



En Albacete, siendo las 10:00 horas del día 10 de noviembre 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. Miguel Juan Espinosa Plaza.
Delegado Provincial en Albacete de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda

Vocales: D. Pedro José Charcos Expósito, en representación de la Diputación Provincial de Albacete.

D. Antonio Martínez Martínez, en representación 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 y Desarrollo Rural.

D. Nicolás Merino Azorín, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, en materia de medio ambiente.

D. Emilio Sáez Cruz, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, en materia de industria y telecomunicaciones.

D. José Miguel Villaescusa, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Educación y Ciencia, en materia de educación.

D^a. Maite Rico Sánchez, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía, en materia de educación.

D. Luis Carlos Uceda Sanz, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Salud y Bienestar Social, en materia de bienestar social.

D.^a M^a Jesús Tendero Rius, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

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

D. Manuel Pedro Sánchez García, experto en Urbanismo.

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.



Disculpa su asistencia D. Rosa González de la Aleja Sirvent, representante de la Confederación de Empresarios de Castilla- La Mancha.

Inicia la sesión el Sr. Presidente de la Comisión, proponiendo modificar el orden de los asuntos a tratar pasando el punto 4 del orden del día (Declaración de Caducidad de Expedientes de Planeamiento) al punto 3, ya que la ponente de éste último punto del orden del día, debe ausentarse de la reunión, lo que se aprueba por unanimidad de los miembros presentes; y a continuación se pasó al examen del siguiente Orden del Día:

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

El Acta de la sesión anterior, celebrada el día 7 de octubre de 2008, era conocida previamente por los asistentes a quienes se les remitió con anterioridad a la citación, por lo que el Sr. Presidente propone que se evite su lectura, y con la conformidad de todos los asistentes, se aprueba por unanimidad.

2.- Revisión de Planeamiento. Informe 134 RP.

2.1.- LA HERRERA. Plan de Ordenación Municipal. Expte. PL 33/07.

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 134 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, con las consideraciones y observaciones que a continuación se señalan; advirtiendo al Ayuntamiento que no se entiende superada la fase de concierto. Si bien algunas de estas consideraciones van más allá del objeto de este informe, se recomienda tenerlas en cuenta a fin de que en el trámite correspondiente al informe de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda previsto en el artº 135 TRLOTAU no se detecten errores ya advertidos en esta fase.

CONSIDERACIONES

El modelo de evolución urbana y ocupación del territorio que en esta nueva propuesta se plantea difiere sustancialmente del presentado con anterioridad, aunque no deja de modificar el sistema de núcleos de población existente.

Así, la ordenación urbanística definida en el POM objeto de este informe plantea la desaparición de uno de los núcleos de población con los que cuenta el municipio, Casa Hita (curiosamente el núcleo que en la propuesta anterior aparecía con un crecimiento mayor, incluso se convertía en el núcleo principal) dejándolo en su totalidad fuera de ordenación e incluyéndolo en uno de los sectores de suelo industrial del área de reparto que en esta zona se plantea.

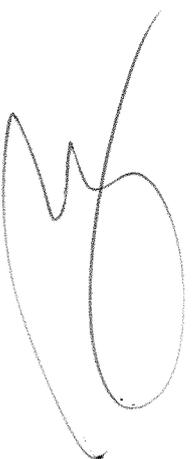
Respecto a los otros dos núcleos plantea un crecimiento contiguo a las edificaciones existentes, en el caso de La Herrera propone tanto suelo residencial como industrial (ambos de gran tamaño), en el caso de El Cuartico sólo un pequeño crecimiento residencial.

OBSERVACIONES:

A lo expuesto en el punto anterior se realizan las siguientes observaciones,(siendo algunas repetición de justificaciones ya requeridas en el primer informe que se realizó):

1. Respecto a la justificación de la elección del modelo de desarrollo:

El modelo de desarrollo propuesto sigue basándose en expectativas de crecimiento derivadas del desarrollo económico que traerá consigo la creación del polígono industrial y la puesta en funcionamiento de la autovía A-32, olvidándose de que el mero hecho de disponer





suelo urbanizado para uso industrial o una nueva vía de comunicación no es por sí solo garantía de éxito. Sigue sin aportarse (aunque se menciona que se va a realizar un estudio de mercado) ni el más mínimo dato objetivo del éxito de este planteamiento, datos cuantificables respecto a características del municipio, evolución previsible, capacidad de redes y servicios generales, situación del mercado, etc. Los únicos datos numéricos presentados muestran, por el contrario, un escaso desarrollo en el municipio y un estancamiento o regresión de la población.

