que no habrían de formar parte de él tal como escritos e informes que la ley no contempla que hayan de formar parte de él sino del expediente administrativo. Se deberían suprimir los Anexos que contengan tal documentación. Respecto al Anexo incluido del Parque Eólico el Boquerón debería suprimirse.

El PDSU no recoge el Catálogo de Suelo residencial público, constando un certificado de contenido confuso que lo justifica, sin embargo en otra documentación consta que el Ayuntamiento es propietario de diferentes solares, se justificará su destino y si no estuvieran afectados a otros fines deberían formar parte del Catálogo que contempla la Ley.

Se prevé la ejecución de diferentes sistemas de depuración sin que conste la reserva de suelo para tal fin. Tampoco para la ampliación y traslado del Centro de Transformación y en su caso instalación de repetidores de televisión.





No consta la emisión de la Evaluación Ambiental Preliminar, por lo que se desconoce si la ordenación estructural planteada respeta las exigencias de la legislación medioambiente, así como la urbanística.

No consta pronunciamiento de la Confederación Hidrográfica del Júcar sobre la afección del Plan a los cauces existentes en el término municipal, así como el visto bueno a las previsiones contenidas en el Plan. Deberá obtenerse.

No consta petición de informe a la Diputación Provincial de Albacete sobre carreteras provinciales existentes (B-20), dado que se contempla en el PDSU su arreglo, debería constar informe favorable expreso.

Respecto al Abastecimiento de agua, se contiene en el expediente tramitado diferente documentación, así encontramos: Certificado de la Alcaldía de fecha 3/08/06, Certificado de Secretaría de fecha 1/09/06, e informes y certificados con datos contradictorios.

No consta petición de informe a la Delegación Provincial de Sanidad. Se debería solicitar tanto en cuanto a previsiones sobre distancias de actividades como por afecciones sobre cementerio.

Las cifras contenidas en el informe solicitado a la Delegación de Educación sobre reservas de suelo educativo no son las mismas que las que ofrece el Plan, salvo aclaración, deberá solicitarse nuevo informe.

#### **En cuanto a la supervisión Técnica:**

### III. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN

#### 3.1 Memoria de Información (art. 41.1 RP):

- En la Pág. 1 se asegura que existen NNSS cuando en realidad no es así.
- 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.
- Falta determinación de afecciones impuestas por legislación sectorial y, en su caso, por planes y proyectos públicos.
- El estudio demográfico es incompleto y no permite ver la tendencia previsible de crecimiento que justifique el crecimiento planteado. (emigrantes, crecimiento, demanda industrial.
- Se señala que existen problemas con recursos hídricos en determinadas épocas y sin embargo en otros documentos se pretende acreditar su suficiencia incluso para el crecimiento previsto.

El apdo. 5.6 de la Memoria es especialmente escueto, cuando es un punto fundamental para comprender la planificación futura.

#### 3.2 Memoria de Ordenación (justificativa) (41.2 RP):

La Memoria presentada es bastante confusa y repetitiva, ofreciendo como conclusiones datos informativos. Se debería ofrecer un modelo claro de ordenación derivado justificadamente de todos los análisis realizados.

Se deberían identificar claramente los objetivos que pretende el Plan para el Suelo Rústico, se señala que sólo existen afecciones por motivos medio ambientales y Culturas, cuando existen así mismo afecciones derivadas de cuestiones hidráulicas y de infraestructuras (Carreteras y líneas de Alta tensión).

## Capítulo II: Diagnóstico

### Apartado 2.1

- Deben corregirse las distintas superficies de suelo (SRR y SU especialmente) en función de la corrección que se practique a la clasificación del SU (según lo dicho en aplicación del art. 111 para el barrio del Santuario).

### Apartado 2.3.2

- Este apartado prevé la clasificación de SRNU de Protección Estructural, no figurando la misma en los Planos.

## Capítulo IV: Descripción del planeamiento

### Apartado 4.2.2

- Vale lo dicho para el apartado 2.1 del capítulo II.

En cuanto a la planimetría se recomienda, ya que existen diferentes planos según los núcleos de población que se realice un índice que recoja todos los existentes numerándolos separadamente por bloques.

### 3.3 Planos de Información (art. 42 RP):

Deben completarse con la siguiente documentación:

- Estructura catastral vigente: Rústica del TM y Urbana de núcleos.
- Topografía del terreno referida al TM, con cotas principales de curvas de nivel (puede utilizarse el Plano 4.1 de Ordenación)
- Usos, aprovechamientos y vegetación en Suelo Rústico.
- Bienes demaniales rústicos, si los hubiera.
- En Plano 2.3 falta definir "Trama verde"
- Estado actual de núcleos de población consolidados, Villa de Ves y El Santuario, señalando grado de edificación y urbanización en cada ZOU a efectos de justificar la condición de SUC (art. 111.A RP), con especial referencia a los límites exteriores del SU. A tal fin se deberá aportar un plano en el que queden reflejados los servicios y condiciones necesarios para considerar solares a las parcelas y así poder delimitar adecuadamente el SUC.

### 3.4 Planos de Ordenación (art. 49 RP)

#### Ordenación Estructural

- Existen diferentes Planos en que no cuadran las Leyendas con los rayados efectuados. Se revisarán todos los planos aportados.
- Deberá precisarse en Planos 4.1 y 4.2 las superficies de cada clase y categoría que se prevean, tanto en SU como en SUR y SR.
- La leyenda del Plano 4.2 (ambas hojas) es confusa, por similitud de color de contornos, falta de correlación con trama en los planos. También se aprecia superposición de distintas tramas, lo que impide una fácil lectura de los planos.
- En el Plano 4.3, de Infraestructuras, deben incluirse los bienes demaniales (según art. 42.4 del RP). También deben grafarse 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, e incluirse en el mismo los distintos usos que correspondan.



- 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.
- La clasificación de suelo urbano en el Barrio de El Santuario excede lo establecido en el art. 111 del RP.
- Debe incorporarse Plano con determinaciones de la OE del SR referidas a áreas contiguas de municipios colindantes que acrediten la coherencia entre los distintos planeamientos de los mismos.

#### Ordenación Detallada

- Las zonas verdes y equipamientos públicos deben categorizarse según lo establecido en el art. 24 RP.
- Deben aportarse planos con redes de servicios previstos en SRR y su conexión con redes municipales, o al menos, en los planos aportados, diferenciar entre las redes existentes y las proyectadas. Deben incluirse todos los servicios establecidos en el art. 11 del RP.

En general, respecto de los Planos de Ordenación, además de lo dicho más arriba, se deben atender las siguientes cuestiones, según establece el art. 49 del RP:

- La diferenciación gráfica de la OE y la OD es confusa, mezclándose en los distintos planos, por lo que deben reflejarse una y otra en planos distintos, a fin de no producir confusiones.
- Deben precisarse en los planos las superficies de cada una de las clases y categorías de suelos (aunque ya figuran en memoria), pormenorizando las correspondientes a las distintas UA en SUR.
- Debe establecerse la delimitación preliminar de las UA en SU.

#### 5 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.

- Sobra el párrafo último relativo a derogación de UA, ya que Villa de Ves no cuenta con planeamiento anterior.

###### 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.

- El plazo y su forma de regulación, para el inicio de las obras de urbanización, puede presentar problemática, ya que la ejecución de tales obras, salvo supuestos muy excepcionales, corresponde al Ayuntamiento.
- 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 2.8.

- Debe regular jurídicamente el régimen de situaciones fuera de ordenación, cuando en este apartado normativo no se establece cuáles son las situaciones totalmente y las parcialmente incompatibles, aspectos que quedan bastante más desarrollados en la Memoria de Ordenación (apartado 4.3.5.). Por tanto debe ampliarse y regularse adecuadamente este apartado.

Apartado 4.2.1.

- Los PAUs no pueden ser desarrollados en municipios con PDSU.

Apartado 4.2.3.

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

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). Debe limitarse al régimen de OPO.

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.

Además, debe establecerse el régimen urbanístico para la obtención de los suelos de cesión debidos a corrección de alineaciones.

Título II: Condiciones Generales de los Usos

En general, la regulación de los distintos tipos de Usos debe ajustarse a lo establecido en el Anexo I del RP.

Apartado 2.1.1.

- Sería conveniente, para su mejor aplicación y coordinación con el RSR, que el listado de usos tuviera correlación con el recogido en el art. 11 del citado reglamento.

Apartado 2.1.2.

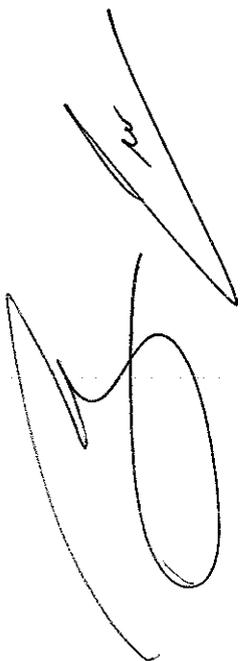
- La divergencia entre los usos adscritos o asociados al sector primario en el PDSU y en el RSR puede dar origen a diversa problemática en la concesión de calificaciones urbanísticas.

Apartado 2.1.5.

- 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.

- En general, toda la regulación de usos en SU debe adecuarse a lo establecido en el RP, estableciendo, para cada Uso Global los correspondientes Usos Pormenorizados, todo ello según Anexo I de RP. Así mismo, se definirán las categorías en adecuación a las tipologías establecidas en el citado Anexo. Véase además lo dicho en los siguientes apartados.

Apartado 2.2.9.

- No se conciben usos agrícolas o ganaderos en SU.

Apartados 2.2.4. y 2.2.10.

- La regulación de los distintos usos pormenorizados dotacionales deben adaptarse al Anexo I de 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 a los usos (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

- Quedan sin regular los Usos Silvícola y Cinegético (art. 4.2 ITPSR).

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, pudiendo llegar a constituir un fraude de Ley.

Apartado 3.3.4.1.

- Los retranqueos a fachadas no deben ser permitidos como norma general, pues pueden alterar significativamente el contexto de la Norma Zonal u Ordenanza concreta (p. ej. en caso de Manzana Cerrada). Por tanto el uso de esta figura debe estar más regulado en su forma genérica (justificando su utilización mediante Estudios de Detalle) y limitada su utilización a casos concretos.

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 3.12

- 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 tipos de zonas verdes y equipamientos públicos.

#### Título IV: Normas de Protección

Apartados 3.2, 3.3 y 3.4.

- Se aprecia en los apartados de Condiciones de Uso de cada una de las tres clases de SRNUEP que existe (o puede existir en su aplicación) una confusión entre lo que son Usos Característicos y Usos Permitidos, pues por la definición dada a los primeros en el Capítulo I del Título II del PDSU, no puede deducirse si los mismos están autorizados en las distintas clases de suelo.

Apartado 3.3.

- Debería reconsiderarse la inexistencia de SRNUEP de Categoría Estructural en el TM de Villa de Ves, concretamente en las subcategorías Forestal e Hidrológico.

Apartado 3.4.

- No se entiende cómo en un suelo de protección de infraestructuras, que no es sino un bien de dominio público, están permitidos usos tales como dotacionales o equipamientos de titularidad privada.

Además, debe revisarse la regulación concreta de usos permitidos en las distintas categorías y subcategorías de los Suelos Rústicos Especialmente Protegidos.

Por otra parte se señala la inexistencia de regulación concreta para el Suelo Rústico de Reserva.

