

En Albacete, siendo las 12:10 horas del día 29 de enero de 2009, 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.

Vocales: D. Vicente Mora Piera, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural.

D. Nicolás Merino Azorí, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, en materia de industria.

D. Rafael M. Chinchilla Calleja, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, en materia de medio ambiente.

D.ª M.ª Teresa Olmo Jiménez, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Educación y Ciencia, en materia de patrimonio.

D. 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. 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. Juan Carlos Ortiz García, experto en Urbanismo, del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

D. Manuel Pedro Sánchez García, experto en Urbanismo.

Ponente: 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.

Disculpan su asistencia D. Pedro José Charcos Expósito, representante de la Diputación Provincial de Albacete y D. Isidoro Picazo Valera, representante de la Administración General del Estado.

Asisten como invitados D. Antonio Belmar Hernández, Jefe de Sección Técnica del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística, y D. Carlos Blanc Portas, Jefe de Sección Técnica del Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda en Albacete.

Se ausenta en el punto 7.1 del Orden del Día, siendo las 12:40 h., D. Juan Carlos Ortiz García, experto en Urbanismo.

Inicia la sesión el Sr. Presidente de la Comisión y a continuación se pasó al examen del siguiente Orden del Día:

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

Toma la palabra D. Juan Carlos Ortiz García, experto en Urbanismo, para solicitar una corrección al Acta de la sesión anterior de 16 de diciembre de 2008, en el sentido de dejar constancia de que incorporándose en el punto 5 del Orden del Día D.ª Yolanda García Martínez, experta en Urbanismo, del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Albacete, y a petición del Sr. Presidente de la Comisión, se propone previamente al estudio del punto 5 del Orden del Día la modificación del mismo en el sentido de pasar al último lugar el estudio del punto 6 "Plan de Ordenación Municipal de La Gineta, Expte. PL 17/05", con el fin de que D.ª Yolanda García Martínez pueda ausentarse, ya que coincide su figura de miembro de esta Comisión como experta en Urbanismo representante del citado Colegio con la de técnico municipal del Ayuntamiento de La Gineta.

Tras lo cual y al ser el Acta de la sesión anterior, celebrada el día 16 de diciembre de 2008, conocida previamente por los asistentes a quienes se les remitió con anterioridad a la citación, el Sr. Presidente propone que se evite su lectura, y con la conformidad de todos los asistentes, se aprueba por unanimidad.

Revisión de Planeamiento. Informe 134 RP.

MINAYA. Plan de Ordenación Municipal. Expte. PL 28/08.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, acuerda por unanimidad emitir informe de acuerdo con lo establecido en el artículo 134 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se 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:

1.-CONSIDERACIONES:

1.1.-En cuanto al análisis de la situación actual:

El análisis de la situación actual (en lo que se refiere a la fase de tramitación en la que estamos inmersos) que se recoge en la documentación presentada es en general aceptable, riguroso, bien estructurado y aporta datos relevantes a tener en cuenta en la propuesta de desarrollo por la que se opta. Se echan en falta únicamente datos propios que debería facilitar del Ayuntamiento de Minaya, respecto a licencias de edificación concedidas en los últimos años, características de éstas (nueva planta, rehabilitación, demolición, etc.), uso de las edificaciones (residencial, agrícola, industrial, etc.), carácter de la edificación residencial (residencia habitual, 2º residencia, etc.) estos datos se considera que deben ser tenidos también en cuenta a la hora de establecer las el modelo que recoge el Plan.

1.2.-En cuanto al modelo urbanístico:

El modelo urbanístico propuesto de crecimiento compacto de suelo residencial entorno al núcleo urbano y suelo industrial relativamente alejado parece, en general, acertado, bien relacionado con el suelo urbano existente y continuador de la evolución urbanística del municipio, ahora bien, una vez analizado en profundidad hay aspectos que deberán justificarse mejor o incluso cuestionarse. Y que son:





- De la documentación presentada se desprende que Minaya presenta en los últimos cinco años un ligero crecimiento poblacional (algo inferior al 1%), que del suelo urbanizable residencial calificado hace 25 años apenas se ha desarrollado nada; que, efectivamente, con el polígono industrial propuesto se pretende revitalizar el municipio; que, pese a no crecer en población el municipio, puede demandar viviendas(no se justifica), etc. por lo que el suelo urbanizable residencial propuesto (crecimiento poblacional anual del 11%) parece algo elevado. Requiere pues una justificación algo más exhaustiva, con el fin de justificar lo exigido por el artículo 10.1 a) del Texto Refundido de la Ley de Suelo.
- El desarrollo industrial alejado del suelo urbano que se ha propuesto en el POM se establece en la documentación presentada que será para industrias molestas, nocivas y peligrosas, cuando se encuentra situado a unos 250 m del suelo urbano, por lo que eso va a hacer muy difícil que se puedan instalar en él. Tener en cuenta el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres y Peligrosas.
- En este aspecto hay que tener en cuenta que la ocupación del suelo rústico con industrias tiene un carácter excepcional y sólo cuando la normativa de industria así lo exija por lo que podría darse lugar a dificultades en el implantación de industrias en el municipio y, por otro lado, que el uso del polígono sería el de pequeña industria con escasos condicionantes ambientales similar a los otros suelos industriales propuestos, con lo que la superficie de éstos sería quizás muy elevada.
- Respecto a las dimensiones, ubicación, características, etc. de esta gran superficie de suelo industrial propuesto no se aportan datos que las justifiquen.

1.3.-En cuanto a los distintos tipos de suelo:

Suelo Urbanizable:

La delimitación de los sectores de suelo urbanizable debe realizarse garantizando una continuidad armónica con los suelos urbano, urbanizable y rústico contiguos. (Art. 24.1.c TRLOTAU). Esto no ocurre en la franja de los sectores A, B, C, D y E situada al otro lado de la vía perimetral y el sector H de suelo industrial.

