



Castilla-La Mancha

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA	
REGISTRO INTERNO	
Serv. Centrales de la Consaj. de Ordenac. del Territorio y Vivienda - TOLEDO	
Dirección General de Urbanismo	
12 JUN. 2008	
Anotación N.º	189830

Consejería de
Ordenación del Territorio y Vivienda

Toledo, 11 de junio de 2008

JACM/abd

ASUNTO: ACTA
C.P.O.T.U

ILMO. SR. DELEGADO PROVINCIAL
DE LA CONSEJERIA DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO Y VIVIENDA
Avda. de España, 8 B
02071 - ALBACETE

Estimado Delegado;

Adjunto te remito, Acta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, correspondiente a la sesión de 23 de mayo de 2008.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO



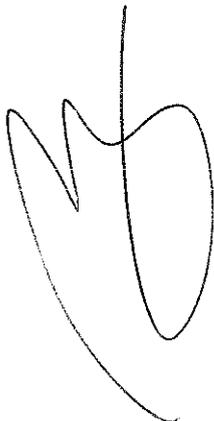
Fdo.: José Antonio Carrillo Morente

En Albacete, siendo las 9:30 horas del día 23 de mayo 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. Agustín Moreno Campayo, en representación de la Diputación Provincial.
D. Antonio Martínez Martínez, Concejal del Ayuntamiento de Albacete, en representación de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha.
D.^a Nieves García Piqueras, Concejal del Ayuntamiento de Albacete, en representación de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha.
D. Vicente Mora Piera, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Agricultura.
D. Ángel S. Galán Cano, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Medio Ambiente 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. Pedro Carlos García, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Cultura.
D. Antonio Francisco González Felipe, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Sanidad.
D. José Antonio Cabañero Losa, 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.^a M.^a Jesús Tendero Rius, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.
D. José Tomás Robles Descalzo, en representación del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.
D.^a Rosa González de la Aleja Sirvent, en representación de la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha.
D. Luis Martín Ezama, experto en Urbanismo, del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.



- Ponentes:** D.^a Ángela Alegre García.
Jefe de Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.
- D.^a Laura Tárraga Rodríguez.
Jefe de Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda
- Secretaria:** D.^a Pilar García Galdón.
Secretaria Provincial de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Asiste asimismo a la reunión, D.^a Antonia Moreno González, en representación del **Gabinete Jurídico**.

Asisten como invitados D. Nicolás Merino Azorí, Jefe de Servicio de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Industria y Sociedad de la Información, y D. Carlos Blanc Portas, Jefe de Sección Técnica del Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Se ausentan en el punto 2º del Orden del Día D. Agustín Moreno Campayo y D. Isidoro B. Picazo Valera. Así mismo, se ausentan en el punto 3.2º del Orden del Día D.^a Nieves García Piqueras y D. Antonio Martínez Martínez, y finalmente se ausentan de esta reunión D. José Miguel Villaescusa García-Quijada y D.^a Antonia Moreno González, en el punto 6.2º 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:

Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior.

El Acta de la sesión anterior, celebrada el día 8 de abril 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, vista la propuesta de la ponente D.^a Ángela Alegre García, en la que se señala que en el punto 7.21 del Orden del Día, en el primer párrafo, se indicaba que no existían alegaciones en el expediente y, sin embargo, tal y como se refleja en el acuerdo adoptado, sí existían, se acuerda corregir el acta eliminando tal indicación.

Por otro lado, el Sr. Presidente propone tratar en este punto del Orden del Día, el incluido como punto octavo en la convocatoria de esta sesión en cuanto en relación a las alegaciones presentadas por el Ayuntamiento de Villarrobledo sobre el acuerdo adoptado por esta Comisión Provincial relativo al **Plan Parcial de Mejora "Eras de Santa Lucía"** relativas al no condicionamiento del momento de la aprobación, acordándose por unanimidad de los miembros de la Comisión, y visto el informe de la ponente D.^a Ángela Alegre García, estimar lo alegado por el referido Ayuntamiento en cuanto a que el informe vinculante no tiene porqué condicionar, como efectivamente señala ese Ayuntamiento, el momento de aprobación de dicho planeamiento, y en este sentido corregir el **punto 5 del orden del Día de la sesión de la Comisión de 8 de abril de 2008** en los siguientes términos:

Donde dice:

"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. "*

Se acuerda redactarlo en los siguientes términos: "Acordándose informar que:

- Deberán recabarse los informes sectoriales antes reseñados.
- * Se corregirán todas las deficiencias señaladas
- Deberán justificarse los extremos contenidos en el 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.
- Deberá señalarse en el Plan Parcial una única línea de edificación respecto de la carretera, debiendo quedar ajustada, en el momento de la aprobación, la ordenación a la línea que corresponda según el informe de Carreteras."

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 las correcciones propuestas.

Por último, a propuesta del Sr. Presidente y de conformidad con la petición del representante de la Delegación de Industria y Sociedad de la Información, se propone la inclusión en el Orden del Día del expediente relativo a la ampliación de la central solar fotovoltaica de 1,5 a 2 MW, situada en el término municipal de Elche de la Sierra, promovido por Gesmelkart, S.L., al considerar que a fecha de hoy se han cumplido los trámites administrativos y técnicos de este expediente. Lo que se aprueba con el voto favorable de todos los miembros de la Comisión.

2.- Revisión de Planeamiento. Informe 135.2 RP.

2.1.- ALBATANA. Plan de Delimitación de Suelo Urbano. Expte. PL 100/06.

La Comisión, visto el informe de la Ponente D.^a Ángela Alegre García, 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, además de requerir a ese Ayuntamiento que se solicite la oportuna concertación administrativa a la Delegación Provincial de Agricultura ya que el representante de la misma señala que existen planes de infraestructuras que podrían condicionar la ordenación a aprobar.

OBSERVACIONES Y CONSIDERACIONES:

Respecto al expediente Administrativo:

El Ayuntamiento de Albatana no ha tramitado la aprobación del PDSU según lo previsto en la normativa vigente. El Ayuntamiento de Albatana obvió la petición del informe previsto en el artículo 134 y 135. 2. b) del Reglamento de Planeamiento y solicitó directamente la aprobación definitiva, habiendo procedido a la aprobación inicial de PDSU. Dado que debe retrotraerse el expediente hasta el trámite de la aprobación inicial, se deberá acordar la misma por la mayoría prevista en el art. 47.2 II) de la Ley de Bases de Régimen Local, lo que se acreditará en el correspondiente certificado municipal. Y tras ello se deberá proceder según lo dispuesto en el último párrafo de la letra a) del

apdo. 2 del artículo 135 del Reglamento de Planeamiento si se diesen las circunstancias en él previstas. Se recomienda efectuar la aprobación inicial cuando se hayan obtenido todos los informes que se señalan más adelante y que se haya obtenido el informe que acredite el cumplimiento de las medidas señaladas en la evaluación ambiental, ya que pueden ocasionar variaciones en la ordenación.

No consta la parte de expediente requerida en el artículo 133 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU en relación con lo previsto en el artículo 132 del mismo texto legal; se deberá remitir en la fase de aprobación definitiva.

Deberán aportarse los siguientes informes:

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Segura respecto al estudio hidrológico y riesgo de avenidas de las ramblas existentes en el término municipal, conforme a la Disposición Adicional Primera del RSR. (la clasificación del suelo en el dominio público hidráulico y su zona de protección dependerá de dicho informe) (art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas).
- Informe corregido de la Consejería de Cultura; el emitido con fecha 24/07/2.004 es erróneo.
- Informe de la Consejería de Bienestar Social y de una entidad competente en la materia a efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad. (art. 1352 b) RP)
- Informe de la Consejería de Educación sobre la propuesta del PDSU en materia educativa (Anexo IV del Reglamento de Planeamiento).

Debe corregirse el PDSU con las medidas que queden pendientes de la Declaración de Impacto Ambiental.

Visto el informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda, y dado que no es claro en su contenido, deberá recabarse nuevo informe y realizar la oportuna concertación con el fin de evitar problemas de interpretación en el futuro y dado la importancia que pudiera tener para establecer nuevas zonas a las que habría que aplicar el régimen de fuera de ordenación.

Se aportará certificado municipal que acredite si el Ayuntamiento posee suelo residencial o no, así como los certificados o informes del resto de Administraciones para comprobar la exactitud de la documentación remitida como Catálogo de Suelo residencial público.

- Dado que la EDAR actual sólo podría admitir la depuración correspondiente a 1.600 habitantes, según certificado municipal, y el techo de habitantes es de 1721, se expondrá en la programación cómo se va a compatibilizar el desarrollo con la ejecución de las infraestructuras.

Respecto al Plan de Delimitación de Suelo Urbano:

- a) **Documentación:** Se revisará la denominación de la documentación que forma parte del PDSU, ya que no se ajusta a lo dispuesto en el artículo 40 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU. Se remitirá la misma debidamente diligenciada.

b) **Respecto a la clasificación de Suelo Rústico**

Deberá aclararse la subcategoría a la que pertenece la zona minera, se entiende que subcategoría "extractivo" y su potencialidad para este aprovechamiento y así mismo la no clasificación de suelo rústico no urbanizable de especial protección con categoría estructural, subcategoría forestal, cuando en diversos momentos de la memoria informativa se hace referencia a una zona con estas potencialidades.