#### 3.6 Normas Urbanísticas de Ordenación Detallada

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

##### Título V: Normas Zonales

##### 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.
- En los casos de viviendas en hilera o adosadas, la autorización de retranqueos debe regularse mediante ED a fin de mantener un retranqueo similar en toda una misma alineación y evitar así la aparición de medianerías al descubierto.
- No está debidamente regulada la zona de implantación de cada una de las subcategorías (adosada, en hilera, etc.). Tampoco está clara la diferencia entre vivienda en hilera y vivienda adosada, ni se concreta la disposición de las edificaciones en la parcela.



#### 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.
- Se establecen retranqueos libres sin regulación, lo que puede dar lugar a problemática diversa en la configuración de alineaciones de fachadas. En los casos de viviendas en hilera, adosadas o pareadas, la autorización de retranqueos debe regularse mediante ED a fin de mantener un retranqueo similar en toda una misma alineación y evitar así la aparición de medianerías al descubierto.
- No está debidamente regulada la zona de implantación de cada una de las subcategorías (adosada, en hilera, etc.). Tampoco está clara la diferencia entre vivienda en hilera y vivienda adosada, ni se concreta la disposición de la edificación en la parcela.
- La edificabilidad prevista, en supuestos de parcelas de superficie próxima a la de la parcela mínima, puede dar lugar a índices muy elevados.

#### 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 2.4 del Anexo I 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 debe establecerse de acuerdo con el Anexo II del RP.

#### Anexo 3: Fichas de Planeamiento

- Debe concretarse el ámbito normativo de los índices de edificabilidad que aparecen en las distintas Fichas. ¿Son de aplicación en cada Norma Urbanística?
- Las cifras de dotaciones públicas que aparecen en la Ficha del Barrio de El Santuario son distintas de las que figuran en el apartado 4.3.1. de la Memoria de Ordenación.

También 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.

#### Título VI: Condiciones Generales de la Urbanización

Se regulan en este Título de 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.

#### 3.7 Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización

##### Apartado 1.4: Ordenanza Industrial

Regula aspectos que afectan al destino del suelo tales como retranqueos, uso de espacios libres, etc., impropios de las Ordenanzas Municipales (art. 97 RP).

#### 3.8 Catálogo de Suelo Residencial Público (48 RP)

Se aporta certificado municipal de inexistencia de suelo uso residencial de titularidad pública.

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



- En el Anexo V de la Memoria de Ordenación se recoge la necesidad de de abastecimiento de agua potable en 45.000 m3/año (concesión solicitada por el municipio a la CHJ) tanto para el consumo actual como para el previsible, pues el Ayuntamiento únicamente dispone de una concesión de 300 m3/año. La Confederación Hidrográfica del Júcar se abstiene de informar la suficiencia de recursos hídricos hasta tanto el Ayuntamiento halla obtenido la concesión solicitada.  
Por tanto el otorgamiento de la concesión de aguas para 45.000 m3/año por parte de la CHJ debe ser requisito para la aprobación del PDSU.
- Debe corregirse el PDSU con las indicaciones del escrito de 26 de marzo de 2.007 de la Consejería de Cultura y aportarse la carta Arqueológica.
- Debe aportarse, y en su caso subsanarse el PDSU, con las medidas que resulten de la Declaración de Impacto Ambiental, aún por emitir.
- Deben incluirse en la normativa del PDSU las Normas de Accesibilidad Urbanística que, en su caso, proponga COCEMFE-FAMA.
- Debe aportarse Informe favorable de la Consejería de Educación sobre la propuesta del PDSU en materia educativa.

### 3.- Modificaciones Puntuales de Planeamiento. Informe art. 135.2.b) Reglamento de Planeamiento

#### 3.1. MAHORA. EXPTE. PL 50/07. Modificación Puntual "4" 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 Decreto 242/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, acuerda por unanimidad emitir el informe previsto en el citado artículo con las observaciones que a continuación se señalan:

Analizado el planeamiento vigente en el municipio de Mahora en el momento inmediatamente anterior a la aprobación del actual POM y que consistía en Plan de Delimitación de Suelo Urbano (fecha aprobación 22/06/1978) y diversas modificaciones, la última de ellas aprobada por la CPU en sesión de fecha 03/03/2.000, observamos lo siguiente:

1. Efectivamente todos los terrenos (con alguna ligera variación de alineaciones) a los que, con esta modificación, se pretende variar su clasificación de suelo urbanizable a suelo urbano consolidado estaban clasificados como suelo urbano consolidado. Además de los terrenos objeto de esta modificación existe otra manzana limítrofe con ellos que se encuentra en las mismas circunstancias.
2. En el plano nº 3 de la última modificación puntual aprobada se detallaba así mismo el nivel de urbanización de los terrenos próximos o incluidos en suelo urbano de reserva. En él se puede apreciar que dos de las vías públicas que otorgan la condición de solar a los terrenos objeto de esta modificación están efectivamente abiertas al público y cuentan con todos los servicios; sin embargo la tercera de las vías, sobre la que recaen tres parcelas, no aparece siquiera en el planeamiento como tal, como espacio público, sino que se encuentra formando parte de una manzana residencial. Debemos hacer constar por otro lado que sí están en dicho plano y, por lo que se deduce abiertas al público, aunque faltándoles algunos servicios urbanísticos, dos calles paralelas a la anterior que son a las que darían fachada los terrenos que hemos mencionado al final del punto 1 y que incomprensiblemente no son objeto de esta modificación.

De los dos puntos anteriores se obtienen las siguientes conclusiones:

- La clasificación de los terrenos en el momento inmediatamente anterior a la aprobación del POM actual era efectivamente suelo urbano consolidado.

- La última ordenación aprobada para dichos terrenos (modificación puntual al PDSU aprobada el 03/03/2.000), y por lo tanto vigente hasta la aprobación del actual planeamiento, no es la que se presenta en esta modificación puntual; no se tiene constancia de la aprobación de ningún instrumento de planeamiento que diera lugar a la apertura de la calle que mencionamos en el punto 2.

Así pues en este momento nos encontramos con unos terrenos, los que son objeto de la modificación y los colindantes con ellos situados a lo largo de la C/ Convento hasta las instalaciones deportivas municipales, que previamente a la aprobación del POM vigente estaban clasificados como suelo urbano consolidado, que tenían establecida así mismo una ordenación detallada y que carecían únicamente de alguna obra de urbanización en dos de sus calles. Estos terrenos en la actualidad, y desde la entrada en vigor del POM, están clasificados como suelo urbanizable.

#### **OBSERVACIONES:**

##### **En cuanto a aspectos técnicos:**

Conforme al art. 104 y siguientes del R.P. los terrenos completamente urbanizados o parcialmente urbanizados por faltar alguna obra de urbanización, se clasificarán como suelo urbano consolidado (debiendo solventar las insuficiencias mediante la ejecución de un proyecto de urbanización simplificado simultánea a la del proyecto de edificación).

Así pues dada su clasificación por el planeamiento anterior, dada la justificación por ese propio planeamiento de que los terrenos disponían prácticamente de todos los servicios urbanísticos y SIEMPRE manteniendo la ordenación detallada aprobada, tanto para los terrenos objeto de este informe como los colindantes en su misma situación (que se cree conveniente formen también parte de esta modificación) tendrían absolutamente justificada esta innovación del planeamiento para su clasificación como suelo urbano consolidado.

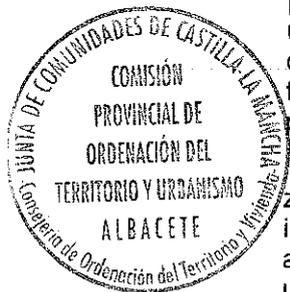
Sin embargo, y como ya se ha apuntado anteriormente, la ordenación presentada en la zona objeto de modificación no es la establecida por el último planeamiento aprobado inmediatamente anterior al actual POM, por lo que, para dichos terrenos estaríamos, conforme al art. 120.3 del R.P. en el supuesto de una innovación urbanística que regulariza actuaciones urbanizadoras (y quizás también edificatorias) irregulares, y que deberá satisfacer los principios rectores de la actividad urbanística, delimitar un área territorial homogénea que cumpla los estándares legales de calidad y clasificarse como Suelo Urbano No Consolidado integrado en una unidad de actuación.

##### **Otras recomendaciones técnicas:**

La modificación puntual, en consonancia con lo establecido en el art. 39.7.c y consecuentemente con el 6.1 del TRLOTAU, debería incorporar todos los terrenos que se encuentren en la misma situación, y que son los que van desde la prolongación de la calle Hermano Juan hasta las instalaciones deportivas municipales, a lo largo de la C/ Convento y no referirse sólo a unas parcelas catastrales concretas; clasificando dichos terrenos como Suelo Urbano Consolidado o Suelo Urbano No Consolidado según corresponda, si han variado o no las circunstancias que dieron lugar a la clasificación por el planeamiento anterior.

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

- El Ayuntamiento de Mahora no ha seguido la tramitación prevista en el artículo 132 a 134 del Reglamento de Planeamiento o al menos no lo ha reflejado en el expediente.
- El informe de Secretaría es erróneo, ya que no se trata de una Modificación que afecte a la ordenación detallada si no a la Ordenación estructural del POM.
- No consta certificado sobre el resultado de la información pública realizada en primer lugar.



- No consta la publicación de la resolución de la Alcaldía de fecha 8/08/07, ni certificado sobre el resultado de la misma.
- No consta informe sobre las alegaciones remitidas, deberá constar, junto con el certificado de acuerdo plenario sobre desestimación o estimación de las mismas cuando se remita el expediente para aprobación definitiva.
- Cuando se remita el expediente, en su caso, para aprobación definitiva se deberán remitir todos los informes emitidos por las Administraciones con las que se ha llevado a cabo la concertación y certificado municipal sobre los no emitidos en plazo.

### 3.2.- VILLAMALEA. Modificación Puntual nº 7 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 Decreto 242/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba 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. La documentación presentada es muy escasa y confusa, tanto la escrita como la gráfica. Debe estructurarse y presentarse conforme a lo establecido en el art. 121 del R.P. La escala, tramas, etc. de los planos los hace imposibles de comprender.
2. Deben justificarse expresa y concretamente las mejoras para el bienestar de la población, conforme a lo establecido en el art. 39.7.c del TRLOTAU y en relación con el art. 6.1 (no se trata de enunciar el artículo).
3. Deberá justificarse expresamente el art. 120.1 en cuanto a proporción y calidad de las dotaciones públicas.
4. Los datos de partida, comparativas de superficies, etc. deben relacionarse siempre con los del PAU aprobado pues algunos varían respecto a los del POM. Independientemente de lo anterior hay cálculos erróneos como la edificabilidad bruta o el aprovechamiento tipo.
5. Todas las referencias a la legislación deben ser a normativa vigente no a normativa ya derogada.
6. Se debe aportar Documento de Refundición conforme al art. 121.4 R.P.
7. Debe aportarse la documentación también en soporte informático ( art. 40 R.P.)

En cuanto a la tramitación administrativa:

El certificado de acuerdo plenario sobre inicio de expediente de Modificación puntual hace referencia a la Modificación Puntual nº 8, cuando el expediente es de la Modificación Puntual nº 7.

Ha de tenerse en cuenta la advertencia contenida en el informe emitido por la Delegación provincial de la Consejería de Bienestar Social sobre adecuación a la normativa sobre accesibilidad, ya que la Ordenanza General de Urbanización contiene errores.