- Se prohíbe la delimitación de sectores ajustándose a límites de propiedad o carácter administrativo (Art. 24.1.c TRLOTAU). El polígono industrial situado en la CM-3117 tiene su límite norte delimitado por límites catastrales, es más, se introduce incluso en el Término Municipal de Casas de Los Pinos.
- Deben analizarse los servicios e infraestructuras existentes, su suficiencia, capacidad, etc., los sistemas generales a ejecutar, su relación con los sectores y su programación. No se puede relegar al momento de la gestión y ejecución del planeamiento el análisis, ubicación, características, etc. de los sistemas generales, integrantes de la ordenación estructural y articuladores del desarrollo urbanístico. Es el POM quien debe preverlos y establecer sus relaciones con los distintos sectores de las áreas de reparto, analizando las condiciones objetivas para la incorporación de éstos al proceso urbanizador y regulando las condiciones a satisfacer para que sea posible su programación. Así por ejemplo se comenta en la documentación enviada que será necesaria una nueva EDAR y un nuevo depósito y sin embargo no se clasifica ningún suelo para sistema general de equipamientos.
- El crecimiento previsto se basa, fundamentalmente, en el impulso económico que tendrá lugar con la puesta en marcha del polígono industrial y por ello se entiende que su desarrollo está previsto en los primeros años de vigencia del POM, sin embargo no se establece su ordenación detallada. Aclarar y, en su caso, corregir.

Suelo Urbano:

- La clasificación de suelo) ha de hacerse conforme al Art. 45 del TRLOTAU. Se observan zonas de Suelo Urbano Consolidado carentes de ordenación detallada, seguramente carentes de servicios, etc. Se revisará la información y en su caso la clasificación del suelo. Se prestará



especial atención al suelo urbano situado en la zona norte del núcleo (colindante con N-301), no se considera resuelta la relación e implicaciones respecto a la carretera nacional.

1.4.- En cuanto a la documentación técnica:

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:

Memoria Justificativa (Art. 41.2 RP):

- Se determinará la secuencia lógica del desarrollo del suelo, con la definición concreta de condiciones objetivas para la incorporación de cada actuación urbanizadora, fijando un orden básico de prioridades y regulando las condiciones que ha de satisfacer para que sea posible su programación. Lo anterior irá relacionado con el señalamiento de Sistemas Generales y completado con la previsión de infraestructuras cuya localización y reserva convenga prefigurar. No deben posponerse estas cuestiones al momento de la ejecución de la urbanización (depuradora, suficiencia de servicios, ejecución de viales, etc.), ni establecerse "tablas orientativas" de programación, ni hablar de "cierto orden" de desarrollo, todo ello debe ir siempre ligado a condiciones objetivas.
- Se justificará la delimitación de sectores y áreas de reparto conforme a los artículos 28, 30 y 31 RP. Se justificará por qué la delimitación de tantas áreas de reparto como sectores facilita la ejecución del planeamiento (Pág. 103).
- Las viviendas con protección pública propuesta deben preverse en relación al Art. 10 del RDL 2/2.008, no como una decisión del POM.
- Deben establecerse los criterios que deben regir la ordenación del suelo rústico.(art. 9 RSR)
- La reserva de suelo para Sistemas Generales es independiente de la de Sistemas Locales por lo que la justificación de la innecesariedad de aquella no puede basarse en la existencia de ésta. Deben estudiarse las superficies de Sistemas Generales existentes, ubicación, necesidad de ampliación-reordenación, población prevista, demandas previsibles, etc.
- Se habla en la documentación presentada (pág.31) de la protección del suelo agrícola como base fundamental de la economía del municipio y sin embargo no se propone ningún suelo de protección estructural agrícola. Aclarar y, en su caso, corregir.

Normas Urbanísticas (Art. 43 y siguientes RP):

- Hay datos contradictorios de número de viviendas, habitantes, habitantes por vivienda, etc. Las viviendas y habitantes propuestos darían lugar a 1,5 hab./viv. cuando se habla de 2,5 hab./viv, etc. Debe revisarse.
- Deberán establecerse las condiciones objetivas que puedan dar lugar a la formación de núcleos de población (Art. 9.d. RSR)
- La protección del suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos viene derivada de la preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos e instalaciones; deberán justificarse suelos adscritos a esta categoría como: estación de servicio, estación de ferrocarril, etc.
- Sería más correcto en las fichas hablar de edificabilidad y aprovechamiento que de aprovechamiento objetivo total y aprovechamiento objetivo ponderado, pues, por definición, el aprovechamiento ya está ponderado.
- Se deberá ser más riguroso al identificar los ámbitos en los que se aplicarán las distintas ordenanzas tipológicas pues, por un lado pueden quedar muchas edificaciones en situación



de fuera de ordenación y por otro podría perderse parte del casco urbano de manzana cerrada, bien conservado y ordenado. Por otro lado la llamada tipología mixta ha de establecer las determinaciones necesarias para evitar problemas en su aplicación: servidumbres, medianerías al descubierto, indefinición y no identificación de una trama urbana, etc. máxime cuando gran parte del municipio se ha incluido en ella.

Planos de Ordenación (Art. 49 RP):

- No deben confundirse planos de información con planos de ordenación de protección de infraestructuras, por ejemplo: estación servicio, estación ferrocarril, etc. éstas, de aparecer en los planos de ordenación, serán (o no) sistemas generales.