Seguimos insistiendo en que, de avalar los datos el importantísimo crecimiento propuesto, siempre serían datos relacionados con el contexto supramunicipal y los factores a considerar están más fuera que dentro del municipio o al menos pertenecen al conjunto del que éste forma parte: situación económica actual, influencia de la capital provincial, desarrollo industrial de la comarca, nuevas vías de comunicación en el área de influencia de Albacete, etc .

Respecto al suelo residencial propuesto, independientemente de que se aporten los datos que se están elaborando, de un rápido análisis de poblaciones cercanas, situaciones económicas y localizaciones similares, etc. podemos concluir:

- Localidades con una población muy superior a La Herrera, con un desarrollo económico importante antes de que se pusiera en marcha una autovía, a unos 25 km de la capital, etc. como puede ser el caso de La Roda pueden tener un crecimiento, siendo muy muy optimistas, en 12 años de un 30%. Por no hablar de localidades que se ponen de ejemplo en el propio POM como Balazote, en la que siendo muy optimistas podría llegarse a un 15%.
- El crecimiento propuesto en La Herrera es del 700%. Parece a todas luces desorbitado.

Respecto a los suelos industriales, se requiere igualmente una justificación expresa de su ubicación, dimensiones, etc. tanto para el suelo industrial propuesto cercano a la autovía como el propuesto contiguo al núcleo de La Herrera. Respecto a este último, e igualmente que en el caso del suelo residencial, de un rápido análisis de la situación del municipio, naves construidas en el municipio, superficie de las mismas, posibilidad de emplazamiento de pequeñas industrias, etc. también su superficie resulta excesiva, así por ejemplo se dice que el 70% se destinará a naves agrícolas de 400 m2 de parcela lo que haciendo unos pequeños cálculos daría lugar a unas 136 naves.

Todo lo expuesto en los dos puntos anteriores lo es en relación a los art. 4 y 6 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (TRLOTAU), al art. 41.1e), g) y h) del Reglamento de Planeamiento y las Disposiciones Generales del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

2. Respecto al modelo planteado:

Hecha la salvedad respecto a las dimensiones de los desarrollos propuestos, el modelo que se plantea parece adecuado, si bien en el caso del suelo industrial propuesto en las inmediaciones de la futura autovía en Casa Hita, que lleva consigo la desaparición de este núcleo, y dada la trascendencia de esta consecuencia, es necesaria una justificación específica, rigurosa e inequívoca de su ubicación, pues, de nuevo, con un rápido análisis, encontramos suelos que, cumpliendo los mismos requisitos que el planteado, se encuentran a unas distancias más razonables respecto a los núcleos de población cercanos que evitarían su desaparición.





Así pues deberá justificarse esta decisión, conforme al Art. 4 del TRLOTAU, en una suficiente identificación y determinación de todos los intereses, públicos y privados, así como en una adecuada y objetiva ponderación recíproca de éstos a la luz del orden constitucional, teniendo en cuenta las circunstancias de tiempo y lugar y los costes de sustitución de los usos existentes e implantación de los seleccionados.

Abundando en la justificación requerida en el punto anterior de la dimensión del desarrollo propuesto recordamos lo que ya enunciábamos en el anterior informe:

- El suelo es un recurso que deberá utilizarse conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible (tanto ambiental como económicamente).
- Deberán armonizarse los requerimientos de la economía, empleo, protección del medio ambiente, etc.
- Deberán evitarse consumos innecesarios de recursos naturales y, en particular, de suelo.