#### 4. Aprobación Definitiva, si procede, del Plan de Ordenación Municipal de La Gineta.

La Comisión, visto el informe de la Ponente y de conformidad con lo establecido en el artículo 37.3 del Texto Refundido de la LOTAU y 136 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, acuerda, por unanimidad, en relación al Plan de Ordenación Municipal de La Gineta redactado por D. Javier Pradera (Versión Octubre 2007-Marzo 2008):

**Primero:** Aprobación de Suelo Urbano.

**Segundo:** Aprobación de los siguientes sectores de suelo urbanizable:



**Sectores-0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11** condicionada a la reorganización de la Ordenación detallada ya que se detectan **suelos destinados a equipamientos públicos** (Sist. Locales) en zonas inedificables debido a estar afectadas por zonas de protección de infraestructuras. Igualmente se reordenarán las **zonas verdes** previstas ya que se incumple lo exigido por el artículo 24.2 del Reglamento de Planeamiento. Así la mayor parte de las previstas carecen de la centralidad exigida por el artículo mencionado, se localizan en reductos de los sectores, con en algunos casos, mala accesibilidad. (Salvo en el sector-6).

Así mismo se analizarán las consecuencias que tendrá en el núcleo urbano de La Gineta el crecimiento previsto, lo que se considera relevante dada la magnitud del mismo, en especial en cuanto a infraestructuras (en especial saneamiento), equipamientos, tráfico, viario y zonas verdes, debiendo revisar y completar en su caso, el Estudio económico-financiero y de tráfico.

Del mismo modo se deberá justificar la reducción que ha experimentado la zona verde que el planeamiento vigente proyectaba en la margen derecha de la carretera L-6.

Respecto a los Sectores 4, 5, 6 y 8 el crecimiento tiene como límite la antigua variante de la N-301, pero el Plan no contempla las actuaciones a realizar sobre la misma para incorporarla al crecimiento convirtiéndola en un eje urbano estructurador del mismo (alumbrado, infraestructuras, costes, accesibilidad...).

En la programación de estos sectores se completará con los requisitos señalados en el artículo 24.1 c) "Determinación de las condiciones objetivas..." prestando especial atención al orden y momento de ejecución de las infraestructuras necesarias (depósitos, sistema general viario externo...)

El crecimiento demográfico correspondiente a este desarrollo de la corona urbana equivale a un incremento de población del 8'75% anual, crecimiento que siendo elevado, es la mitad de lo previsto por el Plan, y debe en todo caso quedar convenientemente justificado.

**Sector-12**, ya que al crecimiento residencial propuesto es lógico que se acompañe la previsión de crecimiento de suelo industrial, además une el suelo industrial existente con el casco urbano.

**Sectores-13, 14 y 15:** Condicionado a completar la memoria informativa con un estudio detallado de la problemática del suelo de uso industrial en el municipio de La Gineta en relación con el entorno de Albacete, revisando en los términos que corresponda la Memoria justificativa.

La aprobación se condiciona igualmente a la clasificación y calificación de la zona situada entre los Sectores 8 y 12.

**Tercero: Respecto al resto de Suelo Urbanizable: Se propone dejar en suspenso la aprobación del POM, por los siguientes motivos:**

- La ordenación del resto de SUB adolece de importantes problemas de fondo que pueden llegar a hacer inviable el desarrollo:

Los **Sectores 16 y 17**, invaden la zona de suelo rústico especialmente protegido, debiendo reordenar ambas áreas.

**El Sector 18**, dado que está justificada su existencia en base al desarrollo residencial que sigue con los sectores de uso residencial 19 a 26 no está justificada su aprobación independiente.

**En relación con los sectores 19 a 26:** El crecimiento demográfico no está justificado por lo que tampoco estaría justificado el crecimiento residencial propuesto. Además no se entiende que un crecimiento de más de 5.000 habitantes orientado hacia - y alimentado por - Albacete no se conecte con esta ciudad más que a través de un entronque con la A-31 situado dos kilómetros en dirección contraria a Albacete. Independientemente de los problemas de congestión a que esto pueda dar



lugar1, se echa de menos una concertación con el municipio de Albacete que permita dar salida a estos sectores a través de la conexión situada a la altura de la urbanización El Trigal (municipio de Albacete), mucho más próxima y en la dirección correcta. Para su realización bastaría con el "permiso" de Albacete para simplemente conectar el sistema general viario que articula el crecimiento del POM con el vial existente justo al otro lado del límite municipal (Art. 136.2 del R.P).

Además los Sectores 19 a 26, se deberán ajustar en su diseño y ordenación al Informe emitido sobre Ruido por la Consejería de Medio Ambiente, que desaconseja la utilización de esos suelos para usos residenciales.

#### **El Sector 27 ocupa suelo especialmente protegido.**

El Plan de Ordenación propuesto no contiene para estas áreas de suelo urbanizable las determinaciones suficientes para garantizar la correcta organización del desarrollo urbano. Así no se ha previsto la secuencia lógica de su desarrollo a través de la definición concreta de las condiciones objetivas para posibilitar la incorporación de cada actuación urbanizadora, fijando un orden básico de prioridades y regulando las condiciones que han de satisfacer para que sea posible su programación, en este sentido se considera que la programación ha de ser vinculante, no meramente orientativa, debiendo establecerse las condiciones que han de darse para que, en su caso se altere la misma. Si bien se prevé la necesidad de la ejecución de diferentes infraestructuras, no están definidas ni localizadas, lo que imposibilita la programación en el sentido expuesto por el artículo 24.1 c) del TRLOTAU y concordantes del Reglamento de Planeamiento, 19.5 en especial.

**Cuarto: Dejar en suspenso la aprobación del Suelo Rústico ya que no se ha regulado el Suelo Rústico** convenientemente, las normas urbanísticas no son claras, ni están sistematizadas de acuerdo con el Reglamento de Suelo Rústico. No se ha establecido expresamente la regulación del Suelo Rústico de Reserva. En cuanto al suelo rústico especialmente protegido, no se han identificado expresamente los valores que han determinado su protección no estando relacionados el régimen de usos permitidos con los valores a proteger, tal y como exige el artículo 12 del Reglamento de Suelo Rústico.

La aprobación del Suelo Rústico debe quedar condicionada a la corrección de los errores detectados en la delimitación de las distintas categorías, a la eliminación de las contradicciones del plano 4.1.2 con la delimitación del suelo urbano y urbanizable (v. Anexo) y a la reestructuración de las normas correspondientes, que resultan confusas y no respetan los criterios expuestos en el RP y en el RSR.

**Quinta.-** No aprobar el **Catálogo de bienes y espacios protegidos** deberá corregirse para que cumpla todos los requisitos de contenido establecidos en el artículo 70, en especial 1 y 2, del Reglamento de Planeamiento, que sólo se cumple parcialmente, no estando justificada su ausencia.

Además se acuerda indicar a La Gineta que, según consta en informe de la Diputación Provincial de Albacete, se tiene agua suficiente para el desarrollo previsto, pero se carece de las concesiones legales necesarias, se continúen tramitando las solicitudes formuladas en tal sentido. Siendo condición necesaria para la aprobación de cualquier desarrollo la obtención del informe correspondiente de la CHJ.

#### **5.- Plan Parcial de Mejora "Eras de Santa Lucía". Villarrobledo. Informe art. 139.2.**

La Comisión, de acuerdo con el informe de la Ponente, y de conformidad con lo establecido en el artículo 139.2 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se prueba el Reglamento de

1 El estudio de tráfico aportado en la última versión del POM estudia este enlace, pero realiza una serie de simplificaciones (viviendas vacías, ausencia de tráfico industrial, ausencia de afluencia de tráfico desde la autovía al interior cuando se localiza en él precisamente una importante dotación terciaria,...) que a nuestro entender pueden cuestionar sus conclusiones.

Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, acuerda por unanimidad emitir informe previsto en el citado artículo, con las consideraciones y observaciones que a continuación se señalan:

**CONSIDERACIONES TECNICAS:**

El Plan Parcial no se ajusta a la ordenación establecida por el planeamiento vigente, pero justifica que las modificaciones introducidas son susceptibles de tener cabida en los límites marcados por el TRLOTAU a las innovaciones que pueden operar las Modificaciones Puntuales. No queda justificado, sin embargo, que la modificación introducida se pueda operar a través de un Plan Parcial y, en concreto que el PPM cumpla con los requisitos del artículo 57.2. RP. A la vista del informe de Medio Ambiente de fecha 14/2/08, que detecta posible insuficiencia de recursos para atender la demanda del nuevo sector<sup>2</sup>, resulta de especial importancia la justificación del cumplimiento de la letra b) de dicho artículo.

Si bien no se incluye apartado específico respecto al cumplimiento del **artículo 39.7.c) TRLOTAU** (desarrollado por artº 120 RP), a lo largo del documento se exponen las mejoras que el PPM introduce para el bienestar de la población.

El Plan Parcial justifica la **relación del sector con la ciudad** argumentando que el sector se encuentra separado del casco urbano (residencial) por la vía del ferrocarril, encajado entre dos ejes generales viarios y linda con suelos que tienen el mismo uso global, además de completar el sistema general viario que lo une con los suelos colindantes. El nuevo plano de ordenación general del entorno aportado es, sin embargo, confuso e impreciso y no define la ordenación estructural. Falta, además plano de ordenación vigente del entorno que permita contrastar los cambios introducidos en la ordenación estructural. Independientemente de lo anterior, se trama como dotacional la zona de protección del ferrocarril, lo que no es correcto (es SRNU-EP)

Por otra parte, la adscripción del sistema general constituido por la balsa de desagüe de pluviales y suelos afectados por las correspondientes conexiones, queda justificada por su necesidad y por el hecho de que, al tratarse de una gestión directa, los costes correspondientes los asume en su totalidad el Ayuntamiento. El Plan Parcial incorpora, en cualquier caso, el pertinente estudio económico-financiero que justifica la proporcionalidad de costes y beneficios. El Ayuntamiento, en su caso, deberá justificar antes de la aprobación definitiva las pertinentes modificaciones que la ejecución del Plan Parcial introduzca en la política de inversiones públicas asociadas al planeamiento general.

En cuanto a la ordenación, consideramos contrario a la legislación vigente que se pueda ordenar y urbanizar un sector dejando afectadas numerosas parcelas edificables al cambio de la actual línea de edificación de la autovía, cambio que en ningún caso puede ser efectivo antes de la entrada en servicio de una infraestructura competencia de otra Administración (V. informe de concertación con la Dirección General de Carreteras). De terminarse la urbanización antes de dicha entrada en servicio el Ayuntamiento tendría que denegar licencias de edificación en dichas parcelas que, sin embargo, serían plenamente urbanas.

Sigue sin justificarse el hecho de haber incluido dentro del ámbito una pequeña superficie de suelo clasificado como urbano en la Modificación Puntual aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 1 de agosto de 2006.

**OBSERVACIONES:**

<sup>2</sup> En cuanto al abastecimiento, el informe expone que *"no se puede acreditar la existencia de recursos suficientes para este nuevo crecimiento"*. En cuanto al saneamiento *"no deberían comenzar los usos en el sector hasta que no se encuentren operativas las necesarias instalaciones para el tratamiento adecuado de las [aguas residuales]"*, no habiendo especificado el PP qué instalaciones serán estas.