2.- OTRAS OBSERVACIONES:

- Dado que no se ha remitido el expediente tramitado hasta la fecha se dificulta la emisión del informe solicitado dado que no se cuenta con la información, en su caso, facilitada por las diferentes Administraciones y colectivos consultados durante la fase de redacción del POM. Con la petición del informe previsto en el artículo 135 del RP se remitirá el expediente completo tramitado, tramitación que se ajustará a lo dispuesto en la normativa urbanística vigente y en la legislación sectorial correspondiente.
- Se consideran fundamentales por la repercusión que pueden tener sobre la ordenación planteada los informes de los servicios competentes de carreteras (estatal, autonómica y provincial): líneas de edificación, accesos polígonos, etc.
- Dada la propuesta de ubicación del polígono industrial colindante con el término municipal de Casa de los Pinos, se efectuará la oportuna concertación con el mismo.
- Deberán formar parte de la documentación del POM los informes requeridos en el Art. 15 del RDL 2/2.008 Texto Refundido de la Ley de Suelo.

RECOMENDACIONES:

Siempre que sea posible y utilizando las escalas adecuadas se tratará de no dividir planos en varias hojas porque esto hace imposible su comprensión; de nos ser posible siempre se realizará un plano conjunto a la escala más adecuada.

- No deben aparecer en las leyendas de los planos determinaciones, datos, símbolos, etc. que dicho plano no contenga pues dificulta enormemente su lectura e induce a confusión. Mucho menos deben dibujarse planos enteros cuya denominación es una determinación, calificación, etc. no existente en el planeamiento presentado (por ejemplo la realización de un plano de protección estructural del suelo rústico, plano que recoge que dicha protección no existe)
- Se deberían incluir en los planos de suelo rústico que recogen protecciones las parcelas catastrales pues si no es muy difícil precisar el límite de tales protecciones.

3.- Revisión de Planeamiento. Informe art.135.2.b) RP.

3.1.- VILLALGORDO DEL JÚCAR. Plan de Ordenación Municipal. Expte. 26/04.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, visto el informe de la Ponente, acuerda por unanimidad de sus miembros la emisión de informe previsto en el Art. 135.2 b) del Decreto 24/2004 de 14 de Septiembre , por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., en el que se haga referencia a las consideraciones y observaciones que a continuación se señalan, recomendando al Ayuntamiento de Villalgordo que tras las correcciones de las importantes deficiencias presentadas por el POM, si lo estima conveniente, vuelva a solicitar el informe previsto en el artículo 135. 2 b) R.P. antes de la aprobación inicial a efectuar por el Ayuntamiento:



1.-CONSIDERACIONES

1.2.-En cuanto al expediente administrativo:

*Se deberá completar el expediente con la petición de informe a:

- Asociaciones de distinto tipo existentes en el municipio, 132 RP.
- Mancomunidades a las que pertenezca el municipio, en relación con el POM y con el Estudio de viabilidad económica que requiere tanto el TRLOTAU como el Texto Refundido de la Ley de Suelo.
- FEMP
- Empresas suministradoras energía eléctrica, telefonía, etc, para examinar la viabilidad de la previsiones del Plan.

Admón. Local: Se deberá aportar certificado del resultado de las consultas realizadas a los distintos municipios colindantes y efectuar concertación con el municipio de Sisante que no se ha efectuado en ninguna de las fases del procedimiento

Se debería consultar nuevamente con la Excm. Diputación Provincial dada la antigüedad del informe existente (2.004) y, en caso de que proceda, iniciar los trámites para la cesión al Ayuntamiento del tramo de la carretera CV C-9 que quedaría dentro del suelo clasificado como urbano.

Admón. Autonómica: Se deberá consultar con las Delegaciones de la Junta a las que no se haya pedido informe:

- Salud y Bienestar Social (en materia sanitaria)
- Economía y Hacienda.
- Educación y Ciencia (en relación con previsiones en materia educativa: Anexo IV R.P)
- Trabajo y Empleo.
- Agricultura y Desarrollo Rural (por la antigüedad del informe obrante en el expediente).
- Industria, Energía y Medio Ambiente. (en materia de industria)
- Cultura, Turismo y Artesanía (no costa aprobación Carta Arqueológica ni informe favorable al cumplimiento de los condicionantes impuesto por la Comisión de Patrimonio de fecha 16/02/2005).
- No cuadran los datos de los informes emitidos por la Dirección General del Agua con fecha 2006 y 2008, se podrían aclarar los mismos con la mencionada Dirección General, aunque se supone que el último emitido tendrá los datos correctos. Se debería ver la posibilidad de ampliación de la E.D.A.R.

Admón. Estatal: Se deberá solicitar informe a la Subdelegación del Gobierno, así como recabar nuevamente informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar conforme al art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 y lo indicado por la propia Confederación y la Delegación Provincial de Medio Ambiente.

Las alegaciones deberán ser resueltas con la aprobación inicial que efectúe el Ayuntamiento.

Se deberá remitir certificado de Secretaría en que se haga constar que la versión sometida a informe de las diferentes Administraciones es la misma que se ha presentado para informe del art. 135 .2 b) R.P. de esta Consejería.

2.-CONSIDERACIONES TECNICAS:

Si bien en el documento se expone que la expansión urbana prevista supone un incremento de población de 1.062 habitantes, ese dato se ha calculado sólo teniendo en cuenta la población potencial del suelo urbanizable y de la única unidad de actuación prevista en suelo urbano no



consolidado. La población potencial, sin embargo, será considerablemente mayor si se tiene en cuenta la capacidad que tiene todavía el suelo urbano para asumir edificaciones, detectándose zonas extensas de dicha clase de suelo que están sin consolidar.