Por otra parte se hace mención en la memoria informativa al valor paisajístico de la zona "Los Molinos", sin que en la ordenación efectuada se encuentre la regulación de dicha zona (ver. Art. 5.2 del RSR).

c) Respecto al Suelo Urbano

No se justifica adecuadamente la clasificación del SU consolidado de los bordes perimetrales exteriores del casco urbano, ya que la mayoría de dichas zonas quizás no pueden ser consideradas como SUC, según se establece en el art. 111.A del RP. Así mismo la ordenación establecida en ellas da lugar a manzanas excesivamente grandes que difieren mucho de las del suelo urbano realmente consolidado, en contra de lo establecido en el art. 111.B. del R.P.

d) Respecto al resto del contenido del PDSU

ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN

1. Memoria de Información (art. 41.1 RP):

La Memoria de información es repetitiva, si bien ofrece datos contradictorios que impiden tener claro cada uno de los aspectos requeridos por el artículo 41, incluso falta el análisis de algunos de los puntos que ha de recoger la misma. Los datos son excesivamente antiguos y en ocasiones referidos a la provincia y no al municipio. Igualmente se hace referencia a algunos datos que no existen en el término municipal de Albatana (Parques Nacionales, Carreteras Nacionales, Aeropuertos.)

Se ha de revisar la legislación señalada como de mayor rango, no son las Normas Subsidiarias Provinciales y la legislación que se cita como vigente, hay normativa derogada.

Las tendencias de desarrollo y las expectativas de crecimiento han de quedar claramente expuestas, ya que fundamentan la ordenación.

Falta análisis del planeamiento anterior y manifestación expresa de la parte del mismo que se asume.

2. Memoria de Ordenación (justificativa) (art. 41.2 RP):

Repite e incluso contradice datos recogidos en la Memoria informativa y no permite tener claros los criterios de ordenación que se quieren, en especial para el suelo rústico, han de quedar claros qué objetivos y criterios tiene el Ayuntamiento para este tipo de suelo, por el contrario se limita a señalar mandamientos legales. Carece de Estudio de tráfico y movilidad y no existe evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras exigida en las letras c) y d) del apdo. 2 del artículo 41 del Reglamento de Planeamiento. Si se prevén obras a ejecutar por otras Administraciones se deberá contar con su informe y aceptación expresa, ej: Reconstrucción Camino de Hellín, Sondeo, pavimentación, suministro eléctrico.

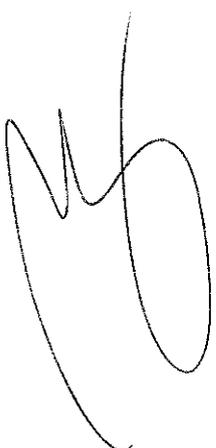
No se establecen criterios de revisión de planeamiento.

Tanto en la Memoria Informativa como en la justificativa se recurre a copiar normativa que no es preciso que figure en el PDSU.

En la Memoria de Ordenación (Pág.8), se manifiesta la necesidad de abrir una calle principal que será un sistema general, sin que conste o al menos se haya detectado dónde se localiza en planos la misma.

La Memoria de Ordenación está incompleta, faltando las páginas 16 y 17.

- Deben justificarse los criterios básicos de la ordenación estructural, especialmente la clasificación como suelo rústico de reserva de una zona absolutamente rodeada de suelo urbano. Todo ello en referencia a los art. 19.1 del RP y 6 del TRLOTAU; La clasificación del suelo por el planeamiento urbanístico no puede responder al interés particular de un grupo de vecinos. Igualmente no es aceptable que el nuevo planeamiento establezca "sugerencias" en cuanto a clasificación para otro posterior planeamiento; las circunstancias



que se hayan apreciado en la fase de análisis deben ser el punto de partida de la ordenación planteada, máxime cuando los planes prevén la expansión urbana para los doce años siguientes y además tienen vigencia indefinida.

- Debe justificarse de modo exhaustivo la clasificación del suelo urbano consolidado y de reserva conforme al art. 111 RP, pues del análisis de la parte informativa del PDSU se deduce que gran parte de los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado no puede tener esa consideración. Independientemente de lo anterior y respecto de los terrenos que sí merezcan la consideración de Suelo Urbano Consolidado, conforme al art. 181 TRLOTAU, la innovación del planeamiento no implica la legalización automática de las operaciones clandestinas o ilegales realizadas bajo un planeamiento anterior que requerirán la aprobación del expediente referido en el art. 178. Igualmente y conforme al art. 120.3 RP, la innovación de los planes que legalice actuaciones urbanizadoras irregulares deberá satisfacer los principios rectores de la actividad urbanística y en todo caso requerirá informe previo favorable de la Comisión Regional de Urbanismo.
- Debe justificarse la ordenación detallada, especialmente en el Suelo Urbano Consolidado y el Suelo Urbano de Reserva; pues se observa en algunos lugares excesiva fragmentación mediante calles y en otros ausencia absoluta de éstas, con manzanas de dimensiones desproporcionadas en relación con las existentes en el municipio; sin embargo se habla en el documento (pág. 26) de "seguir la trama existente".
- Dentro de la Ordenación Detallada deben justificarse expresamente las dimensiones del viario, especialmente la sección mínima de viales a proyectar, pues incurre el documento en numerosas contradicciones, como son:
 - En la página 12 dentro del título Previsiones y Propuestas Municipales en el apartado Infraestructuras se establece "Programar y ordenar nuevas calles de anchura mínima 10 m..."
 - En la página 44 cuando se habla de la Red Viaria Y comunicaciones Locales se establece que el nuevo viario tendrá una sección mínima de 10 m.
 - En la página 48 dice "Las instalaciones, construcciones o edificaciones que se encuentren situadas en calles de menos de 6 m de anchura entre líneas de fachada se consideran fuera de ordenación."

Lo expuesto en los párrafos anteriores entra en contradicción con lo reflejado en los planos, pues no aparecen sombreados como fuera de ordenación muchos tramos de construcciones y edificaciones en Suelo Urbano Consolidado que deberían estar así identificados por tener menos de 6 m de anchura y, lo que es más grave, en el Suelo Urbano de Reserva, se han previsto calles no sólo inferiores a 10 m sino incluso a 6 m por lo que no podrían autorizarse obras de nueva planta en ellas.

- Los datos de suelo urbano residencial utilizados para el cálculo de viviendas no coinciden en las páginas 33 y 34 del documento. De todos modos el cálculo de viviendas puede ser erróneo, pues supone que todas las viviendas censadas están en el suelo que el plan vigente clasificó como suelo urbano.

3. Planos de Información (art. 42 RP):

Deben completarse con la siguiente documentación:

- Topografía del terreno.
- Estado actual, 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.

4. Planos de Ordenación (art. 49 RP):

- 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 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 e incluso en el caso de protección ambiental, natural, etc. el propio RSR establece en el art. 5.2 que los terrenos se incluirán en la subcategoría que le otorgue mayor protección.
- No se clasifica ninguna zona de SRNUEP Estructural Forestal cuando en la memoria informativa se hace referencia a terrenos con dicha potencialidad, debe aclararse este extremo.
- 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 tenerse en cuenta que es un plano de ordenación no de información y que las protecciones se refieren al suelo, por eso no parece acertada la leyenda, ¿polígono industrial es una protección de suelo?, igualmente si el pozo de captación de agua está en Ontur tampoco puede protegerse su suelo con este planeamiento. Existe bastante confusión en los distintos aspectos de este plano.
- 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. lo mismo ocurre en los de OE respecto a determinaciones de OD. Deben corregirse.
- 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.
- La delimitación geométrica del SUR no es muy acertada y se observan numerosos puntos que darán problemas en su desarrollo: distintos fondos de suelo urbano colindantes, calles que nacen desde suelo rústico, viviendas o parcelas sin frente a vía pública, manzanas de gran tamaño, etc.
- Existen varias viviendas existentes en el entorno de la carretera CM-3259, que por lo que se deduce de la línea de edificación del plano de ordenación estructural, estarían fuera de ordenación por lo que deberán identificarse como tal en el plano de ordenación detallada.



5. Normas Urbanísticas

Deberán corregirse o aclararse los siguientes aspectos:

Título I: Normas de Ordenación

Apartado 2.2.2.

- Debe aclararse si realmente todos los proyectos, actividades, obras o instalaciones en suelo rústico deben someterse a evaluación ambiental.

Apartado 2.2.3.

- Sobre el párrafo último relativo a derogación de UA, ya que Albatana no tiene unidades de actuación en el planeamiento anterior.

Apartado 2.5.

- Deberían eliminarse los plazos, ya que la ejecución de tales obras, salvo supuestos muy excepcionales, corresponde al Ayuntamiento.

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 3.2.2.

- Se menciona el Inventario de Bienes y Espacios Protegidos, cuando conforme al RP debería hablarse de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. Se señala además que el PDSU podrá ser completado con éste y con el Catálogo de Suelo Residencial Público, cuando el PDSU ya los incluye.

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.

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 permitidos 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.

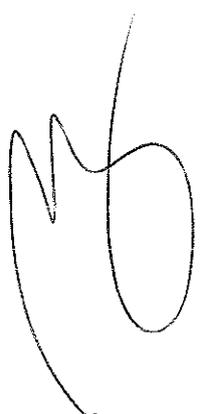
- Dentro del epígrafe de usos industriales no se consideran las actividades industriales y productivas clasificadas ni los depósitos de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos, tal y como se recoge en el RSR.

Apartado 2.1.9.

- La regulación de usos dotacionales de equipamientos de titularidad privada debe organizarse según art. 11.4.c) del 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.



Apartado 2.2.7.

- No se conciben usos agrícolas o ganaderos en SU.

Apartados 2.2.8. y 2.2.9.

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

Título III: Condiciones Generales de la Edificación

Apartado 2.1.4.

- En este apartado se dice que no se establece parcela mínima para casetas de aperos de hasta 20 m², sin embargo en el punto 2.2.1.A) se establece 1 Ha en SRR y 1,5 Ha en SRNUEP. Debe corregirse.