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

- Se comprobará el haber efectuado los avisos a todos los titulares catastrales.
- En cuanto a la relación de compromisos asumidos: Se deberán completar en el siguiente sentido, establecimiento de plazos de redacción de documentación e inicio y fin de obras de ejecución. Garantía según lo exigido en el artículo 110.3d) del Texto Refundido de la LOTAU para la gestión directa. Penalizaciones: Según lo establecido en la normativa sobre contratación de las Administraciones Públicas.
- Respecto a la exigencia de diferentes informes definitivos, según la documentación remitida, que no es certificado municipal y tampoco se ha acreditado su petición, se han solicitado pero no han sido emitidos por los organismos competentes. En todo caso, se obtendrán ante de la aprobación del PAU: El correspondiente a la Confederación Hidrográfica del Guadiana, tras las aclaraciones oportunas, ya que se desprende de la Evaluación Ambiental Preliminar, por una lado que las previsiones de consumo son excesivas y por otro que no se puede acreditar la suficiencia de recursos hídricos; el de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, para la comprobación de la subsanación de las deficiencias señaladas en la Evaluación Ambiental Preliminar; el de ADIF. Así mismo se solicitará nuevamente informe a la Dirección General del Agua en materia de saneamiento y depuración al haberse variado el Proyecto en cuanto a esta infraestructura después del informe emitido.
- En cuanto a los costes del PAU, se han de incluir los gastos correspondientes a la conservación de la urbanización, de acuerdo con lo establecido en el artículo 115.

**En cuanto a la alternativa técnica:**

- El Ayuntamiento debe justificar la incidencia del desarrollo en la política de inversiones públicas (art. 41.2.d) y 58.1.e) del RP).
- No se ha justificado el cumplimiento de las condiciones que deben respetar las modificaciones introducidas por los Planes Parciales en el planeamiento general (art. 57 RP).
- Pese a constar explícitamente que no se ha realizado ninguna reclasificación de suelo urbano se observa que en la zona del sector que linda con la Avda. de Barrax, se reclasifica a urbanizable un suelo que era urbano según la Modificación Puntual aprobada por la CPU el 1/8/2006.
- Se incluye como sistema general el trazado de los colectores de salida de aguas desde el límite del sector hasta la balsa y la depuradora, pero no se incluye como SG sin embargo el tramo de colectores generales que transcurre entre el cruce de las calles Miguel Caro y la Avda. Menéndez Pelayo (v. PU p. 10, parrº 3). Aclarar, revisar y, en su caso, corregir.
- No se han justificado los cambios introducidos en la ordenación estructural del entorno, siendo confusos los planos aportados al efecto. Se aprecian en dicho entorno suelos urbanos afectados por nuevos sistemas generales. También se deberá aclarar por qué no se incluye como SG sin el tramo de colectores generales que transcurre entre el cruce de las calles Miguel Caro y la Avda. Menéndez Pelayo. A todos los efectos, se deberá incluir la documentación gráfica recogida en los artículos 39.8 TRLOTAU y 64.2 RP.
- Dado que según la EVAP existe una vereda que ha de clasificarse como suelo rústico especialmente protegido, si bien este Servicio no la ha detectado, se deberá, si existiese actuar conforme a lo informado por la Consejería de Medio Ambiente y, en caso contrario, aclarar tal extremo con la mencionada Consejería.

**OTRAS OBSERVACIONES**

- Se justificará explícitamente la reserva de aparcamiento privado previsto en interior de parcelas.
- En el plano O-4 se detecta una embocadura de calle que no tiene continuidad y que tiene relación con la servidumbre de paso que ya se informó desfavorablemente en el informe de 31 de enero

- Falta la ficha resumen de la ordenación estructural del sector según TRLOTAU, no constando explícitamente en el documento la superficie total del ámbito ni la diferenciación entre la superficie de sistemas generales interiores y adscritos al Sector.
- La parcelación del plano O-6 no es posible con la actual línea de edificación de la N-310 ya que una vez urbanizado el sector podrían quedar parcelas lucrativas sin posibilidad de obtener licencia.
- El apartado 3.9 deberá fijar las condiciones concretas en las que se podrán realizar los estudios de detalle y, en concreto, aquellas en que se podrán señalar alineaciones y rasantes distintas a las señaladas en el Plan Parcial
- Se aportará documento de refundición correspondiente a la MP introducida (art. 64.3 RP)
- Se aprecian las siguientes erratas:
  - p.50: el aprovechamiento tipo no es 0,58, sino ..... y las intensidades max no están actualizadas
  - p, 65 y 66: la edificabilidad total no es 313.426,10 sino 334.728,80

Acordándose informar que no es posible la aprobación del Plan Parcial hasta:

- La corrección de todas las deficiencias señaladas.
- La obtención de los informes señalados.
- La justificación del cumplimiento del artículo 57 RP, especialmente en lo relativo a abastecimientos básicos y suficiencia de los sistemas generales afectados por la modificación, con especial incidencia en el de depuración de aguas.
- Establecimiento de una única línea de edificación de la autovía a fin de que quede garantizado que una vez terminada la urbanización todas las parcelas ordenadas puedan ser edificadas (ver apdo. observaciones), considerando que la aprobación definitiva debería producirse posteriormente a la entrada en servicio de la Autovía fijando así la línea de edificación a 25 m. según lo informado por la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha.

**6.- Programas de Actuación urbanizadora. Informes.**

**6.1.- MONTEALEGRE DEL CASTILLO. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA "El Portillejo"  
Expte.PL 42/05.**

La Comisión Provincial de Urbanismo, visto el informe de la Ponente, acuerda, por unanimidad, y de conformidad con lo establecido en los artículos 38.3º y 122 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Territorio y de la Actividad Urbanística, emitir Informe previsto en los citados artículos con las observaciones y consideraciones señaladas en el mismo y que a continuación se transcriben, señalando al Ayuntamiento que, dado la importancia de las mismas, debe volver el expediente a esta Comisión, convenientemente corregidas y justificados todos los extremos contenidos en el mismo como observaciones, para emisión de un nuevo informe por la Comisión Provincial de Urbanismo.

**OBSERVACIONES:**

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

- Se deberá aportar certificado sobre la tramitación de Consulta previa.
- No se ha aportado documentación que avale la solvencia técnica ni económica, únicamente se aporta un informe bancario en el que se señala que la empresa es cliente y tiene una cuenta corriente, no registrándose en ella incidencias y cuenta con fincabilidad inscrita a su nombre,



estimando insuficiente tal documentación por su contenido. La acreditación viene exigida por el artículo 36 del RSR al tratarse de una reclasificación de suelo rústico de reserva y deberá realizarse de acuerdo con lo previsto en los artículos 16 y 17 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

- Aunque se aporta escritura de ampliación del objeto social de la empresa, ello no ha sido registrado en el Registro Mercantil.
- No se solicitó informe relativo a lo dispuestos en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, Reguladora del ciclo integral del agua. (art. 135. 2 b RP)
- No se ha solicitado el informe correspondiente a la Consejería de Bienestar Social ni a una Entidad competente en materia de accesibilidad. (art. 135 2 b RP.)
- No consta informe jurídico en el expediente.
- Se aclarará la existencia de dos aprobaciones iniciales diferentes por el Pleno del Ayuntamiento.
- Al Ayuntamiento de Montealegre se deberá ceder el terreno correspondiente capaz de materializar el 10% de aprovechamiento urbanístico, no lo reflejado en el Convenio urbanístico propuesto.

- Se deberán incluir los costes de la conservación de la urbanización hasta la recepción definitiva por la Administración de las obras, tal y como regula el artículo 136 del TRLOTAU.

Se calculará correctamente el importe de la garantía a prestar por el urbanizador.

No se debería poner límite a las penalizaciones cuando se trate de supuestos de demora por causas imputables al contratista. Además se debería establecer una fórmula genérica ya que el precio de la urbanización puede variar significativamente en el Proyecto de Urbanización, remitiéndose a la normativa sobre contratación administrativa.

- No se ha incluido informe alguno que explique los cálculos efectuados para determinar el agua demandada por la actuación, por lo que los informes y certificados emitidos para acreditar la suficiencia de recursos hídricos no se consideran debidamente fundamentados y es imposible su comprobación.
- Se recomienda la petición de informes a la compañía de suministro eléctrico y telefónica.

**Por otra parte se ponen de manifiesto diferentes deficiencias técnico-jurídicas:**

El PAU presentado contiene una Alternativa técnica consistente en un Plan Parcial de Mejora que reclasifica suelo rústico de reserva en suelo urbanizable residencial. Este tipo de PAU tienen un carácter excepcional y en cualquier caso suponen una modificación puntual del planeamiento vigente, en este caso Normas Subsidiarias Municipales. Como tal Modificación puntual, debe justificar expresamente lo exigido en el artículo 39.7 c) del TRLOTAU; revisada la justificación ofrecida por el promotor lo primero que " *La propuesta conlleva un beneficio directo para el propietario que aspira a ser urbanizador, posibilitando su transformación con fines urbanísticos y con destino a construir viviendas de calidad.*" y el beneficio para la población se justifica de forma genérica y que resultan ser derivadas de las obligaciones legales derivadas del desarrollo del sector, como cualquier otra que se hubiera propuesto.

Por otra parte, no se justifica en el expediente la excepcionalidad del PAU propuesto, debiendo ofrecer tal justificación, máxime cuando en el municipio ya se han tramitado otros tres con el mismo carácter residencial. Si el municipio de Montealegre no dispusiera de suelo para tal fin debería revisar el planeamiento actual y redactar el oportuno Plan de Ordenación Municipal, no pudiendo desarrollarse a base de PAU reclasificatorios.

El PAU propuesto, que se ciñe a una sola parcela de suelo rústico propiedad de un solo propietario, no justifica el cumplimiento de lo exigido en el artículo 36 del RSR cuando en la letra a) del número 2 señala que deberán especificarse y aportarse los siguientes extremos y documentos:



*"Propuesta de ámbito espacial de la actuación que se propone. Su delimitación geométrica responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana aledaña y su perímetro se determinará con relación al viario o a otros elementos definitorios que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos contiguos, prohibiéndose, en consecuencia, su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo".* Se exige ésto ya que no se formuló consulta previa a órgano alguno de la Consejería.

Por otra parte en la Proposición jurídico-económica se señala que existe un pozo de agua en el sector, sin que aparezca ningún otro propietario, podría ser titular el Ayuntamiento, con lo que ello deberá especificarse para efectuar los cálculos oportunos y conocer las cesiones reales que efectúa el promotor.

- En cuanto a las dimensiones del sector se ofrecen cifras diferentes en cada uno de los documentos que comprende el PAU así como el expediente. Todos los documentos deberán hacer referencia a la superficie correcta.

Se aportará información sobre estado de urbanización de los viales con los que linda la parcela; se aclarará anchura de los viales a ejecutar, en especial los laterales ya que parece que se hace un único carril.

Existe una franja de terreno que un plano aparece como sistema local viario y en otros plano aparece sombreada con mismo color que las zonas verdes, ( franja lineal), se aclarará qué fin tiene tal franja.

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

La alternativa técnica que el PAU contiene adolece de diferentes deficiencias, siendo necesario que complete la documentación técnica con lo siguiente:

#### **PLAN PARCIAL DE MEJORA**

##### **Memoria de Información**

- Análisis de la incidencia de la implantación, en los terrenos objeto del PPM, de usos urbanos (art. 59.1.c) RP).
- Acreditación catastral (y registral) de la superficie de los terrenos.
- Afecciones impuestas por legislación sectorial (art. 59.1.c) RP).

##### **Memoria de Ordenación**

- Justificación de que la solución propuesta es una unidad funcional bien integrada y conectada con áreas circundantes (art. 59.2.b) RP).
- Para el dato de la intensidad de edificación unitaria establecido en el PPM, la intensidad máxima de edificación está mal calculada, y por tanto, el At.
- La superficie mínima de zonas verdes está mal calculada.
- Para la intensidad de edificación real resultante, la superficie de dotaciones públicas está mal calculada.
- Las tipologías y usos, tanto residenciales como dotacionales, deben adaptarse a lo establecido en los Anexos I Y II del RP, y establecerse ZOU según Anexo III del RP.
- Los tipos de zonas verdes y equipamientos públicos deben adaptarse a lo establecido en el art. 24 del RP.
- Debe establecerse, diferenciadamente, las determinaciones de ordenación estructural y detallada.