De hecho, de la línea que el POM marca como límite *actual* del suelo urbano, que no coincide con la de la delimitación de suelo urbano vigente, se deduce que el núcleo urbano ha crecido por encima de las previsiones de la normativa vigente. La clasificación, por tanto, de suelo urbanizable adicional se ha realizado sin haber estudiado con suficiente rigor el grado de consolidación del suelo urbano a los efectos del artº 45 TRLOTAU y 104 RP.

Cabe poner en cuestión, por tanto, las dimensiones de la reserva de suelo urbanizable realizada por el POM.

Independientemente de lo anterior, el documento no incluye la totalidad de las determinaciones que debe incluir un POM según artº 24 TRLOTAU y relacionados, así como tampoco con la documentación mínima que deben de incluir los planes municipales según artº 30 TRLOTAU y 40 a 49 RP (V. apartado de Observaciones).

3.- OBSERVACIONES:

3.1.-DETERMINACIONES

3.1.1.- MODELO

No se formula explícitamente. Deberá describirse y fundamentarse de acuerdo con el artº 24.1 TRLOTAU, 41.2 RP y relacionados (v. artº 19 RP, entre otros).

3.1.2.-DIRECTRICES DE CRECIMIENTO (artº 24.1.a) TRLOTAU

No se justifica el horizonte temporal correspondiente a la expansión urbana propuesta, cabiendo considerar que excede de los 12 años marcados por el TRLOTAU. Deberá documentarse y justificarse a partir del estudio socioeconómico realizado en la memoria informativa.

Tampoco se justifican las líneas de crecimiento adoptadas, no encontrándose un criterio claro al que obedezcan las reservas realizadas de suelo urbanizable. Si bien aparentemente las reservas se realizan en función de las vías de comunicación de acceso a la población, no se explica suficientemente la importancia de las mismas, porqué resultan elegidas unas y no otras, etc. Se encuentran también reservas que parecen adecuarse a un modelo de crecimiento en mancha de aceite que, sin razón aparente, privilegia unas zonas y margina otras, siendo todas ellas limítrofes con el suelo urbano y con una topografía aparentemente similar. Se justificará también la ubicación del suelo industrial en función de la tipología de industrias a implantar, vías de acceso, tráfico, etc.

Se recuerda al efecto de todo lo anterior que el crecimiento previsto debe ser equilibrado (19.1 RP), justificarse en base a "*criterios explícitos de sostenibilidad*" (idem), y debe "*impedir la desigual atribución de beneficios en situaciones iguales*" (artº 6.1.e TRLOTAU) y adecuarse a lo dispuesto en el art. 10.1 a) del Texto Refundido de la Ley de Suelo

3.1.3.-CLASIFICACIÓN

SUELO RÚSTICO

Se aportará plano de determinaciones de la OE "*referidas a las áreas contiguas de los municipios colindantes*", a los efectos del artº 49.2.c). Se aconseja aportar, en cualquier caso, un plano de conjunto que permita comprender aquellas determinaciones de la OE del municipio que tengan relevancia en dicho contexto supramunicipal: carreteras vecinales o comarcales, líneas eléctricas que alimentan núcleos de municipios colindantes, las propias zonas de protección, etc. Aclarar en la memoria si existe o no la clase SR-NU-EP-E en sus distintas subcategorías (agrícola, ganadero, forestal y extractivo...)



SUELO URBANO

Se revisará la clasificación del suelo urbano de acuerdo a los artº 45 TRLOTAU y 104 RP ya que se aprecian tanto zonas no consolidadas que se han incluido como suelo urbano consolidado como, en general, amplias zonas de suelo urbano fuera de la delimitación de suelo urbano vigente. En particular se tendrán en cuenta las siguientes indicaciones:

Se analizará convenientemente la superficie de suelo clasificada como SU y se adscribirá al suelo urbano no consolidado (SUNC), o incluso urbanizable (SUB), las zonas que no proceda clasificar como urbano consolidado por las diferentes causas establecidas en los artículos 45 TRLOTAU y 104, 105 RP.

En el suelo urbano consolidado se justificará que no se ha incrementado la edificabilidad. Al efecto, se observa que se ha aumentado el fondo edificable de 18 a 20 m. en todo el casco urbano, lo que podría hacer que todo este suelo incurra en el supuesto previsto en el artº 45.3.A.b).

Se justificará la línea de borde de suelo urbano en la zona de protección del cauce, para lo que se tendrá en cuenta la norma zonal (fondo edificable, etc.), la regulación de los sistemas generales existentes o lo que proceda.

SUELO URBANIZABLE

Se justificarán las reservas realizadas en base a las directrices de crecimiento contempladas en base al modelo elegido (v. más arriba y, en todo caso, artº 24.1.a) TRLOTAU y 19 RP.

3.1.4.-CATEGORIZACIÓN Y ZOUS

Falta un estudio, justificación y descripción gráfica clara de las Zonas de Ordenación Urbanística. Su delimitación se ajustará a los criterios expuestos en el Anexo III RP. No es claro el criterio seguido para delimitar los ámbitos de aplicación de las diferentes normas urbanísticas, encontrándose manzanas divididas, de un modo aparentemente arbitrario, por normas diferentes. Se revisará y, en su caso, ajustará teniendo en cuenta también lo expuesto más arriba respecto a la revisión del límite de suelo urbano.

3.1.5.-SECTORIZACIÓN

La delimitación de sectores no está justificada y, al menos aparentemente, no se ajusta con suficiente rigor a los criterios expuestos en el párrafo segundo del artº 24.1.c) TRLOTAU y 28 y, en su caso, 29 RP. Asimismo, y de conformidad con el citado art. 24.1 c) se deberá determinar la secuencia lógica del desarrollo de los sectores a través de la definición concreta de las condiciones objetivas para posibilitar la incorporación de cada actuación urbanizadora, fijando un orden básico de prioridades y regulando las condiciones que han de satisfacer para que sea posible su programación.