Apartado 2.2.1.

- Debería aclararse que los retranqueos a caminos son al eje de los mismos.
- Respecto a las actividades ganaderas es muy ambigua la frase sobre distancias "... sin que en ningún caso puedan ser inferiores a 2.000 m, salvo causa justificada a juicio del Organismo Competente" debería regularse de modo menos equívoco.
- No se entiende la referencia al art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- Debe aclararse si la cría de especies piscícolas requiere siempre estudio de impacto ambiental o evaluación de impacto ambiental.

Apartado 2.2

- Quedan sin regular los Usos Silvícola y Cinegético (art. 4.2 ITPSR).
- Queda sin aclarar si el almacenaje que se regula es enteramente al aire libre conforme establece el RSR, no se regulan las actividades industriales y productivas, etc. ¿las instalaciones de utilidad pública o interés social son equivalentes a las infraestructuras y servicios de titularidad pública del RSR?
- Debe adecuarse la regulación de usos al RSR para evitar importantes dificultades en la aplicación del planeamiento.

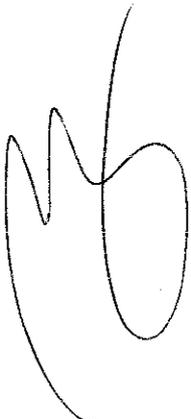
Apartado 3.3.4.1.

- 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.

Apartados 3.5 a 3.11

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

En general, la regulación de tipologías edificatorias debe ajustarse a lo establecido en los Anexos I y II del RP, así como a lo establecido en el art. 24 del mismo RP en lo referente a 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 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. Y se dan paradojas como que todos los usos, incluso el uso ganadero son usos característicos en el SRNUEP Ambiental y sin embargo sólo es uso permitido "construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social".

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.

Debe revisarse la regulación concreta de usos permitidos en las distintas categorías y subcategorías de los Suelos Rústicos Especialmente Protegidos. Debiendo tener en cuenta lo establecido en el art. 12 del RSR respecto a los usos permitidos en Suelo no Urbanizable de Especial Protección, ya que sólo podrán realizarse aquellos expresamente permitidos por el planeamiento para la mejor conservación de las características y valores determinantes de la protección, no admitiéndose regulaciones genéricas.

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

Título V: Normas Zonales

- Las tipologías edificatorias deben definirse de acuerdo con el apartado 2 del Anexo II 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.

Anexo 3: Fichas de Planeamiento

- Se entiende que es un error, pero en la ficha de Residencial Manzana Cerrada se habla de tipología vivienda unifamiliar.
- No coinciden exactamente los usos de la Norma Zonal con los que se enuncian en la ficha correspondiente. Bastaría con decir en las determinaciones de la ordenación detallada de la ficha que se aplique la Norma Zonal correspondiente y no volver a repetir ningún uso, para evitar discrepancias.

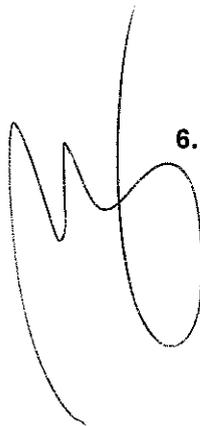
También debe hacerse distinción expresa en las NU, generales y particulares, de las determinaciones de OE y OD, conforme a lo regulado en los arts. 19 y 20 del RP.

6. 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).

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



- Conforme al certificado del secretario de fecha 10/02/06 y el informe de Aguas de Castilla-La Mancha de 17/05/07, el municipio de Albatana no contaría con sistema de depuración suficiente para los 1722 habitantes previstos. De estos informes se deduce así mismo que está en proyecto la construcción de una nueva depuradora, sin embargo no se sabe el lugar en el que irá ubicada ni el PDSU ha clasificado ningún nuevo suelo como Sistema General.

3.- Modificaciones Puntuales de Planeamiento.

3.1. TOBARRA. EXPTE. PL 63/07. Modificación Puntual nº 17 de las Normas Subsidiarias Municipales.

La Comisión, visto el informe de la ponente D^a. Ángela Alegre García, y de conformidad con lo establecido en el artículo 135. 2 b) del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, acuerda por unanimidad emitir el informe previsto en el citado artículo con las consideraciones, observaciones y recomendaciones que a continuación se señalan:

A) CONSIDERACIONES:

La Modificación afecta únicamente a la Ordenación Detallada de las Normas Subsidiarias de Tobarra, pues sólo consiste en un desplazamiento de la calle B; no supone aumento de superficie lucrativa ni por lo tanto de volumen edificable pues éste va referido a la superficie de suelo (3 m3/m2). Pese a no ser contundente la razón por la que se quiere llevar a cabo esta modificación, del análisis del planeamiento (tanto documentación gráfica como escrita) tampoco se desprenden otras razones por las que la calle a desplazar estuviera mejor en su ubicación originaria; aunque bien es cierto que, una vez que se desplaza la calle, sería razón urbanística más importante la de disponerla en prolongación de la calle existente frente a estas manzanas, lo que así mismo daría un tamaño de éstas más acorde a los propuestos por las NNSS en el entorno. Por otro lado no es aceptable en absoluto una justificación atendiendo a cuestiones de propiedad (punto 6.B del documento).

B) OBSERVACIONES:

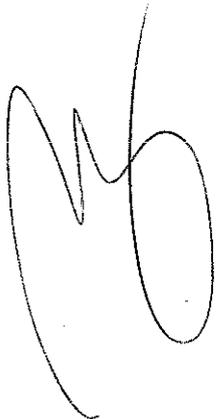
En cuanto a la tramitación administrativa:

El artículo 34 del TRLOTAU, establece en su número 1 que "Corresponderá a los Municipios elaborar, modificar y revisar sus respectivos Planes de Ordenación Municipal o, en su caso, Planes de Delimitación de Suelo Urbano." Entendiendo que una Modificación Puntual puede ser instada por un particular, dadas las limitaciones y justificaciones necesarias para poder llevar a cabo una Modificación, siempre ha de ser promovida por el Ayuntamiento.

Como ya se señaló en escrito de esta Delegación Provincial de fecha 14/01/08, la tramitación del expediente debía retrotraerse hasta el trámite previsto en el artículo 135 2 b) del Reglamento de Planeamiento, por lo que una vez emitido este informe y obtenidos los informes a emitir por la Consejería de Bienestar Social sobre accesibilidad y de una entidad competente en esta materia, se procederá a la aprobación inicial de la Modificación que deberá adoptarse por la mayoría prevista en el apdo. 2 del artículo 47 de la Ley de Bases de Régimen Local y reflejarse tal dato en el certificado municipal que se emita de tal acuerdo.

Técnicas:

- Deberán justificarse expresamente el art. 39.7.C del TRLOTAU y el 121.1 del R.P.
- Deberán aportarse, conforme al art. 42 del RP, plano catastral vigente de los terrenos a escala adecuada que permita ver las distintas propiedades afectadas por la modificación,



con ubicación exacta y acotada de la calle desplazada, superficies a ceder, etc. y plano de usos, aprovechamientos y vegetación existentes.

C) RECOMENDACIONES:

- Aunque no es cuestión que afecte directamente a la modificación debe rectificarse por cuanto se trata de un dato erróneo, el número de viviendas que se estima se pueden edificar tanto antes como después de la modificación no es de 18, pues no se ha tenido en cuenta el dato de parcela mínima, el número aproximado de viviendas será de 10.

3.2.- CASAS IBÁÑEZ. Modificación Puntual nº 7 Plan de Ordenación Municipal. "Apertura de nueva calle en la manzana situada entre la carretera de Albacete, Carretera de Alcalá del Júcar, C/Escuelas y C/ Balsa de Ves". Expte. 11/08.

La Comisión, visto el informe de la Ponente D^a. Ángela Alegre García, y de conformidad con lo establecido en el artículo 135. 2 b) 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 emitir el informe previsto en el citado artículo con las observaciones y consideraciones que a continuación se señalan, considerando que la Modificación no debería ser aprobada inicialmente:

CONSIDERACIONES

a) Técnicas:

1. La longitud del vial a crear es exactamente la anchura de la manzana y que son aproximadamente 50 metros. La longitud mínima de los viales en la zona es de unos 150 metros.
2. El nuevo vial a crear está ubicado en un extremo de la manzana y no es continuación de ningún vial existente en el entorno, ni siquiera de la C/ Tejares, que, efectivamente, tiene estrangulada su salida natural a la Ctra. de Albacete por la manzana objeto de esta modificación.
3. Pese a ser la mejora del tráfico la única justificación de la modificación planteada, no se aporta el más mínimo estudio del mismo en el entorno de la actuación que corrobore su necesidad y que concluya que es ésta la ubicación óptima de la calle y no otra.
4. Pese a ser la mejora del tráfico la única justificación de la modificación planteada, en la página 15 de la documentación escrita presentada se recoge que el vial a crear será de acceso limitado únicamente a los vecinos.

OBSERVACIONES:

a) Técnicas

Como consecuencia de lo expuesto en los puntos anteriores se realizan las siguientes observaciones:

1. No se justifica ni se desprende en absoluto de la documentación presentada la mejora para el bienestar de la población; tampoco se desprende que la modificación se funde en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística (art. 39.7.C. TRLOTAU).
2. Conforme al art. 6 del TRLOTAU, son fines de la actividad pública urbanística entre otros... "subordinar los usos del suelo al interés general" e "impedir la especulación con el suelo". Con la modificación planteada no quedan de manifiesto estos fines. Este mismo artículo establece en el punto 2. que la ordenación establecida por el planeamiento tiene por



objeto en todo caso: "La organización racional y conforme al interés general de la ocupación y el uso del suelo", tampoco queda demostrado este extremo.