#### Planos de Información

- Ordenación estructural del ámbito y del entorno definida en las NNSS (art. 60.5 RP).
- Afecciones físicas y jurídicas que influyan en la ordenación (art. 60.6 RP).

#### Planos de Ordenación

- Alineaciones y ancho de viales (art. 63.b) RP).
- Delimitación de Unidad de Actuación Urbanizadora (art. 63.d) RP).
- Afecciones del art. 60.6 RP (art. 63.f) RP).
- Plano de SG a nivel de todo el núcleo de población (art. 64.b) RP).
- Análisis comparativo de ordenación anterior y nueva (art. 64.c) RP).

#### Normas Urbanísticas

- Deben redactarse en incluirse en este apartado las Normas que se deriven del cumplimiento de la Evaluación Ambiental Preliminar del PAU.
  - Deben establecerse, de manera diferenciada, las determinaciones de ordenación estructural y detallada en cada norma zonal.
  - Las tipologías y usos, tanto residenciales como dotacionales, deben adaptarse a lo establecido en los Anexos I Y II del RP.
  - Con las condiciones de parcela mínima pueden aparecer más viviendas que las 20 que prevé el PPM.
- Debe preverse la obligación de reservar plazas de aparcamiento en el interior de la parcela.

#### Documento de refundición

- Faltan los planos correspondientes.

#### ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

- Debe justificarse la suficiencia de recursos hídricos, según se requiere en el Informe de la CHS.
- Deben recogerse en el APU las medidas que se demandan en la Evaluación Ambiental Preliminar de 15/05/2003.
- La descripción de las infraestructuras y del conjunto de las obras de urbanización es tan escasa que impide su adecuada evaluación económica así como la ejecución del proyecto de Urbanización.
- Deben resolverse y justificarse las conexiones de las redes de servicios con las redes municipales.

#### Otras Observaciones:

- Las diligencias de exposición pública en PPM y APU no se corresponden con la tramitación del expediente.
- Deben aportarse los Anexos Técnicos que demanda la Evaluación Ambiental Preliminar de 15/05/2003.

#### **6.2- TARAZONA DE LA MANCHA. PAU "SANTA BÁRBARA"**

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



observaciones y consideraciones señaladas en el mismo y que a continuación se transcriben, señalando al Ayuntamiento que no podrá aprobarse el PAU hasta que se hayan corregido las deficiencias expuestas y obtenido los informes indicados y que la corrección de las deficiencias observadas deberán ser constatadas por los Servicios técnicos y jurídicos municipales, haciéndose constar en el Acta municipal que refleje el correspondiente acuerdo de aprobación, el haber efectuado tales correcciones y la constancia en el expediente de los informes referidos, documentación que deberá enviarse a esta Delegación cuando el PAU se remita para su Registro:

#### **OBSERVACIONES:**

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

- No consta si la aprobación se ha producido por la mayoría legalmente exigida, mayoría absoluta del número legal de miembro de la Corporación, al señalar el certificado emitido únicamente que se ha aprobado por unanimidad de los asistentes lo que impide conocer tal extremo, deberá acreditarse en el expediente.
- En la proposición jurídico-económica no constan los gastos de conservación de la urbanización exigidos en el artículo 115.
- Se eliminará el límite de las penalizaciones previstas en el Convenio urbanístico.
- No consta requerimiento efectuado a promotor respecto de las deficiencias señaladas en el informe técnico municipal. El PAU deberá corregirse según lo recogido en el informe técnico municipal.
- No consta informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda cuando la actuación linda con una carretera autonómica.
- No consta petición ni informe emitido por una entidad competente en materia de accesibilidad. Se deberán efectuar publicaciones edictales respecto a las parcelas cuya titularidad es desconocida.
- Se advierte que el Proyecto de Urbanización a redactar recogerá todos los condicionamiento señalados por la Consejería de Medio Ambiente y D.Rural.
- Se emitirá nuevo informe por parte de la empresa que gestiona el servicio de abastecimiento de agua potable, ya que es anterior a la presentación del informe donde se estudian las necesidades hídricas del PAU.
- Se determinará en la Proposición Jurídico económico el porcentaje de terrenos que correspondería percibir al urbanizador en retribución de las obras de urbanización. Así mismo, se deberán recalcular las cuotas de urbanización, sumando los costes de conservación de la urbanización, el presupuesto de ajardinamiento y mobiliario urbano y la red separativa de saneamiento y cualquier otro gasto que se derive de cualquiera de los informes que obran en el expediente.

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

A pesar de los requerimientos efectuados, se ha emitido informe por el Jefe de Sección Técnica, D. Antonio Belmar, en el que se señala que siguen subsistiendo las siguientes deficiencias:

- Los valores del A tipo en el PPM y en el Anexo al PPM, son distintos, deberán unificarse utilizando el correcto.
- La Zona verde de Sistema General en el PPM y en el Anexo, son distintas (en el Anexo al PPM se localiza en su interior una zona dotacional religiosa). Deberá calificarse tal zona como tal suelo dotacional, descontándolo, en su caso de la zona verde si no lo estuviera y adecuando, en su caso, el cálculo de la zona verde.



- Se incluirán en el Plan Parcial y en el Anteproyecto, las medidas vinculantes y necesarias señaladas por la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
- Se especificará los terrenos correspondientes al Ayuntamiento capaz de materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.
- Se incluirá en el anteproyecto los datos y estimación del presupuesto del ajardinamiento, arbolado, obras complementarias y mobiliario.  
Deben concretarse en el Proyecto de Urbanización los itinerarios peatonales y plazas de aparcamiento accesibles.

## 7.- Calificaciones Urbanísticas en Suelo Rústico

### 7.1.- HOYA GONZALO. S.R. 51/07. Nave Almacén Agrícola. Parcela 126 del Polígono 6. Promotor: SAT Hermanos López Valero.

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 a la parcela 126 del Polígono 6 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 el informe de 11 de abril de 2005 de la Delegación Provincial en Albacete 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 igual manera, y de acuerdo con el informe de la referida Delegación de 2 de agosto de 2007, el almacén debería situarse lo más próximo posible a las naves ya existentes con el fin de que no se produzca una fragmentación del hábitat de las aves esteparias.

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

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la Calificación Urbanística de los terrenos, así como, los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a



la legislación hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

**7.2.- HOYA GONZALO. S.R. 74/07. Nave Almacén Agrícola. Parcela 7 del Polígono 27. Promotor: José Molina García.**

La Comisión, visto el informe de la Ponente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, y teniendo en cuenta que la parcela no cumple la superficie mínima impuesta por el artículo 4.1 de la ITP, que supera la ocupación máxima, que la parcela se sitúa a 100 m. del suelo urbano y, en especial, que el solicitante dispone de otros terrenos donde resolver las necesidades de su explotación agrícola, que disponen de la superficie mínima exigida, y además de todo ello, dado que según consta en informe técnico del Servicio de planeamiento de la Delegación de Ordenación del Territorio y Vivienda no se considera conveniente la concesión de la calificación solicitada, ACUERDA por unanimidad de sus miembros la DENEGACION DE LA CALIFICACION URBANISTICA solicitada.

**7.3.- LA GINETA. S.R. 39/07. Central Fotovoltaica. Polígono 3, parcela 629. Promotor: Luis Miguel García Egea.**

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 629 del polígono 3 del catastro de rústica de La Gineta para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 500 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 la resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de fecha 17/05/07, se determina una replantación de 8.700 m<sup>2</sup> con especies autóctonas, en la zona más próxima a la carretera, de los que 4.000 m<sup>2</sup> serán de arbóreas en la zona más alejada de la instalación solar y el resto de arbustivas. Asimismo, la resolución de 26 de noviembre de 2007 de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha, Unidad de Carreteras en Albacete, determina que esa replantación distará 19,00 m del borde del arcén, 20,50 m de la arista exterior de la calzada. Por último se deberá plantar una franja perimetral de 5 metros de anchura alrededor del recinto vallado 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. En todo caso se replantarán especies autóctonas con bajos requerimientos hídricos.

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 Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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

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

**7.4.- POZOHONDO, S.R. 2/08. Central Fotovoltaica. Parcelas 60, 66 y 148 del Polígono 9. Promotor: POZOSOL FOTOVOLTAICA, S.L.**

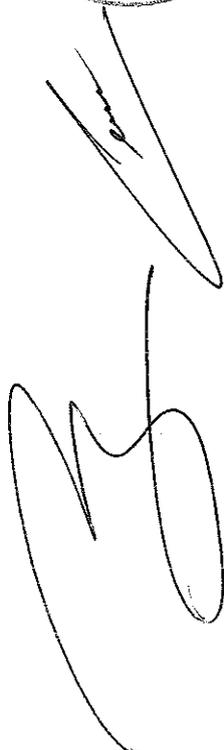
La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad 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. 4.6.3.1.3 Normas Subsidiarias Municipales ), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de las parcelas 60, 66 y 148 del polígono 9 de Pozohondo para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 3.000 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, se determina una superficie de replantación de 80.500 m2, equivalente al 53,77 de la superficie ocupada por la instalación, con las características que determine la Resolución de Medio Ambiente, considerando ésta la inscrita en el recinto vallado que asciende a 149.700 m2. Una parte de la replantación, de 23.00 m2 deberá consistir en 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 en la parcela 67 de polígono 9, colindante con la instalación, con arbolado de especies autóctonas de bajas demandas hídricas, a razón de 1000 plantas/ha.

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 Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Pozohondo, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, y se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

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

**7.5.- MAHORA. S.R. 60/07. Central Fotovoltaica. Parcelas varias. Polígonos 29, 27 y 30. Promotor: SARGÓN ENERGÍAS 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 (Plan de Ordenación Municipal de Mahora), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de la parcela 1 del polígono 27, las parcelas 108, 109, 110, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143 y 144 del polígono 29 y la parcela 65 del polígono 30 del catastro de rústica de Mahora para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 15.000 KW de potencia nominal, en dos fases de 7.500 KW cada una, entendiéndose el uso como permitido en el punto 2.1.1 del Título II 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 con el informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, se determina una superficie de replantación de 403.187 m<sup>2</sup>, equivalente al 50% de la superficie ocupada por la instalación. Una parte de la replantación, deberá consistir en una barrera perimetral de 5 metros de ancho base de especies arbóreas autóctonas, p.e. pino carrasco o encina, de porte suficiente y plantados con suficiente densidad como para cumplir su función de medida correctora del impacto visual. 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. El resto de la replantación se acometerá en el interior del recinto vallado con especies arbustivas y de matorral. En cualquier caso se emplearán especies autóctonas de bajas demandas hídricas.

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 Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Mahora, 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.

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

**7.6.- ALBATANA. S.R. 70/07. Central Fotovoltaica. Polígono 18, parcela 1001. Promotor: ALBATANA SOLAR PRIMERA, S.L.**

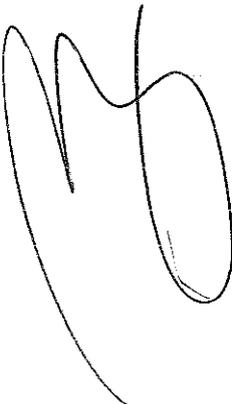
La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad 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 (Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de la parcela 1001 del polígono 18 del catastro de rústica de Albatana para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 100,65 KW de potencia pico, entendiéndose el uso como permitido dentro del artículo 5.3 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 considerando que la superficie ocupada por la instalación es la del recinto vallado, que asciende a 3.650 m2, se propone una replantación de 1.825 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 1.825 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 parte de la parcela. 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.