OTRAS OBSERVACIONES (a modo indicativo):

Pese a no ser el objeto de este informe sino del que con posterioridad ha de solicitarse conforme al art. 135.2.b del R.P., del análisis de la documentación enviada se realizan algunas observaciones que pueden ya tenerse en cuenta con el fin de agilizar la revisión del documento para el informe antes mencionado y que son:

Respecto a la clasificación del suelo:

SUELO URBANIZABLE

- En enlace previsto con la futura A-32 no es el mismo que aparece en los planos del Ministerio de Fomento; en dichos planos no consta el ramal que une la salida de la autovía con Casa Hita y que se encuentra en el Término Municipal de Balazote sobre el que este POM no tiene ninguna competencia de ordenación. Esta situación requiere concertación con el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de Balazote.
- Suelo en régimen transitorio no es ninguna clasificación de suelo. Deberá establecerse también su clasificación.
- La clasificación de suelo urbanizable colindante con el Término Municipal de Balazote requiere acuerdo con dicho municipio a fin de armonizar los usos del suelo en terrenos colindantes (art. 135.2.c TRLOTAU)
- Los depósitos de agua, depuradoras, etc. ubicados sobre suelo rústico y los suelos adyacentes que se considere oportunos se clasificarán como suelo rústico no urbanizable de especial protección para la preservación de su funcionalidad pero, a su vez, deberán identificarse en los planos de suelo urbano o urbanizable como Sistemas Generales, dotaciones integrantes de la ordenación estructural, tanto los existentes como los previstos (punto 11 disposición preliminar TRLOTAU).
- Así mismo estas infraestructuras generales (depuradora, ampliación canal, viario que rodea al núcleo urbano de La Herrera, etc.) deberían cuantificarse tanto respecto a superficies como implicación económica, no aparecer simplemente como un porcentaje a pagar por cada sector sin identificar cuanto supone, cómo se llevará a cabo, fases, etc. todo ello debe tener reflejo en los aprovechamientos, programación temporal, adscripción a una u otra área de reparto, división del territorio en distintas áreas de reparto, etc.(Art. 40.2.d RP y 24.1.c TRLOTAU). Se observa por ejemplo que el depósito de agua y la EDAR de Casa Hita se encuentran en el sector 2, que, por otro lado, y según la programación, se desarrollará con posterioridad al sector 1.



- No se ha establecido la ordenación detallada del polígono industrial colindante con el municipio por lo que se entiende que no se espera que se implanten allí naves a corto y medio plazo. (Art. 24.2.c TRLOTAU) Justificar. Apuntar así mismo que esto no hace sino reafirmar la desorbitada dimensión del mismo.
- Los datos de viviendas existentes y previstas, habitantes existentes y previstos, superficies de suelos urbanizables, etc. difieren de unas páginas a otras, unificar y, en su caso, corregir.

SUELO URBANO

- Ha de justificarse conforme al Art. 45 del TRLOTAU la clasificación del suelo urbano no consolidado realizada (La Herrera, El Cuartico)
- La delimitación de las unidades de actuación de El Cuartico no responde a los criterios establecidos en el Art. 28.2 del RP y su ordenación detallada parece no responder a las necesidades, usos, ordenación, etc. existentes y hará imposible su viabilidad. Se clasifica como Sistema General Viario un "fragmento" de acceso, hasta él ha de llegarse a través de un camino vecinal.
- Falta análisis del suelo urbano existente: tipologías edificatorias, estado de conservación y utilización de las edificaciones, potencialidades, carencias, áreas que puedan o deban someterse a PERI o a ED, etc.



SUELO RÚSTICO

- Recoge el plan que las industrias insalubres y peligrosas se ubicarán en suelo rústico. Debe recordarse que el propio Reglamento de Suelo Rústico recoge en el Art. 23.1. como excepcional la utilización del suelo rústico para este fin, máxime teniendo en cuenta la previsión del polígono industrial.

Respecto a los sistemas generales:

- Conforme al Art. 24.1.e se preverán las infraestructuras, espacios libres y dotaciones que por cumplir una función estructuradora relevante convenga prefigurar.
- Respecto al canal de drenaje existente y su ampliación propuesta deberá analizarse detalladamente y justificarse sus dimensiones para las nuevas circunstancias derivadas de la urbanización de los terrenos colindantes al mismo. Habrá de justificarse su funcionalidad, capacidad, dimensiones, necesidad o no de delimitar líneas de protección, etc. para el periodo de vigencia del plan. Así mismo lo anterior se relacionará con la programación de los sectores, identificando con claridad la parte del mismo que se adscribe o incluye en cada área de reparto y sector, plan de etapas para la puesta en funcionamiento de la ampliación, etc. Todo ello relacionado con el art. 24.1.c. TRLOTAU.