No se entiende la necesidad de dejar una zona de suelo rústico de reserva entre el sector residencial del área de reparto 7 y el de suelo industrial. Dicha zona es en realidad una pequeña bolsa de suelo rústico rodeada de suelo urbanizable y viales con servicios que no parece tener sentido como suelo rústico a preservar del proceso de urbanización (más bien al contrario) y que es susceptible más bien de crear tensiones especulativas que el plan debe evitar (artº 6.1.d).

3.1.6.-SISTEMAS GENERALES

Se justificarán los **sistemas generales** previstos en el artº 19.5 RP. Los cálculos que proceda realizar deberán basarse no en la población real sino en la potencial. Los sistemas generales de equipamientos y dotaciones cuyo cálculo no esté estandarizado en el TRLOTAU y sus reglamentos, deberán justificarse en cualquier caso en relación con las circunstancias de la población, los estándares previstos en el artº 31 TRLOTAU y, en su caso, con la concertación realizada con las respectivas administraciones sectoriales (educación, bienestar social, Obras Hidráulicas en relación con la depuradora, etc.).

En los **planos de ordenación** se marcarán con las siglas OE/OD las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, respectivamente. Asimismo, se marcarán





con las siglas SG los sistemas generales, se superficiarán y se identificará su uso y función (depuradora, cementerio, colegios, etc.) diferenciando, donde proceda, el sistema general de infraestructuras (depuradora, p. ej.) del de equipamientos (cementerio, p. ej.). No se deben dejar fuera de suelo urbano, salvo justificación expresa, (partes de) suelos destinados al sistema general de equipamiento de la ciudad (escuelas, etc.)

En la memoria informativa se aportará un listado de los sistemas generales existentes (zonas verdes, equipamientos por usos, infraestructuras), especificando la superficie de suelo, la superficie construida y la titularidad. En los planos se identificarán adecuadamente todos ellos (v. más arriba) y en la memoria justificativa se valorará si son suficientes o si deben completarse con nuevas previsiones según artº 19.5 RP.

3.1.7.-ORDENACIÓN DETALLADA (artº 24.1 TRLOTAU)

Se revisarán las reservas de suelo dotacional realizadas en los sectores de suelo urbanizable de acuerdo a los criterios expuestos en el artº 24 RP y anexos correspondientes. Se aprecia falta de centralidad en la reserva de zona verde de alguno de los sectores de suelo urbanizable, especialmente en el de uso global industrial.

Se completará la documentación gráfica con las determinaciones contenidas en el artº 20 RP. En particular, falta marcar la anchura de viales y, en el plano de alineaciones, éstas resultan confundidas con límites de propiedades catastrales; se deberán trazar con una línea fácilmente reconocible y diferenciada del resto de líneas del plano bien por su grosor, color o lo que proceda. Se justificará la reserva de suelo dotacional según lo expuesto en el párrafo tercero del punto 3 del citado artículo 20. Se completarán las redes de servicios según artº 24.4.

4.- DOCUMENTACION:

Las Memorias se encuentran sin firmar y el ejemplar sin diligenciar.

Se completará la documentación según artº 40 RP. No se ha localizado ni el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (artº 48.1 y 65 a 71 RP) ni el Catálogo de suelo residencial público (artº 48.2).

Asimismo, se revisará la documentación del POM según el detalle expuesto en los artº 41 a 49 RP. En particular realizamos las siguientes observaciones:

4.1.-MEMORIA INFORMATIVA

Se revisará en su conjunto y se incluirán todos los datos, estudios, etc. necesarios para que las opciones planteadas por el POM queden convenientemente respaldadas (v. artº 41.2 RP) e incluirá la documentación especificada en el artº 41.1 RP y sus diferentes letras.

Se echan especialmente en falta un adecuado análisis del planeamiento vigente (letra e) así como el análisis de la aptitud de los terrenos para su utilización urbana (letra d), y del suelo urbano en el sentido expuesto en la letra b).

4.2.-MEMORIA JUSTIFICATIVA

Incluirá todos los extremos recogidos en el artículo 41.2 RP.

Se calculará la edificabilidad en suelo urbano, comparándola con la asignada por el planeamiento vigente y se justificarán las reservas dotacionales que corresponda según artº 24.2 TRLOTAU y 21 RP.

Se calcularán también los sistemas generales previstos en el artº 24.1 TRLOTAU y 19 RP en base, en su caso, a la población potencial del núcleo urbano.

4.3.-PLANOS DE INFORMACIÓN

Se aportarán planos de información según artículo 42 RP. En cualquier caso:

Falta plano de la red eléctrica en suelo urbano.



La línea de suelo urbano según el planeamiento vigente no coincide con la que figura en el PDSU de los archivos de este Servicio, lo que se deberá justificar con la documentación adecuada o, en su caso, corregir.

5.- OTRAS OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES TECNICAS:

Recomendable, según artº 49.2.a), superficializar todas las categorías y zonas de ordenación urbanística. En cualquier caso, obligado como mínimo recoger superficies de las clases en el plano correspondiente (4.1).

Los planos de suelo rústico se aportarán a escala 1/10.000 (artº 49.1.b), independientemente de que se aporten planos globales o guía del término municipal a escala mayor. En los planos a escala 1/10.000 deberán figurar dibujadas, superficializadas y convenientemente acotadas y tramadas por categorías todas las zonas de afección de carreteras, vías pecuarias, etc. Es recomendable que estos planos contengan la parcelación catastral a efectos de aplicación de la normativa urbanística a la hora de emitir cédulas urbanísticas (artº 4.d) TRLS/08), licencias en suelo rústico, etc.