Iguualmente 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 Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Albatana, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, y se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

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

**7.7.- ALBATANA. S.R. 71/07. Central Fotovoltaica. Polígono 18, parcela 93. Promotor: ALBATANA**

**SOLAR SEGUNDA, 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 (Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de la parcela 93 del polígono 18 del catastro de rústica de Albatana para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 100,65 KW de potencia pico, entendiéndose el uso como permitido dentro del artículo 5.3 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 considerando que la superficie ocupada por la instalación es la del recinto vallado, que asciende a 4.077 m<sup>2</sup>, se propone una replantación de 2.038 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 espliego. Con objeto de garantizar su arraigo y desarrollo deberá instalarse un sistema de riego controlado. El resto de la replantación, hasta alcanzar los 2.038 m<sup>2</sup> 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. 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 Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Albatana, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, y se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

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

**7.8.- CARCELÉN. SR.57/07. Explotación equina de pura raza española. Parcela 126, Polígono 14. Promotor: CONSTRUCCIONES MOROPECHE, C.B.**

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, y al cumplir tanto la normativa autonómica como, según los informes municipales, los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal, acuerda por unanimidad otorgar la calificación urbanística de la parcela 126 del polígono 14 de Carcelén, para la instalación de una explotación equina de pura raza española, siempre que la explotación no tenga carácter intensivo y no exista instalación de línea eléctrica, al ser un uso permitido en el planeamiento municipal, Normas Subsidiarias Provinciales art. 4.1.2.4.

Por tratarse de una explotación ganadera no entra en los supuestos de replantación previstos en el artículo 38.1.2º) del reglamento de Suelo Rústico.

En cuanto al resto de condiciones medioambientales se estará a lo dispuesto en el informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de fecha 4 de febrero de 2008.

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).

**7.9.- SAN PEDRO. S.R. 5/08. Central Fotovoltaica. Polígono 1, parcela 14. Promotor: Agrupación Solar Fotovoltaica, 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 de San Pedro), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de la parcela 14 del polígono 1 del catastro de rústica de san Pedro, para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 600 KW de potencia nominal, entendiéndose el uso como permitido dentro del punto 5.2.2 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 con el informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 13 de junio de 2007, se determina una superficie de replantación mínima del 50% de la superficie ocupada, 9.310 m<sup>2</sup> sobre los 18.621 m<sup>2</sup> del recinto. En el proyecto se propone una replantación de 10.695 m<sup>2</sup>. De esa superficie una parte deberá consistir en una barrera perimetral de 5 metros de ancho base de especies arbóreas autóctonas, p.e. pino carrasco o encina, de porte suficiente y plantados con suficiente densidad como para cumplir su función de medida correctora del impacto visual. 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. El resto de la replantación se acometerá en el interior del recinto vallado con especies arbustivas y de matorral. En cualquier caso se emplearán especies autóctonas de bajas demandas hídricas.

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 Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de San Pedro, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, y se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

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

7.10.

**MAHORA. S.R. 91/06. Explotación Cunicula. Parcela 114, Polígono 2. Promotor: José María García Herráiz.**

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, y al cumplir tanto la normativa autonómica como, según los informes municipales, los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal,

acuerda por unanimidad otorgar la calificación urbanística de la parcela 114 del polígono 2 de Mahora, para la instalación de una explotación cunícula, al ser un uso permitido en el planeamiento municipal, Plan de Ordenación Municipal, art. 3.3 del Título IV.

Por tratarse de una explotación ganadera no entra en los supuestos de replantación previstos en el artículo 38.1.2º) del reglamento de Suelo Rústico.

En cuanto al resto de condiciones medioambientales se estará a lo dispuesto en el informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de fecha 2 de marzo de 2007.

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

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

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

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).

**11.- HELLÍN. S.R. 53/07. Central Solar de 3 MW. Polígono 7, parcela 79. Promotor: Hellín 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 (Plan General de Ordenación Urbana de Hellín), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de la parcela 79 del polígono 7 del catastro de rústica de Hellín, para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 3.000 KW de potencia nominal, entendiéndose el uso como permitido en virtud de la Modificación Puntual nº 17 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 con la resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 8 de junio de 2006, se determina una superficie de replantación de 37.343 m<sup>2</sup>, equivalente al 50% de la superficie ocupada por la instalación. Una parte de la replantación, deberá consistir en una barrera perimetral de 5 metros de ancho base de especies arbóreas autóctonas, p.e. pino carrasco o encina, de porte suficiente y plantados con suficiente densidad como para cumplir su función de medida correctora del impacto visual. 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. El resto de la replantación podrá acometerse en el interior del recinto vallado con especies arbustivas y de matorral. En cualquier caso se emplearán especies autóctonas de bajas demandas hídricas.

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 Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Hellín, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, y se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

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

**7.12.- LIÉTOR Y POZOHONDO. Parque Eólico SABINA. S.R. 63/07 y 1/08. Varias parcelas y polígonos afectados. Promotor: IBERDROLA ENERGÍAS RENOVABLES DE 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 (Normas Subsidiarias de Liétor y Pozohondo), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística a las parcelas de Pozohondo enumeradas a continuación, ya que se considera que el uso está expresamente previsto en las Normas Subsidiarias de Pozohondo, en Artículo 4.6.7.

Polígono	Parcela
11	5405
11	5448
11	5453
11	5464
12	48
12	98
12	161
12	164
12	177
12	178
12	191
12	198

Y a las parcelas de Liétor:

Polígono	Parcela
4	80
4	101
4	102
6	48
7	11

para la instalación del parque eólico "Sabina", señalando expresamente que la subestación deberá cumplir lo requerido por el informe técnico municipal para su mejor armonización con el entorno.

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, la replantación se ajustará a lo dispuesto en la resolución de fecha 10/10/06 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, en la que se determina, entre otros aspectos, en su punto duodécimo una replantación equivalente a la superficie afectada en la fase de obras. Asimismo, se deberá limitar el impacto visual del recinto de subestación plantando una barrera perimetral arbórea de cinco metros de ancho resuelta con especies autóctonas, pino carrasco, sabina o encina, que podrá completarse con arbustos de porte medio (aliga, coscoja, retama...) y bajo (esparto, tomillo, romero, espliego...). La planta deberá tener el porte y densidad suficiente para cumplir su función de medida correctora desde su plantación. Asimismo deberá instalarse un sistema de riego controlado que garantice el arraigo y crecimiento de la planta. Esta barrera deberá contar también con la inspección y visto bueno de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural.



Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3º del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se acuerda establecer como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la construcción e instalación del parque eólico, 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.

Igualmente, se acuerda desestimar de las alegaciones presentadas por D. José Luis Salas Rodríguez de Paterna, en cuanto al expediente de otorgamiento de calificación urbanística, teniendo en cuenta las siguientes circunstancias:

- 1º Se ha emitido Resolución de la Dirección General de Evaluación Ambiental donde han debido ser evaluados todas las implicaciones negativas del Proyecto sobre flora, fauna y paisaje y en cuanto al ruido que pudieran sufrir las poblaciones cercanas. Igualmente consta que está en tramitación el expediente de actividad sometida al RAMINP por lo que igualmente la Comisión Provincial de Saneamiento supervisará tal extremo.
- 2º La alegación concerniente a la no existencia de una adecuada compensación ya que sólo se le instala en su parcela media torre, parece reducir a una cuestión económica las alegaciones presentadas. Dado que se ha acreditado la petición de la correspondiente Declaración de utilidad pública e interés social, si tal Declaración se concediese habilitaría para una posible expropiación donde se valorasen todos los posibles perjuicios causados al alegante, que por cierto ni se demuestran ni se cuantifican. (caza, turismo rural, repoblaciones forestales, pérdida de valor de venta de la finca). En el expediente remitido por el Ayuntamiento de Pozohondo consta la información suministrada por la empresa promotora señalando que se ha alcanzado un acuerdo verbal con el propietario para compensar de forma suficiente el desmerecimiento de su finca.
- 3º En cuanto al perjuicio del turismo rural en la zona, se considera que la instalación podría ser utilizada como elemento para diversificar las actividades a realizar en la zona (aulas educativas,

rutas aprovechando nuevos y mejores caminos...)

4º En cuanto a la nulidad del expediente por no haber sido personalmente notificado en cuanto al proyecto técnico y Estudio de Impacto ambiental, hay que señalar que el expediente de calificación urbanística ha sido correctamente tramitado, en especial la información pública que ha sido realizada en dos ocasiones al existir una modificación del Proyecto inicial.

Por otro lado, 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 Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La fijación del canon corresponde a los Ayuntamientos de Liétor y Pozohondo, 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).

**CASAS IBÁÑEZ. S.R. 72/07. Central Fotovoltaica. Parcelas 68, 69, 70, 71 y 182 del Polígono 19. Promotor: FV3 Castilla-La Mancha, 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 (Plan de Ordenación Municipal de Casas Ibáñez), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de la parcelas 68, 69, 70, 71 y 182 del polígono 19 del catastro de rústica de Casas Ibáñez, para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 2.000 KW de potencia nominal, entendiéndose el uso como permitido en el artículo 6.13.7 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, se determina una replantación de 39.359 m<sup>2</sup>, que deberá ajustarse a lo dispuesto en la resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de fecha 28 de noviembre de 2008.

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 Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Casas Ibáñez, 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).

**7.14.- ALPERA. S.R. 15/06. Parque Eólico "El Relumbrar". Promotor: ENDESA, Cogeneración y Renovables, S.A.**

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, y dado que la actividad que se pretende instalar cumple tanto la normativa autonómica como según los informes municipales los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal (Normas Subsidiarias de Alpera), en concreto, en cuanto a la justificación del cumplimiento del uso determinado por la normativa municipal se ajusta a lo dispuesto en el artículo 4.7.3.1.2 de la mencionada normativa, acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de los siguientes terrenos: Polígono 2, Parcelas 58, 60, 62 y 10069 y Polígono 22, Parcelas 640 y 643 del catastro de rústica de Alpera para la instalación de un parque eólico de 40 MW 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, se acuerda la replantación de una superficie de 1.640 m<sup>2</sup> con un 80% de encina, 10% de pino carrasco y 10% de coscoja en la parcela 60 del polígono 2. Asimismo, se deberá restaurar la cubierta vegetal de las superficies afectadas por las obras y cumplir el resto de condiciones impuestas en la resolución sobre la DIA.

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 del parque eólico, 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.

Igualmente, se acuerda la desestimación de las alegaciones formuladas por los alegantes que a continuación se transcriben, por los motivos igualmente transcritos, considerando por la Comisión que el expediente de calificación urbanística se encuentra completo; únicamente se deberá cumplir, por lo que se acepta, una de las alegaciones, esto es, que ninguno de los aerogeneradores se encuentre a una distancia inferior a 1000 m. de la zona ZEPa a la que se halla cercano el Parque, que tal y como señala el informe medioambiental se reubicará convenientemente con el replanteo definitivo:

**1. Gregorio Gómez Navarro y otros** (Entrada directa en Delegación Provincial, con fecha 14/06/06):

a) Domicilios a menos de 2Km. del Parque Eólico. Contaminación acústica, calificación de



actividad como actividad insalubre y nociva: Ambos efectos se han tenido en consideración tanto en la DIA como en el expediente de Actividad Molesta. La CP de Saneamiento ha calificado la actividad como molesta y se respeta la distancia mínima de 500 metros recogida en DIA respecto a las Casas de Don Pedro, se entiende impuesta porque existan pobladores, ya que las viviendas se encuentran a 1250.