Respecto a aspectos formales de la documentación:

- Siempre que ello sea posible, dadas las escalas exigidas por el RP, se tratará de no dividir los planos en varias hojas, porque se impide su comprensión; de no ser posible, siempre se presentará un plano de conjunto a la escala más apropiada.
- Igualmente, para facilitar la comprensión de los planos, deben eliminarse de la memoria los datos, protecciones, símbolos, etc. que no existan en dicho plano. Así mismo no se entiende que zonas de protección agrícola, ambiental, etc. estén

identificadas en los planos como zonas del inventario de Bienes y Espacios Protegidos.

Otras observaciones:

- Debe tenerse en cuenta lo establecido en el Art. 15 del RDL 2/2.008 texto refundido de la ley de suelo y aportar la documentación en él establecida.
- La realización de una nueva carretera local, la nueva ordenación propuesta en Casa Hita, etc. requiere la solicitud de nuevos informes a los organismos competentes.
- Las dimensiones, ubicación, consecuencias, etc. del desarrollo industrial previsto en Casa Hita requieren de la justificación que se comenta se está elaborando.

OBSERVACIONES EN CUANTO A LA TRAMITACION ADMINISTRATIVA:

*En cuanto al procedimiento de **Evaluación ambiental** que se está llevando a cabo, será necesario dar cuenta a la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, de los cambios introducidos. En el expediente deberá quedar acreditado que se somete a consideración del órgano ambiental los diferentes documentos que se van elaborando, corrigiendo el Informe de Sostenibilidad ambiental según proceda.

*Se deberá solicitar a la **Excma. Diputación Provincial de Albacete**, informe sobre los condicionantes que se derivan de la **carretera provincial** que transcurre por el municipio. Se considerará si es necesaria la cesión de algún tramo de la misma.

*Se consultará con el órgano correspondiente **del Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino**, las afecciones determinadas por el Trasvase Tajo-Segura, al ser el órgano competente de su gestión.

Se deberá tener en cuenta la entrada en vigor del Texto Refundido de la Ley de Suelo (BOE 26/06/08) y aportar la documentación que la misma requiere.

Se tendrán en cuenta, además, las observaciones administrativas ya señaladas en el informe emitido por la CPOTU en sesión de 23 de julio de 2008.



3.- Declaración de caducidad de expedientes de Planeamiento.

3.1.- CASAS DE LÁZARO. Expte. PL 36/07. Modificación Puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano en relación a consultorio médico.

Examinado el expediente de planeamiento relativo a "Modificación Puntual del Plan de Delimitación de Suelo Urbano", y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

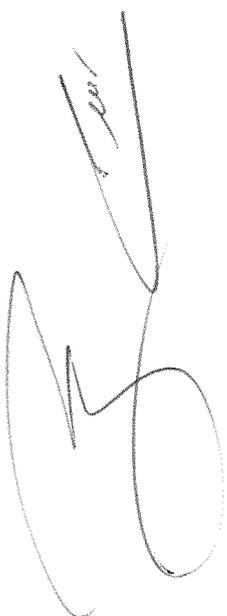
PRIMERO: Con fecha 9 de marzo de 2007, el Servicio de Urbanismo requirió al Ayuntamiento de Casas de Lázaro, a fin de que subsanasen deficiencias del expediente.

SEGUNDO: Transcurrido el plazo concedido y ante la falta de contestación, se procedió a notificar la advertencia de caducidad, con fecha 30 de julio de 2008, al Ayuntamiento de Casas de Lázaro, de conformidad con las normas correspondientes del Procedimiento Administrativo Común.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Es competente para dictar el presente acuerdo la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

SEGUNDO: De conformidad con el artículo 92.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres





meses, se producirá la caducidad del mismo. Consumido este plazo sin que se realicen las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones notificándose al interesado.

En virtud de lo anterior, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda la caducidad del expediente PL 36/07 de Modificación Puntual del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Casas de Lázaro, debiéndose proceder al archivo de las actuaciones.