3. No se demuestra la mejora de la ordenación en el contexto espacial en el que se inserta (art. 121.2.a) RP).

b) Respecto al expediente administrativo:

El Ayuntamiento de Casas Ibáñez no ha realizado concertación alguna, ni consta la realización de los trámites previstos en el artículo 132 y siguientes. Dado que el terreno afectado linda con la carretera nacional 322, debería haber concertado con el órgano competente del Ministerio de Fomento, así como con el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda.

3.3.- ONTUR. Modificación Puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias Municipales. "Polígono Industrial". Expte. 5/08.

La Comisión, visto el informe de la Ponente D^a Ángela Alegre García, y de conformidad con lo establecido en el artículo 134 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, acuerda por unanimidad emitir el informe previsto en el citado artículo con las observaciones y consideraciones que a continuación se señalan, no entendiéndose superada la fase de concierto:

CONSIDERACIONES

Los puntos que deben analizarse y la documentación que debe incluirse en el documento para, en su caso, poder justificar la actuación por vía de la Modificación del planeamiento, que es la vía elegida por el Ayuntamiento, se señalan a continuación:

1) En relación con el modelo (a los efectos del artº 134 RP):

El documento no define el modelo de planeamiento, lo que según el artº 41.2 RP (v. artº 39.1 TROLOTAU) es necesario. Por otro lado, dado que la innovación se quiere tramitar como modificación (artº 113 RP), no es posible cambiar el modelo vigente (artº 40 TRLOTAU), sino sólo completarlo o mejorarlo. Es necesario, por tanto, detectar el modelo presente en las Normas Subsidiarias y, en caso de que no viniera expresamente expuesto en ellas, la innovación deberá hacerlo explícito para poder justificar que no lo cambia. Todo esto no se podrá llevar a cabo sin un análisis de dichas Normas, análisis que es preceptivo en virtud del artº 41.1.f) RP pero que tampoco se ha realizado y que se detendrá, en particular, en "la organización del desarrollo urbanístico derivada del modelo de ocupación establecido por [el planeamiento vigente]" (artº 54.2 TRLOTAU) así como, en su caso, en las "condiciones objetivas [... definitivas del] orden básico de prioridades" del desarrollo.

Lo anterior es el paso previo para poder justificar que el SUB industrial que se pretende crear complementa y mejora el modelo de desarrollo previsto en las normas subsidiarias (artº 39.7.c) TRLOTAU), debiéndose tener en cuenta en el caso que nos ocupa el hecho de que el planeamiento vigente no previó en ningún caso Suelo Apto para Urbanizar de uso industrial, sino sólo residencial.

Centrándonos ya en la actuación urbanizadora que la innovación quiere amparar, su dimensión y localización revelan una recíproca influencia entre Ontur y Albatana. Dado que el municipio de Albatana se encuentra en estos momentos redactando su planeamiento general y teniendo en cuenta el artº 132.2 RP, ambos municipios "deberán concertar la elaboración de su planeamiento municipal". En todo caso, el documento deberá aportar planos de ordenación a escala adecuada que permitan comprobar la coherencia de las determinaciones del Plan con las del municipio con el que la actuación linda (Albatana), según artº 49.2.c) RP.

Todo lo anterior no será obstáculo para que se aporte también el informe al que se refiere



el artº 36.2.c) RSR, lo que es preceptivo.

B) En relación con el informe de septiembre de 2007 (a los efectos de la viabilidad de la AU propuesta):

El Ayuntamiento, al cambiar la tramitación del expediente, obvia las exigencias derivadas de los artículos 13 y 36 RSR, que desarrollan los artículos 54.2 y 64.7 TRLOTAU. No obstante, puesto que el fin sigue siendo el mismo al planteado en el anterior PAU1, entendemos que es de aplicación el artículo 54.2 TRLOTAU. Dado que este artículo no está desarrollado para el caso de la iniciativa municipal pero sí para el caso de la iniciativa particular particular (64.7) o de parte interesada (13 y 36 RSR) entendemos que estos artículos deben servirnos para interpretar cuál es, entre la obligatoria para los planes generales (artº 41 ss. RP), la documentación que presenta especial relevancia para justificar la modificación propuesta.

En concreto, una vez justificado el modelo (v. epígrafe anterior) y a falta del estudio de mercado que exige el artº 36.2.b) RSR para las actuaciones a instancia de interesado, el documento deberá incluir un estudio actualizado de las "características socio-económicas de la población [...] y tendencias previsibles de la evolución demográfica de éste" (artº 41.1.e), con especial atención al entorno comarcal dadas las implicaciones territoriales más allá de los límites del municipio. En nuestro caso, además, se deberán justificar los parámetros urbanísticos del polígono en el sentido y términos expuestos en el citado artº 36.2.b) RSR a fin de poder valorar la viabilidad de la modificación propuesta y, dado que el Ayuntamiento se plantea desarrollarlo por gestión directa, se realizará (artº 41.2.d) una "evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras". La importancia de todos estos estudios queda clara a la vista del artº 4.2 TRLOTAU, donde se especifica que cualquier decisión municipal con incidencia en la ordenación del territorio (lo que es nuestro caso) debe estar respaldada por un análisis de los intereses públicos y privados implicados así como de los costes de sustitución de los "usos existentes e implantación de los seleccionados". (artº 41.2.d)

En todo caso, al tratarse de una innovación del planeamiento general, se expondrán explícitamente cuáles son los beneficios para la población en el sentido del artº 39.7.c) TRLOTAU, lo que no revestirá ninguna dificultad una vez analizados todos los puntos que acabamos de exponer.

C) Otras consideraciones

Se observa que la delimitación del sector es incorrecta, incumpliendo los artículos 24.1.c) TRLOTAU y el 27.2 RP2.

Por otro lado, dado que los sectores de suelo urbanizable tienen que ser continuos (artº 28.2 RP) y que el área de reparto planteada está dividida por un cauce público clasificado correctamente como SNUEP, no es posible plantear la futura ordenación del ámbito en un sólo sector, debiéndose delimitar al menos dos, uno a cada lado del cauce. Cada sector, además, deberá cumplir en sus dimensiones las condiciones necesarias para garantizar su racionalidad (artº 24.1.c) TRLOTAU y 27.2 RP3).

1 Permitir la ejecución de una actuación urbanizadora en suelo rústico

2 En concreto: el extremo suroeste se ajusta a un límite administrativo y el extremo noreste se ajusta a límites de propiedad, no encontrándose en el documento justificación diferente a la incluida en las prohibiciones del texto legal.

3 Para la interpretación del criterio de racionalidad véase también el artº 22.4, y complétese con la lectura del 29.3 RP

Teniendo en cuenta lo anterior y dado que el redactor manifiesta que el Ayuntamiento ha encargado ya la redacción del planeamiento general del municipio y que se tiene previsto incorporar la actuación objeto de la modificación a dicho plan general, se considera altamente recomendable limitar la Modificación Puntual a uno de los dos sectores mencionados, dejando así libertad al POM para ordenar el resto de la superficie con más datos y una visión más amplia de la actual coyuntura municipal. Entendemos que esta recomendación en ningún momento supondrá un perjuicio a la hora de conseguir el fin previsto ni ningún retraso en la puesta en oferta del suelo urbanizado ya que es muy improbable que se pueda desarrollar el ámbito completo antes de la entrada en vigor del POM y, en todo caso, prácticamente imposible que el suelo urbanizado se ocupe en su totalidad antes de dicha fecha. De este modo, además, se facilitará una tramitación más rápida de la Modificación, ya que visto lo expuesto en los epígrafes anteriores nos parece difícil justificar adecuadamente por la vía de Modificación Puntual una actuación de las dimensiones y repercusiones de la propuesta.

Para terminar, no nos parece práctico tratar como sistemas generales adscritos unos sistemas generales adyacentes al sector y que son continuación lógica de los sistemas generales interiores de éste. Bastará con ampliar el perímetro del sector para que queden en su interior, con lo que su gestión, tramitación, análisis, etc., serán más sencillos.

OBSERVACIONES:

En cuanto a la tramitación administrativa:

Se incluyen informes solicitados en relación a un antiguo PAU presentado que no deben figurar en este expediente, debiendo obtenerse la información actualizada y referida a la Modificación propuesta.

Dada la situación de los terrenos afectados por la Modificación Puntual se debería haber consultado a las siguientes Administraciones:

Administración Autonómica:

Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, Cultura, Servicio de Carreteras y Obras hidráulicas de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda, Delegación Provincial de Agricultura.

Administración Estatal:

Dado que ese municipio cuenta con un aeródromo, se solicitará informe a la Subdelegación del Gobierno, para que emita la información oportuna el organismo competente sobre aviación civil. Igualmente se solicitará el informe previsto en el art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas a la Confederación Hidrográfica correspondiente.

Administración Local: Es especialmente importante concertar con el Ayuntamiento de Albatana la Modificación propuesta, ya que la misma puede tener importantes consecuencias para el municipio.

No consta en el expediente ninguna consulta efectuada con colectivos representantes de intereses afectados, se justificará.

En cuanto a la documentación técnica:

La documentación presentada no es suficiente para poderse pronunciar "sobre el modelo territorial definido en el documento" (artº 134.2 RP).

La definición de la ordenación estructural es incompleta, conteniendo además errores de distinto calado que deberán corregirse (especialmente en el caso de que, una vez superada la fase de concierto, el Ayuntamiento decida continuar con la tramitación del expediente).

3.4.- ALPERA. Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias Municipales. "Polígono

Industrial". Expte. 5/08.