- b) Parque situado a menos de 1 Km. de una ZEPA. Contaminación ambiental para avifauna. Esta cuestión se estudia en DIA y se han adoptado medidas, como la modificación de Proyecto y replanteo de ubicación de aerogeneradores para salvaguardar a la avifauna. Respecto a los dos aerogeneradores que dicen estar previstos a 931'76 y 736'91, si ello fuera así en todo caso se deberá respetar en la ejecución de la obra lo dispuesto en la DIA, no debiendo estar ninguno de los aerogeneradores a una distancia inferior a 1000 m.
- c) Expediente caducado. El expediente de calificación urbanística comienza en esta Delegación con fecha 14/03/06 y no ha sido declarada su caducidad. Se han publicado nuevos anuncios referidos al Proyecto definitivo respecto al expediente de calificación urbanística, por lo que la alegación estaba fundamentada.

Se estima, por tanto, que se han subsanado los defectos de tramitación, por lo que se propone que se rechace la alegación, desestimando la petición formulada de desestimación de la calificación urbanística.

2. **Antonio García Palazón:** (Entrada directamente en Delegación Provincial, con fecha 15/06/07). Son idénticas a las anteriores, se acuerda lo mismo que para las anteriores.

3. **Gregorio Gómez Navarro y Otros:** (Entrada directa en Delegación Provincial 24/07/06).

a) Expediente administrativo incompleto. Faltan:

- Informes Jurídicos y técnicos. El informe jurídico está previsto en el artículo 166 para la licencia urbanística, no para el expediente de calificación. No afecta al expediente de calificación. Los informes técnicos requeridos por el artículo 43 para la concesión, en su caso, de la calificación figuran en el expediente.

Canon urbanístico no especificado. Según informe emitido por la Alcaldía con fecha 9 de marzo de 2006, si existe. Además esto se ratifica en informe emitido con fecha 21/03/06, señalando que existe un Convenio firmado con Endesa el día 10 de mayo de 2006, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el día 7 de marzo de 2006.

- Se desconoce superficie mínima de la finca y ocupación por la edificación que se propone. Ambos aspectos son irrelevantes ya que el apdo. 1 del artículo 11 de la ITP señala que la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso que se pretenda implantar en los siguientes casos: Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución, con la salvedad prevista en el apdo. 2. La calificación de la subestación ya se concedió.
- No consta que el proyecto técnico presentado tenga informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento. De acuerdo con lo previsto en el apdo. 9 del artículo 43 del RSR, "*.. bastará para la emisión de la calificación urbanística que en el expediente hayan sido incorporados copia de las solicitudes de las concesiones, permisos o autorizaciones pertinentes, así como el Estudio de impacto ambiental, en cuyo caso, la eficacia de la calificación quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal*", por ello, aunque continuase faltando, bastaría con la acreditación de la tramitación del expediente correspondiente.

Habiendo obtenido informe de la Comisión Provincial de Saneamiento con fecha 9/05/03, consta consulta sobre Modificación de Proyecto formulada con fecha 10 /08/06 e



informe de la Comisión Provincial de Saneamiento emitido con fecha 20/12/07.

- b) La calificación urbanística es un acto reglado y no puede concederse sin el cumplimiento de todos los requisitos sustantivos y administrativos pertinentes. Es misión de la Administración comprobar su existencia y únicamente la Comisión provincial de urbanismo conoce del asunto cuando el Servicio de Planeamiento ha comprobado que el expediente, bajo su consideración cumple todos los requisitos exigidos legalmente.
- c) Existencia de varios núcleos de población a menos de dos km. lo que impide la autorización de una instalación nociva e insalubre. No se ha calificado como tal la actividad sino que ha sido calificada como Molesta.
- d) Parque situado a menos de 1 Km. de una ZEPA. Contaminación ambiental para avifauna. Esta cuestión se estudia en DIA y se han adoptado medidas, como la modificación de Proyecto y replanteo de ubicación de aerogeneradores para salvaguardar a la avifauna. Respecto a los dos aerogeneradores que dicen estar previstos a 931'76 y 736'91, si ello fuera así en todo caso se deberá respetar en la ejecución de la obra lo dispuesto en la DIA
- e) El Proyecto de Parque Eólico no ha sido objeto de Evaluación de impacto ambiental. Existe Resolución de 30/09/02 de la Dirección General de Calidad Ambiental sobre Declaración de Impacto Ambiental de Proyecto de Parque Eólico El Relumbrar (DOCM 2/12/02) e Informe del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de 18/03/05 sobre documentación presentada sobre el Parque Eólico con fecha 24-01-05, manifestando conformidad con la misma respecto a exigencias de cláusula decimocuarta de la DIA.

**4.- Antonio García Palazón.** (Entrada directamente en Delegación Provincial 21/07/06).

Idénticas alegaciones a las anteriores y, además, señala que se le ha denegado por el Ayuntamiento el acceso al expediente. Consta escrito de la Alcaldesa poniendo a su disposición toda la documentación.

Respecto a ambas, hay que señalar que se han efectuado los requerimientos que se han considerado necesarios para que el expediente esté completo.

Se acuerda su desestimación en cuanto solicitan que se desestime la calificación urbanística, por lo expuesto anteriormente.

Dado que contienen peticiones referidas al Ayuntamiento de Alpera, se da traslado de las alegaciones a tal Ayuntamiento, recomendando dado el carácter de las mismas la consulta con la Delegación Provinciales de Medio Ambiente y D. Rural y la Comisión Provincial de Saneamiento. Igualmente se señala a los alegantes que las alegaciones han de remitirlas al Ayuntamiento, y éste las hará llegar, previos los trámites oportunos, a esta Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda. El Ayuntamiento las remite con fecha 29/08/06 a la Delegación Provincial de Medio Ambiente que emite informe con fecha 15/09/06. La Presidenta de la Comisión Provincial de Saneamiento emite informe con fecha 26/07/07 señalando que la Comisión Provincial de Saneamiento, una vez revisadas las medidas correctoras de contaminación acústica presentadas, considera suficientemente acreditado la no producción de molestias a los vecinos.

**5.- Antonio García Palazón** (Entrada directa en la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda con fecha 26/04/07).

- a) No remisión completa del expediente de calificación por el Ayuntamiento: La Comisión, a la vista del informe de la ponente, entiende que no se ha considerado completa hasta la fecha.
- b) Falta de puesta a disposición de los interesados del expediente completo en el plazo de información pública: Se entiende que es una cuestión municipal, constando en el expediente remitido a esta Delegación que el Ayuntamiento en todo momento a puesto a su disposición el expediente completo y según consta en la propia alegación, algún documento que ha podido faltar en algún momento posteriormente se ha tenido acceso y en todo caso antes de



resolverse por la CPU el otorgamiento de la calificación.

- c) Falta documento estudio de población en radio de 2 Km: Existe en expediente, siendo aportado con fecha 13/07/06.
- d) Expediente incompleto, falta de índice y documentos ocultos: El alegante ha tenido acceso a la documentación que forma parte del expediente tanto en esta Delegación como, según consta en escritos, en el Ayuntamiento, si se hubiese ocultado algún documento podría exigirse la responsabilidad correspondiente al encargado de su tramitación.
- e) Que se solicite retroacción del expediente y cumplimiento de todos los trámites: Es misión de la Administración comprobar tal extremo y únicamente la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo conoce del asunto cuando el Servicio de Planeamiento ha comprobado que el expediente, bajo su consideración cumple todos los requisitos exigidos legalmente.

6.- **Antonio García Palazón.** (Entrada directa en Delegación Provincial 3/10/07). Advierte sobre posible confusión que podría ocasionar el informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha 26/07/07: Se entiende que no se ha producido tal confusión, el informe por el que se califica la actividad como molesta es de 20/12/07. Respecto a las advertencias sobre incendios, Medio Ambiente impone una obligación a cumplir cuando el parque esté, se interpreta, en ejecución y una vez ejecutado.

7.- **Antonio García Palazón** (Presentadas en Ayuntamiento de Alpera con fecha 26/11/07 y remitida a D.Prov. con fecha 14/12/07):

a) No consta documentación indispensable para tramitar y aprobar la calificación urbanística:

- Solicitud del interesado: Figura la caducada; Se entiende que se han conservado documentos por economía procesal.
- Acreditación de personalidad y representación: Esta Administración tiene en su poder tales documentos por haber sido aportados con anterioridad por el Ayuntamiento, concretamente en la tramitación del expediente de calificación urbanística de la subestación.
- Acreditación de derecho bastante: Se considera que, además del Convenio firmado entre Endesa y el Ayuntamiento, existe acreditación de la Declaración de Utilidad pública del Parque.
- Proyecto de la Subestación: Consta en el expediente correspondiente.
- Requerimientos. Artículo 166: Deben constar en expediente de licencia urbanística, no teniendo relevancia la existencia del informe jurídico en el expediente de calificación urbanística.
- Superficie y ubicación de terrenos a repoblar: Consta en DIA.
- Anotación en Registro de Propiedad de deberes y cargas resultantes de la calificación. No debe constar en este momento, sino en su caso, una vez concedida la calificación.
- Terrenos sustitutivos del canon de participación municipal: El ofrecimiento no son terrenos, sino compensación económica según consta en informe de la Alcaldía.
- Informe técnico sobre superficie mínima de parcela, no procede, según lo arriba indicado y considerando que si se refiere a subestación la calificación ya se otorgó.
- Plan de restauración y reposición de terrenos: Se efectuará según Plan de Desmantelamiento y restauración de terrenos remitido a esta Delegación con fecha 7/02/08.
- Reproducción de alegaciones anteriores: Ya se ha dado respuesta a las mismas en los



puntos 1 y 2.

**8.- Antonio García Palazón.** (Entrada directa en Delegación Provincial con fecha 27/02/08).

Expone que se ha comprobado que alegaciones anteriores han sido tenidas en cuenta por el Ayuntamiento de Alpera, considera que siguen existiendo irregularidades en la tramitación del expediente e incluso aparecen nuevas, como la existencia de un Convenio urbanístico suscrito con Endesa al margen de los artículos 11 a 13 de la LOTAU, y denuncian que se les sigue privando de su derecho a conocer en su integridad el contenido del expediente, por lo que han presentado nuevo escrito presentado con la misma fecha, 27/02/08, ante el Ayuntamiento de Alpera. Se considera que el Convenio referido no es un Convenio urbanístico sujeto a los artículos referidos, normalmente son Convenios de cesión de terrenos.

- Inclusión de documentación a posteriori tras la formulación de alegaciones. Se considera que es perfectamente posible, ya que en la tramitación de un expediente pueden cometerse errores susceptibles de subsanación.
- Suscripción de convenio urbanístico con Endesa al margen de lo regulado en los artículos 11 a 13 de la LOTAU.
- Falta de documentos esenciales en el expediente como es la acreditación de derecho bastante para ocupar las parcelas afectadas. Existe Declaración de Utilidad Pública resuelta por la Consejería competente.
- Informes técnicos señalando que no existen núcleos de población en un radio de 2 km. El artículo 43.7 requiere que se facilite la información gráfica y descriptiva de las construcciones y edificaciones existentes en un radio de 2 Km, y se acredite que no existe riesgo de formación de núcleo de población, lo cual consta en informe emitido con fecha 30/01/08.