Las vías pecuarias pertenecen a la subcategoría SR-NU-EP-Ambiental y como tal deberán figurar y grafarse en el plano 4.2. También en este plano se grafiarán los perímetros referidos en el artº 5.1.a.i) RSR1, adscribiéndolos o no, según proceda según artº 5.2 RSR, a la subcategoría correspondiente.

En el plano 4.4 se marcarán las líneas correspondientes a las distintas zonas de protección del cauce del río Júcar según la Ley de Aguas. Se justificará la ocupación con suelo urbano de la zona de policía del cauce.

La línea de suelo urbano del planeamiento vigente sólo debería de aparecer en los planos cuyo objeto sea el análisis del planeamiento vigente (artº 41 RP) y, en ningún caso, en los planos de ordenación.

Se recomienda utilizar las áreas de SUNC para completar los posibles déficits dotacionales en SUC.

El plano 4.4 de sistemas generales sólo incluye los sistemas generales en suelo urbanizable. Se recomienda, siempre que sea posible, incluir todos los sistemas generales en un único plano condensando la información y evitando la dispersión innecesaria de ésta en diferentes documentos

Se aportará plano único en que se delimitarán y superficializarán las ZOUs de todas las zonas en las que el POM establece la ordenación detallada (SU+SUB). Los sistemas generales se identificarán, excluyéndolos de las ZOUs.

Se justificará que en cada una de las ZOUs de uso residencial no se supera el límite máximo de edificabilidad establecido en el artº 21.1 RP.

El índice de cada uno de los volúmenes de documentación escrita se paginarán adecuadamente.

En la caja del POM figuran dos volúmenes de normativa urbanística que no concuerdan entre sí, estando aparentemente repetidos pero no siendo totalmente iguales. En cualquier caso, se eliminará de la portada, pasándolo a la página siguiente, el subtítulo "Normativa de la Ordenación Estructural", ya que induce a confusión.

SISTEMAS GENERALES

Uno de los jardines del sector único del AR-3 no cumple círculo mínimo de 30m. para ser sistema general (artº 24.1 RP)

NORMAS URBANÍSTICAS

Se revisarán los aprovechamientos tipo de los diferentes sectores respetando las limitaciones marcadas por el artº 31 RP.

1 artº 56 L 12/2002, de 27 de junio del Ciclo Integral del Agua

En las Normas Urbanísticas no procede incluir documentos de tramitación de la Evaluación Ambiental o similares. Se trata de un documento normativo que debe ir articulado y deben desplazarse a donde corresponda (memoria informativa, justificativa, etc.) cualquier otro tipo de valoraciones, etc.

La redacción del punto 5 del artículo 18.1 (título IV) puede prestarse a confusión, ya que se fija un altura máxima de 3 plantas y 10 metros no quedando claro si en calles de trazado existente es exigible la norma de alturas en función del ancho de calle. Si esto es así no se entiende por qué se fija una altura máxima genérica.

En suelo urbano consolidado se regulará "el coeficiente unitario de edificabilidad medido en metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo" (artº 46.1º RP)

En suelo urbano no consolidado porque el planeamiento le atribuya una edificabilidad superior a la preexistente lícitamente realizada se calculará, según el artº 46.3º RP, "el cociente para el cálculo de las reservas dotacionales al que se refiere el artículo 33.3.a)".

Según la ficha de la UA-1, la superficie media de las viviendas en este ámbito resulta ser 55 m2/viv. Debe aclararse la razón de una superficie tan reducida.

4.- Modificaciones Puntuales de Planeamiento. Informe art. 135.2.b) RP.

4.1.- VALDEGANGA. Modificación Puntual nº 2 NN.SS.MM. Expte. 45/07.

La Comisión, visto el informe de la ponente, acuerda por unanimidad la emisión del informe señalado en el artículo 135 2 b) del Decreto 24/2004 de 14 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, en el que se haga referencia a las observaciones que a continuación se señalan, **considerando que la modificación y la tramitación de la misma no se ajustan a la normativa vigente según lo que a continuación se expone:**

La Modificación más que intentar resolver un problema de equidad o un problema estético a lo que responde es a la necesidad de realizar un ajuste en el actual diseño del borde del casco urbano, mejorando su coherencia desde el punto de vista de los criterios de ordenación que, no estando expresamente enunciados en el planeamiento vigente, parecen haberse seguido como regla general en el diseño actual. La modificación, por tanto, debe formular explícitamente dichos criterios y ajustar su contenido a las zonas del casco urbano que se considere, justificadamente, que no los respetan rediseñándolas del modo que proceda.

Por todo ello es por lo que, antes de seguir tramitando la modificación, si el Ayuntamiento de Valdeganga lo considera oportuno y no considera oportuno esperar a la revisión del Planeamiento que han iniciado, **deberá definirse con más precisión la problemática del borde del casco urbano de Valdeganga, así como el objeto y los criterios de ordenación seguidos por la modificación, que se formularán explícitamente, identificando en particular las zonas en las que no se aprecia la debida coherencia entre la ordenación establecida por el plan y los criterios de diseño urbano formulados y revisando todas las posibles situaciones que puedan no ajustarse a dichos criterios, resolviéndolas.** Todo ello a fin de garantizar la debida objetividad de las decisiones tomadas en la modificación.

En todo caso, dado que el planeamiento actual no se ajusta al TRLOTAU y sus reglamentos, la Modificación "deberá adaptarse a las determinaciones y el contenido de esta Ley" (DT 2ª), clasificando correctamente el suelo según los criterios de la misma y completando la documentación y la justificación en lo que proceda (v. especialmente artº 39 TRLOTAU y artº 40 a 49 RP).