La Comisión, visto el informe de la Ponente D^a. Ángela Alegre García , y de conformidad con lo establecido en el artículo 134 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, acuerda por unanimidad, emitir el informe previsto en el citado artículo en el que se hace constar, en base a las consideraciones que a continuación se señalan, que no se aporta ninguna justificación de la Modificación, limitándose el documento a exponer directamente la ordenación propuesta, ni se justifica la reclasificación del suelo rústico en base a estudio alguno de los valores del mismo, no considerándose viable la Modificación planteada y, por tanto, se informa desfavorablemente al vulnerar, especialmente, los artículos 6, 24.1, 39 y 45 del TRLOTAU:

CONSIDERACIONES

La ordenación propuesta se limita a consolidar unas edificaciones preexistentes, por lo que en realidad lo que parece proponerse es una legalización de dichas construcciones y sus respectivas actividades.

El documento no realiza ninguna propuesta de ordenación coherente con el entorno urbano ni rústico, dejando "muerto" (en fondo de saco) el vial de conexión, no realizando reserva alguna de suelo para dotaciones y tomando como referencia para la delimitación del ámbito los límites del suelo ocupado de facto por las actividades industriales incluidas en el mismo.

En cuanto al documento, se trata de un documento fragmentario que carece de fundamento no exponer el modelo en que se basa, ni las directrices de desarrollo que se siguen en la ordenación, ni justificar el tratamiento como suelo urbano de los terrenos incluidos en el ámbito, en particular, los clasificados actualmente como suelo rústico.

En cuanto a la tramitación administrativa, debido a lo escueto del documento aportado no se deduce si ha existido actuación urbanizadora irregular, debiendo solicitar informe a la Comisión Regional de Urbanismo previamente a la aprobación inicial y además se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 181 del TRLOTAU. Esta consideración se deberá tener en cuenta en cualquier tramitación de nuevas propuestas, dado la conclusión de este informe.

4.- Plan Especial de Reforma Interior:

4.1.- MADRIGUERAS. Plan Especial de Reforma Interior "Zona Polideportivo".

La Comisión, de acuerdo con el informe de la Ponente , y de conformidad con lo establecido en el artículo 135 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, acuerda por unanimidad emitir el informe previsto en el citado artículo con las observaciones y consideraciones que a continuación se señalan, considerando que el Ayuntamiento debería reconsiderar el Plan Especial planteado a esta Comisión:

OBSERVACIONES Y CONSIDERACIONES:

a) En cuanto a la documentación técnica:

Los artículos 77 y 85 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1.998 establecen la función de los Planes Especiales de Reforma Interior y así en el art. 77 se dice "... cualquiera de las siguientes finalidades:

- a) *Crear o ampliar reservas de suelo rotacional*
- b) *Definir o proteger las infraestructuras, vías de comunicación, el paisaje o el medio natural.*

- c) *Adoptar medidas para la mejor conservación de los inmuebles, conjuntos o jardines de interés cultural o arquitectónico.*
- d) *Concretar el trazado y funcionamiento de las redes de infraestructuras.*
- e) *Vincular áreas o parcelas o solares a la construcción o rehabilitación de viviendas u otros usos sociales sometidos a algún régimen de protección pública.*

Con las mismas finalidades señaladas anteriormente o con las previstas en el art. 85, podrán formularse Planes Especiales de Reforma Interior para áreas concretas de suelo urbano."

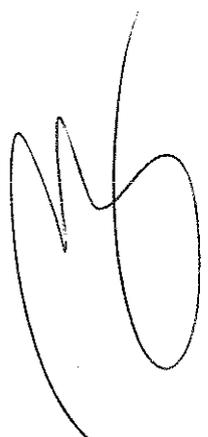
Y el art. 85 establece "Los Planes Especiales de Reforma Interior complementan la ordenación detallada y en su caso la estructural en áreas de suelo urbano con cualquiera de las dos finalidades siguientes:

- a) *La realización de operaciones de renovación urbana dirigidas a moderar densidades, reequipar espacios urbanos, modernizar su destino urbanístico o mejorar su calidad urbana o su cohesión territorial o social.*
- b) *La definición de áreas de rehabilitación preferente, preservando en todo caso el patrimonio histórico de interés.*

El art. 89 del RP establece así mismo los límites de la modificación de la ordenación estructural por los PERIM y en el punto 2 dice "...podrán, con carácter excepcional, reclasificar terrenos de suelo rústico de reserva como suelo urbano no consolidado en la medida estrictamente indispensable en que dichos terrenos fueran necesarios para mejorar la ordenación dispuesta por el POM..."

De lo expuesto en los puntos anteriores y relacionado con el documento presentado se hacen las siguientes consideraciones:

- Los Planes Especiales de Reforma Interior sólo pueden plantearse en ámbitos del suelo urbano, salvo la excepción hecha en el art. 89 RP. El PERI presentado reclasifica terrenos de suelo rústico pero no por las razones anteriormente expuestas para acogerse a dicha excepción; incluso se menciona que dicha reclasificación sería de suelo rústico de reserva a suelo urbanizable, como se expone anteriormente la reclasificación de suelo rústico realizada mediante un PERIM sería siempre a suelo urbano no consolidado
- La reorganización de la manzana dotacional, dadas sus excesivas dimensiones, parece que podría tener cabida en la figura de un PERIM que modificase la ordenación detallada, entendiéndola como una operación de renovación urbana, aunque, a juicio de quien suscribe, no es la figura de planeamiento adecuada; ni el ámbito ni las funciones de éstos se ajustan con claridad a dicha reordenación por lo que debería hacerse un esfuerzo justificativo innecesario, cuando no erróneo. Para esta finalidad se entiende que la figura adecuada sería una Modificación del Planeamiento e incluso por lo que se desprende de las Normas Subsidiarias un Estudio de Detalle.
- Respecto al otro objeto del PERIM el cual es el cambio de calificación de parte de esa parcela dotacional se entiende que no es en absoluto la función de un PERIM, al menos conforme se ha planteado, a no ser que efectivamente fuera consecuencia de una verdadera operación de renovación urbana, que en absoluto es el caso. Vuelve a ser la modificación del



planeamiento la figura a utilizar. Respecto a este objeto ha de hacerse así mismo la salvedad de que dicha modificación ha de justificarse exhaustivamente, pues si se plantea como un error del planeamiento han de aportarse datos que demuestren que dichas construcciones eran previas a la aprobación de las normas subsidiarias, de lo contrario estaríamos ante unas construcciones ilegales y ante una innovación que regulariza actuaciones urbanizadoras irregulares.

- Independientemente de todo lo anterior, y pese a que al variar el documento de planeamiento a presentar quizás vayan a variar también sus determinaciones, se realizan además las siguientes observaciones:
- De la comparación de la documentación presentada con la documentación del planeamiento vigente, no se desprende que se haya reclasificado ninguna superficie de suelo para ampliación del cementerio. Se recuerda que conforme al art. 39.2. toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno o desafecte el suelo de un destino público deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas.
- En la ordenación propuesta para la manzana se sigue manteniendo un tramo pequeño de calle que acaba en fondo de saco que ya existía en la ordenación original, parece extraño que quiera seguir manteniéndose pues dificulta la utilización de la parcela.
- No puede hacerse mención a normativa derogada.

En cuanto al expediente administrativo:

- No consta en la documentación remitida expediente alguno, por lo que no es posible comprobar la corrección de la tramitación del expediente de acuerdo con la normativa vigente.

5.- Estudios de Detalle.

5.1.- NERPIO. Estudio de detalle. Expte. 12/08. "Reordenación de volúmenes en C/Mariana Pineda".

La Comisión, de acuerdo con el informe de la Ponente D^a. Ángela Alegre García, y de conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Decreto-Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y en los artículos 145 en relación con 139 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, acuerda por unanimidad emitir el informe previsto en el citado artículo, en sentido desfavorable a la aprobación del Estudio de Detalle tramitado por el Ayuntamiento de Nerpio a iniciativa de D. José Vicente Gómez López, considerando que el Estudio de Detalle no se considera viable por no corresponderse la figura de planeamiento elegida con la ordenación que se pretende llevar a cabo, teniendo en cuenta las observaciones y consideraciones que a continuación se señalan:

CONSIDERACIONES Y OBSERVACIONES

En cuanto al contenido

Los objetivos del ED no se ajustan a los que marca el TRLOTAU en su artículo 28.2. Además, al plantearse un objetivo genérico (resolver una hipotética falta de suelo para una determinada demanda inmobiliaria en Nerpio), propio del planeamiento general, con un instrumento de planeamiento que sólo permite alcanzar el citado objetivo para el caso concreto de un determinado solar, lo que se hace en realidad es resolver un problema particular (hipotética falta de demanda para el tipo de inmueble que prescriben las normas) sin resolver el problema general,

razón por la que entendemos que se incumple el principio de subordinación del uso del suelo al interés general (artº 6.1.a) TROLOTAU).

Independientemente de lo anterior, el ED **incumple en varios supuestos las normas que regulan este tipo de instrumentos de planeamiento**; tanto las derivadas de la legislación vigente en el momento de aprobarse las Normas Subsidiarias como las actuales incluidas en el TROLOTAU, en el RP y en el propio Planeamiento. En concreto:

- En cuanto a la prohibición de cambiar la calificación del suelo (artº 28.3 TROLOTAU, 65 RP78), el ED incurre en ella al introducir en la zona en cuestión un uso no contemplado por el planeamiento vigente - el residencial unifamiliar, cuando sólo está permitido el residencial vivienda colectiva.