4.- Calificaciones Urbanísticas en Suelo Rústico

4.1.- EL BONILLO. S.R. 22/08. Central Solar Fotovoltaica de 46,20 KW. Promotor: Generaciones Eléctricas Manchegas, S.L.

Con fecha 7 de octubre de 2008 se acordó por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda, visto la existencia de la consulta previa formulada por el Ayuntamiento del Bonillo a la Dirección General de Evaluación Ambiental en relación con la elaboración del Plan de Ordenación Municipal, donde la parcela 28 del polígono 157 sobre la que se pretende esta calificación se clasifica como suelo urbanizable, se acordó dejar sobre la mesa el acuerdo de otorgamiento de calificación urbanística de la dicha parcela hasta que, por parte del Ayuntamiento, se aclaren los extremos sobre la cercanía de la instalación fotovoltaica al municipio y el obstáculo futuro para el crecimiento urbanístico del mismo, al constar datos contradictorios: así, en el expediente de calificación urbanística tramitado por el Ayuntamiento obra Informe del Alcalde de 4 de Julio de 2008 (aportado en contestación al requerimiento formulado por esta Delegación Provincial el 30/06/2008) cuyo tenor literal indica " ..qué la proximidad de la instalación al pueblo no implica perjuicios ahora, ni supone un obstáculo para el desarrollo urbanístico futuro." . .

Dicho acuerdo fue notificado al Ayuntamiento y Promotor con fecha 22 de Octubre de 2008.

Con fecha 23 de octubre de 2008, D. Juan Gil Gutiérrez, Alcalde-Presidente de El Bonillo **INFORMA:**

"Que la proximidad de la instalación al núcleo de población no supone un obstáculo al futuro desarrollo urbanístico del municipio, y esto es así dado que si bien es cierto que en el proyecto del POM de El Bonillo se incluye la parcela de actuación como suelo urbanizable, dicho proyecto está siendo modificado, dejando como suelo urbanizable los sectores contiguos al casco urbano y desapareciendo un sector, en el que estaba incluida la parcela objeto de este expediente, que afectaba en parte a suelo rústico de protección natural, a fin de evitar dificultades en la clasificación del suelo.

En la actualidad dichas modificaciones están siendo elaboradas por el equipo redactor del POM.

A la vista de lo anterior y visto el informe de la ponente D.^a Laura Tárraga Rodríguez, no existiendo alegaciones en el expediente esta Comisión, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, y dado que la actividad que se pretende instalar cumple con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y según los informes municipales los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal, Normas Subsidiarias Provinciales e Instrucción Técnica de Planeamiento, acuerda otorgar la calificación urbanística a las parcela 28 del polígono 157 de El Bonillo para la instalación de una Central solar fotovoltaica conectada a red de 46,2 KW de potencia nominal.

De conformidad con lo señalado en el apartado 3º del número 1 del artículo 38 del



Reglamento de Suelo Rústico, y el informe de 7 de noviembre de 2006 de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, se determina una superficie a replantar equivalente al 50% de la superficie ocupada por la instalación, 1.625 m² sobre los 3.250 m² del recinto vallado. De esa superficie una parte deberá consistir en una barrera perimetral de 5 metros de ancho a base de especies arbóreas autóctonas, p.e. pino carrasco, sabina o encina, de porte suficiente y plantados con suficiente densidad como para cumplir su función de medida correctora del impacto visual. Esta barrera deberá tupirse con arbusto de porte medio, p.e. coscoja, retama o aliaga, y bajo, p.e. tomillo, romero, espliego o esparto. Se dispondrá algún sistema de riego controlado que garantice el arraigo y crecimiento de la planta. Si con la barrera perimetral no se alcanza la superficie a replantar, el resto se acometerá en otras áreas, sin que en ningún caso pueda incluirse la superficie libre interior al cerramiento de acuerdo con lo previsto en el Informe de 1 de Septiembre de 2008 de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural. En caso de que la superficie de la parcela a calificar no fuese suficiente para acometer la replantación, deberá acreditarse por parte del promotor de derecho bastante sobre otra/s parcela/s donde se efectúe la citada replantación, cuestión que deberá ser comprobada por el Ayuntamiento en el momento de otorgamiento de la licencia municipal.