2.-OBSERVACIONES ADMINISTRATIVAS:

La Modificación ahora planteada no se corresponde, ni siquiera considerando sólo la modificación que afecta a viales, con la inicialmente planteada, sin embargo por el Ayuntamiento, se



da por válida la información pública y la concertación efectuada, cuando la nueva documentación es diferente sin justificación incluso en la parte de modificación que afecta a viales. (Entrada Carretera de AB, se elimina; C/Salvador Dalí, se reduce; Aparece un nuevo vial a la derecha de la UE-1; Aparecen nuevos viales al final de C/ Valencia y Ctra. de Casas de Juan Núñez; Aparece una zona verde.). Por todo ello se considera que ha de iniciarse la tramitación de la MP-2 de nuevo, no pudiendo ser conservados los actos de información pública ni de concertación, teniendo en cuenta además las observaciones y consideraciones técnicas efectuadas.

La consideración como vía pública municipal de un tramo de la Carretera a Casas de Juan Núñez requiere la cesión correspondiente de la Administración titular de la misma (Excma. Diputación Provincial de Albacete).

Dado el cambio de documentación técnica se tendrá en cuenta a los efectos de desistir, en su caso de los procedimientos iniciados ante otras Administraciones, ya que se estaría trabajando con documentación diferente.

4.2.- TARAZONA DE LA MANCHA. Modificación NN.SS.MM. Expte.1/09.

La Comisión, visto el informe de la ponente, acuerda por unanimidad la emisión del informe señalado en el artículo 135 2 b) del Decreto 24/2004 de 14 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, en el que se haga referencia a las observaciones que a continuación se señalan, **considerando que la modificación y la tramitación de la misma no se ajustan a la normativa vigente según lo que a continuación se expone:**

CONSIDERACIONES

La nueva ubicación del espacio libre sería, como ya se ha mencionado con anterioridad, unos 20 metros al Oeste de su ubicación originaria; esta nueva ubicación no está motivada por ser la continuación natural de otro vial, ni por una mejora del tráfico o la movilidad, ni por una división de manzanas más acorde con las que le rodean, etc. Esta nueva ubicación responde únicamente al mejor aprovechamiento urbanístico de un único propietario de una única parcela catastral.

OBSERVACIONES

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", "impedir la especulación con el suelo", "impedir la desigual atribución de beneficios en situaciones iguales". 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)

5.- Declaración de Caducidad de Expedientes de Planeamiento.

5.1.- BARRAX. Estudio de Detalle en manzana conformada por la Ctra. De Villarrobledo, Ctra. de La Roda, C/Herreros y C/Don Lucas. Apertura de tres nuevas calles.Expte. 46/06.

Examinado el expediente de planeamiento relativo a Estudio de Detalle –Manzana conformada por la Ctra. De Villarrobledo, Crta. La Roda, C/ Herreros y C/ Don Lucas. Apertura de Tres nuevas calles- de Barrax, y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Con fecha 20 de febrero de 2006 se emitió informe por esta Delegación Provincial en relación al ESTUDIO DE DETALLE – MANZANA CONFORMADA POR LA CTRA. DE VILLARROBLEDO, CRTA. LA RODA, C/ HERREROS Y C/ DON LUCAS. APERTURA DE TRES NUEVAS CALLES- de Barrax, dado que no se consideraba superada la Fase de Concierto del Estudio de Detalle con esta Consejería.

SEGUNDO: Transcurrido el plazo concedido sin tener ninguna comunicación por parte de este Ayuntamiento, se procedió a notificar la advertencia de caducidad, con fecha 31 de julio de 2008, al Ayuntamiento de Barrax, 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 por unanimidad la caducidad del expediente PL 46/06 de Estudio de Detalle – Manzana conformada por la Ctra. De Villarrobledo, Ctra. La Roda, C/ Herreros y C/ Don Lucas. Apertura de Tres nuevas calles- de Barrax, debiéndose proceder al archivo de las actuaciones.



5.2.- BIENSERVIDA. Estudio de Detalle Parcelas 1297 y 1330. Expte. 2/08.

Examinado el expediente de planeamiento relativo a Estudio de Detalle Parcelas 1297 y 1330 de Bienservida, y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Con fecha 31 de enero de 2008, el Servicio de Planeamiento requirió al Ayuntamiento de Bienservida, a fin de que subsanasen deficiencias del expediente relativo a Estudio de Detalle Parcelas 1297 y 1330.

SEGUNDO: Transcurrido el plazo concedido sin tener ninguna comunicación por parte de este Ayuntamiento, se procedió a notificar la advertencia de caducidad, con fecha 30 de julio de 2008, al Ayuntamiento de Bienservida, 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 por unanimidad la caducidad del expediente PL 2/08 de Estudio de Detalle Parcelas 1297 y 1330 de Bienservida, debiéndose proceder al archivo de las actuaciones.

5.3.- MOTILLEJA. Modificación Puntual nº 2 de las NN.SS.MM. Expte. 12/07.

Examinado el expediente de planeamiento relativo a Modificación Puntual Nº 2 de las Normas Subsidiarias de Motilleja, y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Con fecha 19 de junio de 2007 se requería al Ayuntamiento de Motilleja para que se subsanasen deficiencias del expediente relativo a MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, de Motilleja.

SEGUNDO: Con fecha 5 de julio de 2007 tuvo entrada en esta Delegación Provincial documentación remitida por el Ayuntamiento, sin haber remitido ni subsanado todas las deficiencias observadas, por lo que se procedió a notificar la advertencia de caducidad, con fecha 30 de julio de 2008, al Ayuntamiento de Motilleja, 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 por unanimidad la caducidad del expediente, PL 12/07 de Modificación Puntual Nº 2 de las Normas Subsidiarias de Motilleja, debiéndose proceder al archivo de las actuaciones.