Aún suponiendo que el redactor tuviera razón al argumentar que Nerpio es *“una localidad donde no es habitual – ni tampoco creemos que sea necesario – la construcción de viviendas en altura con elementos comunes, sino más bien viviendas unifamiliares, pareadas o adosadas, ya que estamos dentro del casco urbano”* (pg. 5), lo cierto es que no corresponde a un ED, sino al planeamiento general, interpretar qué uso es el más adecuado en una determinada zona.

En todo caso y abundando en lo mismo, las Normas Subsidiarias en su artículo 1.10.2 exponen que los Estudios de Detalle no *“podrán [...] alterar el uso exclusivo o predominante asignado, por Normas”* (artº 1.10.2)

- En cuanto a la prohibición de afectar a predios colindantes (73.4 RP, 65.5 RP78), el ED abre una nueva fachada de considerables dimensiones en la parcela colindante.

Si bien entendemos que estas dos razones son suficientes para invalidar técnicamente la propuesta, apreciamos otras deficiencias:

- El ED no responde al objetivo de la norma urbanística correspondiente (O.2), a saber, *“la ordenación concreta del viario y los volúmenes arquitectónicos”* (artº 5.3.1. – pg. 70), sino que su objetivo es otro: *“hacer posible la construcción de [viviendas unifamiliares adosadas] en este solar”* (pg. 5 de la memoria) y así conseguir un mejor aprovechamiento urbanístico del solar (v. pto d) del apartado 1.4 de la Memoria).
- Además, el ED introduce un vial rectilíneo que queda “muerto” contra otra parcela, con lo que la propuesta de ordenación no resulta coherente con el entorno urbano ni se puede considerar que se ajuste *“lo máximo posible al tejido existente, dándole continuidad...”* (artº 5.3.3. – pg. 70), como pide el planeamiento vigente. Antes bien, el vial propuesto carece de continuidad, no conecta con el resto del viario y no se ajusta ni a la topografía ni a los recorridos característicos del tejido urbano de Nerpio.
- Finalmente, no se corresponden los parámetros urbanísticos aplicables a la parcela neta con la tipología y limitaciones de edificabilidad que se le asigna, ya que para respetar esta última (1.051,20 m2) las viviendas adosadas no podrían tener más de una planta, cuando la norma permite hasta tres, salvo que no se ocupara la totalidad del suelo. Al estar permitido esto último



(fondo permitido mayor que el de la parcela neta) no queda garantizada ninguna ordenación de volúmenes, con lo que el Estudio de Detalle parece perder su objeto.

En cualquier caso, todo lo anterior no cuestiona el que se pueda o no llevar a cabo la ordenación planteada, sino sólo el que dicha ordenación se realice mediante un ED. Y es que no se ordenan volúmenes (objeto de los Estudios de Detalle) sino que se modifica la ordenación urbanística (lo que no puede ser objeto de los Estudios de Detalle).

En cuanto a la tramitación administrativa:

No consta petición del promotor al Ayuntamiento ni documentación que acredite la titularidad sobre el terreno del mismo.

No consta certificado sobre el resultado de la información pública.

6.- Calificaciones Urbanísticas en Suelo Rústico

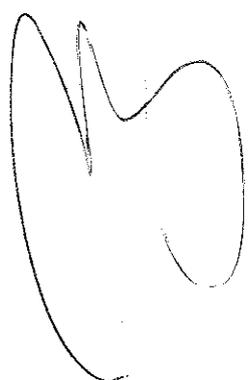
6.A.U. ELCHE DE LA SIERRA. S/R. 29/08. Ampliación de central solar fotovoltaica de 1,5 a 2 MW. Parcela 170, del polígono 31. Promotor: Gesmelkart, S.L.

La Comisión, visto el informe de la Ponente D.^a Laura Tárraga Rodríguez, 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 -uso industrial-), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de la parcela 170 del polígono 31 de Elche de la Sierra para la ampliación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 1,5 MW a 2,0 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 deberá incrementar la superficie de replantación hasta alcanzar los 33.800 m², ya que la calificación concedida por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión de fecha 27 de abril de 2007, sobre el expediente SR 10/07 imponía una replantación de 16.948 m², por tanto, se acuerda incrementar la superficie a replantar en 16.852 m², hasta alcanzar los 33.800 m². De esta superficie, una parte deberá consistir en una barrera perimetral alrededor del recinto de la ampliación, 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. 3^a del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se acuerda establecer como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la construcción e instalación de la planta fotovoltaica, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, incluido la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

La eficacia de la calificación queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Decreto 242/2004, de 27 de Julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.



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, en concreto, se deberán observar los condicionantes reflejados en el Informe del Servicio de carreteras de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda, notificado al promotor el 08/10/2007.

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

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

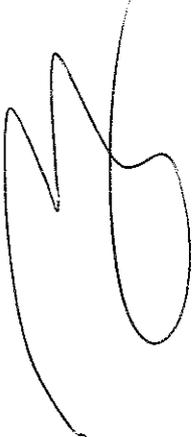
6.1.- VILLAMALEA. S.R. 41/05.Nave para fabricación de sustrato para cultivo de champiñón. Parcelas 105, 104, 103, 23 y 22 del Polígono 32. Promotor: Sociedad Cooperativa Champinter.

La Comisión, visto el informe de la Ponente D^a. Ángela Alegre García, 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 (Plan de Ordenación Municipal), acuerda por unanimidad otorgar la calificación urbanística de las parcelas 22 (parte), 23 (parte), 103, 104, y 105 del Polígono 32 de Villamalea para la instalación de una industria de fabricación de sustrato para el cultivo de champiñón, que únicamente se instalarán en la parcela 22, al ser un uso permitido en el artículo 6.13.8 del Plan de Ordenación Municipal.

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 Albacete de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, se deberá plantar una barrera perimetral arbórea de al menos 5 metros de ancho, con especies autóctonas, pino carrasco, sabina o encina, que deberá completarse con arbustos de porte medio (aliga, coscoja, retama...) y bajo (esparto, tomillo, romero, espliego...). La planta tendrá un porte mínimo de 1,5 metros y se establecerá una densidad tal que desde su implantación sea válida como medida correctora del impacto visual. Asimismo deberá instalarse un sistema de riego controlado que garantice el arraigo y crecimiento de la planta. Si la superficie de la barrera fuera inferior a 3.512 m² (50% de la superficie ocupada) se ampliará su ancho hasta alcanzar esa superficie.

De conformidad con lo señalado en el apdo. 3^a 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 la central solar fotovoltaica, 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, en especial el de la Confederación H. del Júcar, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, debiendo controlar el cumplimiento de todo lo exigido con carácter previo a la concesión de licencia de obra por la Resolución de Impacto ambiental.

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

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

6.2.- EL BONILLO. S.R. 1/07. Modificación Calificación Urbanística Parque Eólico "Casa del Aire I". Polígono 140, parcela 6. Polígono 141, parcela 20. Polígono 170, parcela 79. Promotor: Energías Alternativas de Castilla-La Mancha, S.L.

La Comisión, visto el informe de la Ponente D^a. Ángela Alegre García, 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 Provinciales), acuerda por unanimidad:

Primero: Otorgar la calificación urbanística de las parcelas de El Bonillo:

Polígono 140, parcela 6

Polígono 141, parcela 20

Polígono 170, parcela 79

Descalificando las siguientes:

Polígono 140, parcela 13

Polígono 140, parcela 87

para la instalación del parque eólico "Casa del Aire I", modificando la calificación obtenida por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 1 de agosto de 2007, de acuerdo con el nuevo proyecto compuesto por 28 aerogeneradores.

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 establece una replantación total de 21.703,83 m² con especies autóctonas, tal como imponía la calificación previa.

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.

Segundo: La desestimación de las alegaciones presentadas D. Luis Gómez Moya, D. José



Domingo Gómez Moya y Dña. Delfina Moya Patricio en escrito de fecha 23/11/06, en relación a las cuales el Ayuntamiento solicita informe a la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural con fecha 2/04/08, que en contestación a las mismas vuelve a remitir al Ayuntamiento de El Bonillo el informe emitido con fecha 27 de septiembre de 2007. Las alegaciones se refieren a:

1º Variaciones sobre el Proyecto inicial, de 2002 y variaciones de 2005 y 2006, que estiman tienen carácter sustancial respecto al Proyecto inicial que no han pasado por las correspondientes fases del procedimiento de evaluación ambiental. Las diferencias que se señalan por los alegantes como significativas son:

- Diferente tipología de aerogenerador: Pasando de 60 m. de altura de buje y 62 m. de rotor a otros de mayor tamaño.
- Diferente ubicación de muchos aerogeneradores.
- Diferente ubicación de subestación que incumple DIA.
- Diferentes longitudes y ubicaciones de traza de caminos.
- Invasión de parcelas por vuelo de aerogeneradores.
- Consideración de interés del Proyecto por el Ayuntamiento.

La Delegación Provincial de Medio Ambiente y D.Rural, según los informes que constan el expediente ha analizado cada una de las modificaciones de Proyecto considerando que reducen las afecciones ambientales y los efectos sinérgicos que presentaba la propuesta inicial, informando los cambios favorablemente.

La Delegación Provincial de Industria ha emitido sus correspondientes autorizaciones y aprobaciones de Proyecto y modificación de las mismas.

La Dirección General de Urbanismo emitió informe sobre invasión de parcelas por vuelo de los aerogeneradores.

El Ayuntamiento de El Bonillo ha informado favorablemente el modificado del Proyecto.

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

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.

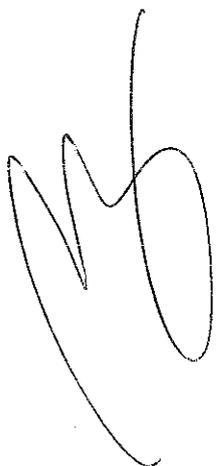
Así mismo, se deberá sujetar la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas.