Por otro lado, 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 Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Alpera, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, y se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

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

**7.15.- TARAZONA DE LA MANCHA. S.R. 11/08. Central Fotovoltaica de 195 KW. Polígono 49, parcela 195. Promotor: GEDE, S.A.; GASE, C.B.; y CASA FERRER AGROSOLAR, 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 de Tarazona de La Mancha), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de la parcela 195 del polígono 49 del catastro de rústica de Tarazona de la Mancha para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 195 KW de potencia nominal, entendiéndose el uso como permitido en el artículo 6.4.5.2.a 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 el informe de fecha 16 de enero de 2008 del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Albacete de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, en el que se fijaba una barrera perimetral arbórea de 5 metros de anchura, se replantará superficie de 10.745 m<sup>2</sup>, equivalentes al 50 % de la superficie ocupada por la instalación, de los que una parte deberá consistir en una barrera perimetral de 5 metros de ancho a base de especies arbóreas autóctonas, p.e. pino carrasco, sabina o encina, de porte suficiente (2,5-3,0 m) y plantados con suficiente densidad (1 ud cada 3 ml) al tresbolillo, como para cumplir su función de medida correctora del impacto visual. Esta barrera deberá tupirse con arbusto de porte medio, p.e. coscoja, retama o aliaga, 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. El resto de la replantación se acometerá en el interior del recinto vallado con especies arbustivas y de matorral. En cualquier caso se emplearán especies autóctonas de bajas demandas hídricas.

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 Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Tarazona de la Mancha, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, y se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

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

7.16. **ALCARAZ. Casa de Turismo Rural de dos unidades. Expte. 4/08. Parcela 93 del Polígono 8. Promotor: Emilio Gaitano Castro.**

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 (Normas Subsidiarias de Alcaraz, en concreto en cuanto a la justificación del cumplimiento del uso determinado por la normativa municipal se ajusta a lo dispuesto en el artículo 95 de la mencionada normativa municipal ), acuerda por unanimidad otorgar la calificación urbanística de la parcela 93 del Polígono 8 del Catastro de Rústica de Alcaraz para la construcción de una casa rural de dos unidades.

No hay condiciones de replantación, aunque se deberán tener en cuenta las consideraciones de la resolución de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de 21 de septiembre de 2007, que determina, entre otros aspectos, que deberá respetarse íntegramente la vegetación típica de ribera de la acequia próxima a la construcción.

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 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 Alcaraz, 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).

**7.17.- FUENTEALBILLA, S.R. 67/07. Central Fotovoltaica 3MW. Parcelas 20 y 25 del Polígono 40. Promotor: GAMESA SOLAR, S.A.U .**

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 Fuentealbilla), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de las parcelas 20 y 25 del polígono 40 de Fuentealbilla para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 3 MW, formada por treinta instalaciones de 100KW de potencia nominal, entendiéndose 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 el informe de fecha 28 de junio de 2007 del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Albacete de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, en el que se determinaba una superficie mínima de replantación del 50 % de la superficie ocupada por la instalación y una barrera perimetral arbórea de 5 metros de anchura, se replantará superficie de 42.413 m2, equivalentes al 50 % de





la superficie ocupada por la instalación, de los que una parte deberá consistir en una barrera perimetral de 5 metros de ancho a base de especies arbóreas autóctonas, p.e. pino carrasco, sabina o encina, de porte suficiente (2,5-3,0 m) y plantados con suficiente densidad (1 ud cada 3 ml) al tresbolillo, como para cumplir su función de medida correctora del impacto visual. Esta barrera deberá tupirse con arbusto de porte medio, p.e. coscoja, retama o aliaga, 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. El resto de la replantación se acometerá en el interior del recinto vallado con especies arbustivas y de matorral. En cualquier caso se emplearán especies autóctonas de bajas demandas hídricas.

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 Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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

**7.18.- HOYA GONZALO. S.R. 13/08. Central Fotovoltaica 100 KW. Parcela 117 del Polígono 25. Promotor: Hoya Gonzalo Solar 3, 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 (Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Hoya Gonzalo, Normas Subsidiarias Provinciales e Instrucción Técnica de Planeamiento), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de la parcela 117 del polígono 25 del catastro de rústica de Hoya Gonzalo para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 100 KW de potencia nominal, entendiendo el uso como permitido en el punto 4.1.2.4 del planeamiento 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 lo que disponga la resolución de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, se deberá replantar una



superficie equivalente al 50% de la superficie ocupada por la instalación, 3.658 m<sup>2</sup> sobre los 7.317 m<sup>2</sup> del recinto vallado. De esa superficie una parte deberá consistir en una barrera perimetral de 5 metros de ancho a base de especies arbóreas autóctonas, p.e. pino carrasco, sabina o encina, de porte suficiente y plantados con suficiente densidad como para cumplir su función de medida correctora del impacto visual. Esta barrera deberá tupirse con arbusto de porte medio, p.e. coscoja, retama o aliaga, 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. El resto de la replantación se acometerá en el interior del recinto vallado con especies arbustivas y de matorral. En cualquier caso se emplearán especies autóctonas de bajas demandas hídricas.

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 Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Hoya Gonzalo, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, y se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

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

**7.19.- HOYA GONZALO. S.R. 14/08. Central Fotovoltaica 180 KW. Parcela 18 y 8017 (parte) del Polígono 5. Promotor: Hoya Gonzalo Solar 1 y 2, 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 (Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Hoya Gonzalo, Normas Subsidiarias Provinciales e Instrucción Técnica de Planeamiento), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de la parcela 18 y una parte de la parcela 8017 del polígono 25 del catastro de rústica de Hoya Gonzalo para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 180 KW de potencia nominal, formada por dos instalaciones de 90KW entendiéndose el uso como permitido en el punto 4.1.2.4 del planeamiento citado.

Así mismo, de conformidad con el artículo 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por





Castilla-La Mancha

**Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda**

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete

Teléfono: 967 55 81 00 - www.jccm.es

el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico y a expensas de lo que disponga la resolución de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, y a expensas de lo que disponga la resolución de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, se deberá replantar una superficie equivalente al 50% de la superficie ocupada por la instalación, 3.571 m2 sobre los 7.142 m2 del recinto vallado. De esa superficie una parte deberá consistir en una barrera perimetral de 5 metros de ancho a base de especies arbóreas autóctonas, p.e. pino carrasco, sabina o encina, de porte suficiente y plantados con suficiente densidad como para cumplir su función de medida correctora del impacto visual. Esta barrera deberá tupirse con arbusto de porte medio, p.e. coscoja, retama o aliaga, 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. El resto de la replantación se acometerá en el interior del recinto vallado con especies arbustivas y de matorral. En cualquier caso se emplearán especies autóctonas de bajas demandas hídricas.

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 Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Hoya Gonzalo, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, y se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

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

**7.20.- FUENSANTA. S.R. 8/07.Nave Aserradero. Parcelas 109 y 130 del Polígono 23. Promotor: PALETS RUBIO, 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, 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 de las parcelas 30 y 109 del Polígono 23 del catastro de rústica de Fuensanta para la instalación de una industria de serrería y fabricación y reparación de palets. Si la obra estuviera ejecutada el Ayuntamiento debería tramitar el correspondiente expediente sancionador.



Castilla-La Mancha

**Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda**

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete

Teléfono: 967 55 81 00 - www.jccm.es

En cuanto a la replantación y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3º del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, con fecha 28 de marzo de 2006 la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural resuelve la no necesidad de someter el proyecto a evaluación de impacto ambiental. Teniendo en cuenta las modificaciones habidas en la documentación técnica desde entonces, se ha vuelto a someter a la consideración de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, que aún no ha resuelto. A expensas de lo que pudiera determinar una nueva resolución, se propone replantar una superficie de 459 m2, equivalentes al 50% de la superficie ocupada por la instalación. La replantación deberá consistir en una barrera arbórea de 5 metros de anchura, dispuesta entre la instalación y la carretera CM-3106, de manera que actúe como medida correctora del impacto visual. La distancia desde la carretera a la que deba plantarse se consultará con el Servicio de Carreteras y será, en todo caso, superior a 21,5 metros desde el eje de la carretera. La barrera arbórea se resolverá a base de especies arbóreas autóctonas, p.e. pino carrasco, sabina o encina, de porte suficiente y plantados con suficiente densidad como para cumplir su función de medida correctora del impacto visual. Esta barrera deberá tupirse con arbusto de porte medio, p.e. coscoja, retama o aliaga, 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.

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 Fuensanta, 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).

7.21.-

**ALATOZ. S.R. 17/08. Central Fotovoltaica 100 KW. Parcela 29 del Polígono 7. Promotor: Pedro Almendros Martínez.**

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, y dado que la actividad que se pretende instalar cumple tanto la normativa autonómica como según los informes municipales los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal (Normas Subsidiarias de Alatoz), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de la parcela 29 del polígono 7 del catastro de rústica de Alatoz para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 100 KW de potencia nominal, entendiendo el uso como permitido en el punto 5.2.2.4 del

planeamiento 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 el informe de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de fecha 10 de enero de 2008, se determina una superficie de replantación de 1.302 m<sup>2</sup>, de los cuales una parte consistirá en una barrera perimetral arbórea con las condiciones que determina el informe de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural. Si no se alcanza la superficie reseñada deberá completarse la replantación en esta u otra parcela próxima, no pudiendo computarse el espacio entre las estructuras de la instalación.

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

Así mismo, se acuerda la desestimación de la alegación formulada por Dña. Magdalena Gómez, ya que sólo manifiesta su disconformidad con la instalación, sin especificar motivo alguno.

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 Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Alatoz, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, y se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

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

7.22.- **LEZUZA. S.R. 27/08. Modificación Calificación. Parcela 5e) del Polígono 88. Promotor: Energías Eólicas Casa Requena, 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 con los requerimientos establecidos en la normativa autonómica, acuerda, por unanimidad, la modificación de la calificación urbanística únicamente para la reubicación de la subestación eléctrica del "Parque Mingorrubio", haciendo constar que dado que parece que se reubican otros elementos del Parque, si así fuera, se deberá tramitar una nueva calificación urbanística con tal objeto. Igualmente se establece como superficie a replantar la reforestación de tres veces el área afectada, según prescripción del órgano medioambiental incluida en la Declaración de Impacto Ambiental.

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 subestación, 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 Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Lezuza, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, y se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

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

#### **Declaración de caducidad.**

#### **CASAS IBÁÑEZ. Expte. PL 41/06. Modificación Puntual Nº 1 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.**

Examinado el expediente de planeamiento relativo a Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal de Casas Ibáñez, denominado "Modificación Puntual Nº 1 del Plan de Ordenación Municipal", y teniendo en cuenta los siguientes:

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO:** Con fecha 3 de julio de 2002, el Servicio de Urbanismo requirió al Ayuntamiento de Casas Ibáñez, 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 6 de agosto de 2003, al Ayuntamiento de Casas Ibáñez, 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 Ordenación del Territorio y 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



**Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda**

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete

Teléfono: 967 55 81 00 - www.jccm.es

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 Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda la caducidad del expediente PL 41/06 de Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal de Casas Ibáñez, debiéndose proceder al archivo de las actuaciones.

**9.- Ruegos y Preguntas.**

No se producen.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión, siendo las 12:15 horas, cuyo desarrollo se refleja en la presente acta de la que como Secretaria doy fe.



SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Edo. Pilar García Galdón.

Vº Bº  
EL DELEGADO PROVINCIAL

Edo. Miguel Juan Espinosa Plaza.