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

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

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

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

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).

4.2.- HIGUERUELA. S.R. 37/08. Central Solar Fotovoltaica de 300 KW. Promotor: Energía Solar de Higuera, S.L.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, y dado que la actividad que se pretende instalar cumple con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y según los informes municipales los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal, Normas Subsidiarias de Higuera, acuerda por unanimidad que se otorgue la calificación



urbanística de la parcela 169 del polígono 54 del catastro de rústica de Higuera para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 300 KW de potencia nominal, entendiéndose el uso como permitido en el punto 5.2.2.4 del planeamiento citado.

De conformidad con lo señalado en el apartado 3º del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, y la resolución de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, se deberá replantar una superficie equivalente al 50% de la superficie ocupada por la instalación, 5.375 m2 sobre los 10.750 m2 del recinto vallado. De esa superficie una parte deberá consistir en una barrera perimetral de 5 metros de ancho a base de especies arbóreas autóctonas, p.e. pino carrasco, sabina o encina, de porte suficiente y plantados con suficiente densidad como para cumplir su función de medida correctora del impacto visual. Esta barrera deberá tupirse con arbusto de porte medio, p.e. coscoja, retama o aliaga, y bajo, p.e. tomillo, romero, espliego o esparto. Se dispondrá algún sistema de riego controlado que garantice el arraigo y crecimiento de la planta. El resto de la replantación se deberá acometer en la parcela, fuera 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. 3ª del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se propone que se imponga como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la construcción e instalación de la planta fotovoltaica, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, incluido la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

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

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

Igualmente la eficacia de la calificación queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, 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. (Con fecha 19/09/2008, se presenta solicitud de autorización de obras en zona de dominio público hidráulico)

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

4.3.- FUENTEALBILLA. S.R. 49/08. Central Solar Fotovoltaica de 100 KW sobre cubierta para conexión a red. Promotor: Huerto Tornasol, S.L.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, y dado que la actividad que se pretende instalar cumple con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y según los informes municipales los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal, Normas Subsidiarias de Fuentealbilla, en concreto en cuanto a la justificación del cumplimiento





del uso determinado por la normativa municipal se ajusta a lo dispuesto en el artículo 5.2.2.4, acuerda por unanimidad que se otorgue la calificación urbanística de la parcela 71 del polígono 11 de Fuentealbilla referida únicamente a la instalación de una Central Solar Fotovoltaica conectada a red de 100 KW de potencia nominal sobre la cubierta de un cobertizo, teniendo en cuenta que el cobertizo en el que se ubica la instalación, según tenor literal del Informe municipal de fecha 31 de octubre de 2008 tiene concedida licencia urbanística " de acuerdo a documentación técnica aportada para la obtención de las mismas ". Por ello, se advierte al Ayuntamiento que la eficacia de la presente calificación quedará condicionada a la comprobación por parte de los técnicos municipales de que el proyecto de cobertizo no necesita calificación urbanista, de acuerdo con lo previsto en el art. 37 c) del Decreto 242/2004, de 27 de Julio de 2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

En cuanto a la ocupación de las construcciones, el Servicio de Mejora de Explotaciones Agrarias de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura ha emitido un informe con fecha 15/10/2008 en el que se considera adecuado el grado de ocupación de la parcela, según lo dispuesto en el artículo 4.3 de la Orden de 30 de marzo de 2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

De conformidad con lo señalado en el apartado 3º del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se establece una replantación equivalente al 50% de la superficie ocupada por la instalación, 379 m2 sobre los 758 m2 de paneles fotovoltaicos instalados. Deberá consistir en una barrera 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, en el frente de la parcela a la N-322. 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. No obstante en el expediente consta informe de fecha 29 de Julio de 2008 de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural en el que no se determina replantación pero se sugiere su consulta para indicar la mejor forma de hacerlo.

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

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

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

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

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

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





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

5.- Ruegos y Preguntas.

No se producen.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión, siendo las 10:40 horas, cuyo desarrollo se refleja en la presente acta de la que como Secretaria doy fe.



LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo.: Pilar García Galdón



Vº Bº

EL DELEGADO PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y VIVIENDA EN ALBACETE

Fdo.: Miguel Juan Espinosa Plaza.