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

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la Calificación Urbanística de los



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

6.3.- ALPERA, S.R. 68/07. Central Solar Fotovoltaica de 5 MW y Subestación Transformadora. Parcelas 1023, 1025 y 11024 del Polígono 17. Promotor: GAMESA SOLAR SAU.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, y dado que la actividad que se pretende instalar cumple tanto la normativa autonómica como según los informes municipales los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal (punto 4.7.3.1 Normas Subsidiarias de Alpera), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de las parcelas 1.023, 1.025 y 11.024 del polígono 17 del catastro de rústica de Alpera para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 5 MW de potencia nominal y una subestación transformadora.

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 deberá replantar una superficie equivalente al 50% de la superficie ocupada por la instalación, 72.357 m² sobre los 144.714 m² de los recintos vallados. 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. 3^a del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se acuerda establecer como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la construcción e instalación de la planta fotovoltaica, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, incluido la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

La eficacia de la calificación queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Decreto 242/2004, de 27 de Julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

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

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

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

6.4.- **NAVAS DE JORQUERA. S.R. 73/07. Central Solar Fotovoltaica conectado a red 905,76 KW PICO/900 KW nominales .Parcela 163. Polígono 9. Promotor: LLOMA Y CASA ASOCIADOS S.L.**

La Comisión, visto el informe de la Ponente D.^a Laura Tárraga Rodríguez, 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 Navas de Jorquera), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de la parcela 163 del polígono 9 del catastro de rústica de Navas de Jorquera para la instalación de una Central Solar Fotovoltaica conectada a red de 900 KW de potencia nominal, entendiendo el uso como permitido en el punto 4.2.2.4 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 con la Resolución de 31 de enero de 2007 de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, se determina una superficie de replantación de una barrera perimetral de 5 metros de ancho a base de coscoja y romero de porte suficiente y plantados con suficiente densidad como para cumplir su función de medida correctora del impacto visual. Se dispondrá algún sistema de riego controlado que garantice el arraigo y crecimiento de la planta. En el interior del recinto vallado se plantarán especies arbustivas y de matorral, hasta completar los 10.000 m², equivalentes al 50% de la superficie ocupada por la instalación. En cualquier caso se emplearán especies autóctonas de bajas demandas hídricas, ajustándose también a las condiciones impuestas por la resolución de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

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

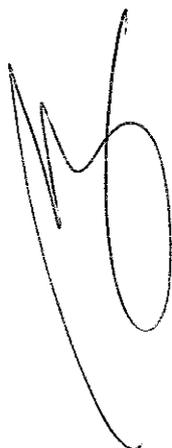
La eficacia de la calificación queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Decreto 242/2004, de 27 de Julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

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

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

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

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



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

6.5.- ALATOZ. S.R. 16/08. Central Solar Fotovoltaica de 25 MW "ALATOZ II". Polígono 16, parcela 47. Promotor: Teresa Carboneras López.

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 47 del polígono 16 del catastro de rústica de Alatoz para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 25 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 de acuerdo con la resolución de 4 de abril de 2007 de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, se establece una replantación de 1.005 m², de los que una parte deberán consistir en una barrera perimetral arbórea de 5 metros de ancho plantada con especies autóctonas, (p.e. pino, carrasca, sabina), que se deberá tupir con arbustos de porte medio, (p.e. retama) y bajo, (p.e. jaras o romeros). El porte inicial de la planta debe ser tal que cumpla su cometido como medida correctora visual. Asimismo se deberá instalar algún sistema de riego controlado que garantice el arraigo y favorezca el desarrollo de la barrera. El resto de la replantación se podrá resolver con arbustivas en el interior del recinto. En cualquier caso se empleará planta certificada, de especies autóctonas, con bajas demandas hídricas.

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

La eficacia de la calificación queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Decreto 242/2004, de 27 de Julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

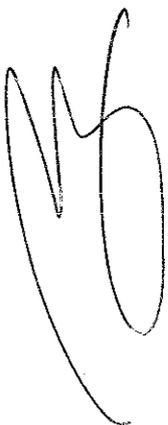
Así mismo, se deberá sujetar la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas.

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).

6.6.- CAUDETE. S.R. 18/08. Central Fotovoltaica de 6,2 MW "HOYA HERMOSA I". Polígono 3, parcela 190. Promotor: Valoriza Energía, S.L.U.

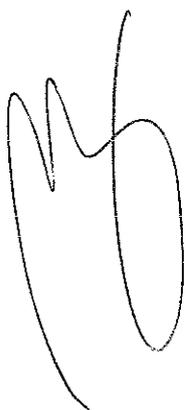
La Comisión, visto el informe de la Ponente D.^a Laura Tárraga Rodríguez, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del 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 Caudete), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de la parcela 190 del polígono 3 del catastro de rústica de Caudete para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 6,2 MW de potencia nominal, entendiendo el uso como permitido en el punto 13.3.8 del planeamiento citado, en los términos y con las condiciones a que hace referencia este Informe. Considerando que la instalación se pretende ejecutar por fases, las licencias de actividad y obras se deberán conceder para cada una de las fases, una vez obtenidos los informes sectoriales favorables y las autorizaciones administrativas y según proyectos específicos de cada fase, que deben ser parte del proyecto general con el que se resuelve la calificación urbanística. La citada documentación deberá ser remitida al Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda para ser contrastada con la que obra en el expediente con el que se concede la calificación urbanística.

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 de acuerdo con la resolución de 4 de febrero de 2008 de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, se establece una replantación de 10.606 m², equivalentes al 50% de la superficie ocupada, entendiendo como tal la inscrita en el recinto vallado, que es de 141.212 m². De esta superficie una parte se consistirá en una barrera perimetral arbórea de 5 metros de ancho, con especies autóctonas, pino carrasco, pino piñonero, encina o sabina, tupida con arbusto de porte medio (p.e. retama o coscoja) y de porte bajo (p.e. romero, tomillo, esparto). La planta deberá tener el porte y densidad suficiente como para cumplir su función como medida correctora del impacto visual. Se deberá disponer algún sistema de riego controlado que garantice el arraigo y crecimiento de la barrera. El resto de la reforestación, se resolverá en la parcela 1035. Esta parte de reforestación debe consistir en cuatro partes iguales revegetando dos partes con arbusto de porte bajo (romero y tomillo), pino carrasco, pino piñonero y encina pudiendo incluir gramíneas como el esparto. En las otras dos partes se sembraría una mezcla de cereales al 60% (avena, cebada y trigo) y leguminosas (vezas o yeros). En cualquier caso se emplearán especies autóctonas con bajas demandas hídricas.

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

La eficacia de la calificación queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Decreto 242/2004, de 27 de Julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

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

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

6.7.- LA GINETA. S.R. 23/08. Central Solar Fotovoltaica de 5 MW "la Cañada". Polígono 2, parcelas 252, 257, 258, 264, 265 y 266. Promotor: Fotovoltaicas Dasolar S.L.U.

La Comisión, visto el informe de la Ponente D^a. Laura Tarraga Rodríguez, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, y dado que la actividad que se pretende instalar cumple tanto la normativa autonómica como según los informes municipales los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal (Normas Subsidiarias Municipales), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de las parcelas 252, 257, 258, 264, 265 y 266 del polígono 2, en el paraje "La Cañada" de La Gineta para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 5.000 KW de potencia nominal, entendiendo el uso como permitido dentro del artículo 5.2.2.4 del planeamiento municipal citado.

Así mismo, de conformidad con el artículo 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo rústico y la Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de 20/08/2007, se determina una reforestación del 50% de la superficie ocupada por la instalación, considerando ésta la superficie inscrita en el recinto vallado que es de 117.870 m². La reforestación debe consistir en cuatro partes iguales revegetando dos partes con arbusto de porte bajo (romero y tomillo), pino carrasco, pino piñonero y encina pudiendo incluir gramíneas como el esparto. En las otras dos partes se sembraría una mezcla de cereales al 60% (avena, cebada y trigo) y leguminosas (vezas o yeros). Asimismo se imponen condiciones de densidad, calidad de la planta y mantenimiento para garantizar el arraigo y crecimiento de la masa vegetal. Se propone una replantación de 66.576 m², de los que 48.576 m² se resolverán en las parcelas donde se emplaza la instalación y 18.000 m² en las parcelas 251 y 253 colindantes. En cuanto al resto de condiciones se estará a lo dispuesto en la Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

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

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, de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Decreto 242/2004, de 27 de Julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.



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).

6.8.- LA GINETA. S.R. 33/08. Central Solar Fotovoltaica de 10.000 KW. "Hoya Torobizco". Polígono 8, parcela 1364. Promotor: ERINSER, S.L.

La Comisión, visto el informe de la Ponente D.^a Laura Tárraga Rodríguez, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, y dado que la actividad que se pretende instalar cumple tanto la normativa autonómica como según los informes municipales los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal (Normas Subsidiarias Municipales), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de la parcela 1364 del polígono 8, en el paraje "Hoya Torobizco" de La Gineta para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 10.000 KW 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 a expensas de lo que determine la Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural y con carácter subsidiario, la replantación consistirá en una barrera perimetral arbórea de 5 metros de ancho, abrazando los dos recintos vallados, con especies autóctonas, pino carrasco, pino piñonero, encina o sabina, tupida con arbusto de porte medio (p.e. retama o coscoja) y de porte bajo (p.e. romero, tomillo, esparto). La superficie de esta barrera alcanzará los 12.635 m². La planta deberá tener el porte y densidad suficiente como para cumplir su función como medida correctora del impacto visual. Se deberá disponer algún sistema de riego controlado que garantice el arraigo y crecimiento de la barrera. El resto de la reforestación, 107.719 m², se resolverá en la parte exterior al recinto vallado de la parcela 1364 (48.069 m²) y en la parcela contigua 1362 (59.650 m²). Esta parte de reforestación debe consistir en cuatro partes iguales revegetando dos partes con arbusto de porte bajo (romero y tomillo), pino carrasco, pino piñonero y encina pudiendo incluir gramíneas como el esparto. En las otras dos partes se sembraría una mezcla de cereales al 60% (avena, cebada y trigo) y leguminosas (vezas o yeros). En cualquier caso se emplearán especies autóctonas con 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.



No obstante, dado que se han presentado copia de las solicitudes efectuadas a los órganos sustantivos administrativos y no constan las autorizaciones o permisos de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico, 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.

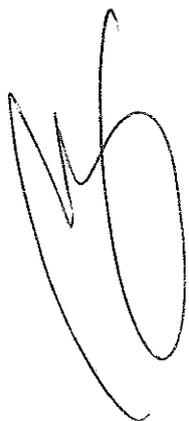
Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la Calificación Urbanística de los terrenos, así como, los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria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

HELLÍN, S.R. 7/08. Central Solar de 5 MW . Polígono 41, parcela 128 a) parte, 131 y 244 parte, "Nava de Don Justo". Promotor: Abastecimientos Energéticos ,S.L.

La Comisión, visto el informe de la Ponente D.^a Laura Tárraga Rodríguez, 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 (entre otros, el uso para generación energética en base al punto 104.12 de la Modificación nº 17 del Plan General de Ordenación Urbana de Hellín), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de las parcelas 128.a)(parte), 131 y 244 (parte) del polígono 41 de Hellín para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 5.000 KW de potencia nominal.

Así mismo, de conformidad con el artículo 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo rústico y con la resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de 21 de junio de 2006, ratificada por informe de 10 de marzo de 2008 que prescribía una replantación equivalente al 50% de la superficie ocupada de la que una parte deberá consistir en una barrera perimetral arbórea de 5 metros de ancho, se determina una replantación de 200.100 m2, equivalentes al 50% de los recintos vallados, de los que una parte deberán consistir en una barrera perimetral arbórea alrededor de cada uno, plantada con especies autóctonas, pino carrasco, pino piñonero, encina o sabina, tupida con arbusto de porte medio (p.e. retama o coscoja) y de porte bajo (p.e. romero, tomillo, esparto). La planta deberá tener el porte y densidad suficiente como para cumplir su función como medida correctora del impacto visual. Se deberá disponer algún sistema de riego controlado que garantice el arraigo y crecimiento de la barrera. El resto de la reforestación se resolverá en la parte interior de los recintos revegetando con arbusto de porte bajo (p.e. romero y tomillo), pudiendo incluir gramíneas como el esparto. En cualquier caso se emplearán especies autóctonas con 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, de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Decreto 242/2004, de 27 de Julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

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).

BARRAX. S.R. 35/08. Nave para almacén de Productos agrícolas. Parcela 16 del Polígono 18. Promotor: Hortofrutícolas 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 al cumplir tanto la normativa autonómica como, según los informes municipales, los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal (Normas Subsidiarias Municipales), acuerda, por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de la parcela 16 del polígono 18 del catastro de rústica de Barrax para la construcción de una nave almacén de productos agrícolas, entendiéndose el uso como permitido dentro del artículo 5.2.4 del planeamiento municipal citado.

No obstante lo anterior, dado que el 19/05/2008 se ha efectuado consulta a la Delegación Provincial de Cultura y el 20/05/2008 a la Confederación Hidrográfica del Tajo por la proximidad de la construcción al Trasvase Tajo –Segura, y no ha transcurrido el plazo establecido para emitir informe, la calificación queda condicionada al resultado favorable de la citadas consultas, siempre teniendo en cuenta que de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

Deberán observarse, además, los condicionantes fijados en el Informe emitido el 14/04/2008 por la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

De conformidad con lo señalado en el apdo. 3ª 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.

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

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

6.11.- LA GINETA. S.R. 34/08. Dos Instalaciones Fotovoltaicas de 4 MW. Polígono 7, parcelas 1182, 1183, 1184. Promotor: Erinser S.L.

La Comisión, visto el informe de la Ponente D^a. Laura Tárraga Rodríguez, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, y dado que la actividad que se pretende instalar cumple tanto la normativa autonómica como según los informes municipales los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal (Normas Subsidiarias Municipales), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de las parcelas 1182, 1183 y 1184 del polígono 7, de La Gineta para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de dos instalaciones de 4 MW de potencia nominal cada una, 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 a expensas de lo que determine la Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural y con carácter subsidiario, la replantación consistirá en un total de 92.343 m² de los que una parte consistirá en una barrera perimetral arbórea de 5 metros de ancho, abrazando los dos recintos vallados, con especies autóctonas, pino carrasco, pino piñonero, encina o sabina, tupida con arbusto de porte medio (p.e. retama o coscoja) y de porte bajo (p.e. romero, tomillo, esparto). La superficie de esta barrera alcanzará los 15.354 m². La planta deberá tener el porte y densidad suficiente como para cumplir su función como medida correctora del impacto visual. Se deberá disponer algún sistema de riego controlado que garantice el arraigo y crecimiento de la barrera. El resto de la reforestación, 76.988 m², se resolverá en la parte exterior al recinto vallado. Esta parte de reforestación debe consistir en cuatro partes iguales revegetando dos partes con arbusto de porte bajo (romero y tomillo), pino carrasco, pino piñonero y encina pudiendo incluir gramíneas como el esparto. En las otras dos partes se sembraría una mezcla de cereales al 60% (avena, cebada y trigo) y leguminosas (vezas o yeros). En cualquier caso se emplearán especies autóctonas con 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.

No obstante, dado que se han presentado copia de las solicitudes efectuadas a los órganos sustantivos administrativos y no constan las autorizaciones o permisos, de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico, 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).

EL BONILLO, S.R. 19/08. Central Solar Fotovoltaica . Polígono 83, parcelas 15 y 86. "DEHESA BOYAL" Promotor: Abastecimientos Energéticos ,S.L.

La Comisión, visto el informe de la Ponente D.ª Laura Tárraga Rodríguez, 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 Provinciales e Instrucción Técnica de Planeamiento), acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística de las parcelas 15 y 86 del polígono 83 del catastro de rústica de El Bonillo para la ampliación de una central solar fotovoltaica de 16 a 18 MW.

No obstante lo anterior, dado que se han remitido consultas a la Administraciones afectadas en fecha 20/05/2008 -(D. Prov. de Agricultura, D. Prov. Medio Ambiente y Desarrollo Rural,-D. Prov. Industria y Sociedad de la Información,-D. Prov. Cultura, y Ordenación del Territorio y Vivienda), así como a la Confederación Hidrográfica del Guadiana, y no ha transcurrido el plazo establecido para emitir informe, la calificación quedará condicionada al resultado de la citadas consultas, teniendo en cuenta que de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

Según lo señalado en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico y las resoluciones de 26 de diciembre de 2006 y 20 de diciembre de 2007 de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural y la Declaración de Impacto Ambiental de 21/11/06, y considerando que la superficie inscrita en el recinto vallado no se altera se acuerda mantener las condiciones de replantación impuestas para el calificación original, de 103.300 m2 en seto perimetral más 1.057.800 m2 en el interior de las parcelas. Esta reforestación se ajustará a lo dispuesto en las resoluciones de Medio Ambiente.

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

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

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

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

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

Aceptación desistimiento.

NERPIO. EXPTE. PL 31/06 DESISTIMIENTO MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS -SUELO RESIDENCIAL CON TOLERANCIA INDUSTRIAL- REDELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 2.1.

Examinada la solicitud de desistimiento formulada por el Ayuntamiento de Nerpio, de MODIFICACION PUNTUAL NN.SS. -CAMBIO DE SUELO URBANO A ORDENAR POR ESTUDIO DE DETALLE A SUELO URBANO RESIDENCIAL, y

ANTECEDENTES DE HECHO

UNICO: Con fecha 9 de mayo de 2008 se presentó por el Ayuntamiento de Nerpio escrito en el que se solicitaba que se le tenga por desistido del procedimiento administrativo de referencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

UNICO: De conformidad con el artículo 91 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Administración aceptará de plano el desistimiento, y declarará concluso el procedimiento, salvo que terceros interesados, personados en el mismo, instasen su continuación o la cuestión suscitada entrañase interés general o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento; circunstancias, éstas últimas, que no concurren en el presente expediente.

En virtud de lo anterior, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo,
ACUERDA:

Aceptar el desistimiento solicitado, declarando concluso el expediente de MODIFICACION





PUNTUAL NN.SS. -CAMBIO DE SUELO URBANO A ORDENAR POR ESTUDIO DE DETALLE A SUELO URBANO RESIDENCIAL de Nerpio, sin que este acto impida al interesado hacer valer su derecho en un procedimiento posterior.

8.- **Estudio de alegaciones del Ayuntamiento de Villarrobledo al acuerdo de la Comisión Provincial sobre el Plan Parcial de Mejora "Eras de Santa Lucía".**

Este punto del orden del día fue tratado en el punto primero de la presente acta.

9.- **Ruegos y Preguntas.**

No se producen.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión, siendo las 11:30 horas, cuyo desarrollo se refleja en la presente acta de la que como Secretaria doy fe.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN



Firma: Pilar García Galdón

Vº Bº

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

Firma: José Antonio Carrillo Morente.