5.4.- BARRAX. Estudio de Detalle. Reajuste de alineaciones y apertura de nueva calle Dámaso González. Expte. 18/05.

Examinado el expediente de planeamiento relativo a Estudio de Detalle – Reajuste de alineaciones y apertura de nueva calle denominada Dámaso González de Barrax, y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Con fecha 3 de agosto de 2005 se emitió informe por esta Delegación Provincial en relación al ESTUDIO DE DETALLE -REAJUSTE DE ALINEACIONES Y APERTURA NUEVA CALLE DENOMINADA DAMASO GONZALEZ, de Barrax, dado que no se consideraba superada la Fase de Concierto del Estudio de Detalle con esta Consejería, rogando al ayuntamiento que indicaran si el Ayuntamiento había desistido de la continuación del procedimiento de aprobación del Estudio de

Detalle planteado con el fin de proceder al archivo del Expediente.

SEGUNDO: Transcurrido el plazo concedido sin tener ninguna comunicación por parte de este Ayuntamiento, se procedió a notificar la advertencia de caducidad, con fecha 30 de julio de 2008, al Ayuntamiento de Barrax, 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 por unanimidad la caducidad del expediente PL 18/05 de Estudio de Detalle – Reajuste de alineaciones y apertura nueva calle denominada Dámaso González de Barrax, debiéndose proceder al archivo de las actuaciones.



VILLAVERDE DE GUADALIMAR. Modificación Puntual PDSU. Expte. 36/06.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Con fecha 7 de enero de 2004, el Servicio de Urbanismo requirió al Ayuntamiento de Villaverde de Guadalimar, a fin de que presentara los documentos exigidos para completar el expediente.

SEGUNDO: Transcurrido el plazo concedido y a pesar de manifestar posteriormente su interés en la aprobación definitiva de dicha modificación del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, se procedió a notificar la advertencia de caducidad, con fecha 26 de febrero de 2008, al Ayuntamiento de Villaverde de Guadalimar, 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 por unanimidad la caducidad del expediente PL 36/06 de Modificación Puntual del Plan de

Delimitación de Suelo Urbano de Villaverde de Guadalimar, debiéndose proceder al archivo de las actuaciones.

6.- Desistimiento de Expedientes de Planeamiento.

6.1.- VILLAMALEA. Modificación Puntual nº3 del POM. Expte. 47/06.

Examinada la solicitud de desistimiento formulada por el Ayuntamiento de Villamalea, de la Modificación Puntual Nº 3 del Plan de Ordenación Municipal, y

ANTECEDENTES DE HECHO

UNICO: Con fecha 21 de enero de 2009 se presentó vía FAX por el Ayuntamiento de Villamalea 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** por unanimidad de sus miembros, aceptar el desistimiento solicitado, declarando concluso el expediente de MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL de Villamalea, sin que este acto impida al interesado hacer valer su derecho en un procedimiento posterior.

Notifíquese, en legal forma, el presente acuerdo a los interesados.

7.- Programas de Actuación Urbanizadora.

7.1.- VILLAMALEA. PAU de la UA-1 del Sector 13 del POM, con Plan Parcial y Anteproyecto de Urbanización. EXP.30/08. Informe art. 122 TRLOTAU.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, visto el informe de la Ponente y de conformidad con lo establecido en el art. 122 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, la emisión del informe en el que se haga referencia a las siguientes observaciones:

En cuanto al expediente administrativo:

Dado que según la memoria del Plan Parcial y del resto de documentación incorporada en la Alternativa Técnica se introducen modificaciones en los parámetros de la ordenación estructural y detallada fijados por el POM, en concreto, ampliación en el límite Este del Sector para adaptar el mismo a un camino rural existente (no se recoge en la memoria del PP) y ampliación en el límite noroeste del Sector para incluir una edificación existente (según se dice en la memoria del PP), la tramitación administrativa no se considera correcta.

Se debería plantear un PAU cuya Alternativa técnica contenga un Plan Parcial de Mejora que contemple la innovación y modificación pretendida del POM, de acuerdo con lo establecido en el art. 56.2 del Reglamento de Planeamiento y tramitar el procedimiento según lo previsto en los arts. 137. 2.2º, 3º y concordantes del citado Reglamento.



Concertación interadministrativa: No se acredita requerimiento o evacuación por parte del Ayuntamiento de informes de los órganos y entidades administrativos gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos a los efectos de dar cumplimiento a este trámite. Tan sólo se remite informe del Servicio de Infraestructura Hidráulica sobre abastecimiento y depuración de aguas.

En consecuencia, no consta descripción y justificación de disponibilidad y suficiencia de recursos de infraestructuras de conexión con redes exteriores (electricidad, abastecimiento de aguas, depuración, telefonía, red viaria, etc., según art. 100.2 RP).

Aviso a titulares catastrales: No consta recepción de la totalidad de avisos a titulares catastrales.

En cuanto a la Proposición jurídico-económica:

Proposición Jurídico- Económica: Se aportan dos ejemplares distintos de la proposición jurídica económica adaptada, según se detalla, al Informe Técnico municipal de 17 de Septiembre de 2008 en los que se consignan gastos y cantidades distintas. Dicho extremo debe ser subsanado teniendo en cuenta las previsiones del art.110.4.2 del TRLOTAU.

Convenio Urbanístico: El convenio urbanístico es bastante sucinto, recogiendo en la mayoría de los apartados cláusulas muy genéricas, a título de ejemplo en relación con las penalizaciones:

Aunque en el Convenio se recoge el Título III” PENALIZACIONES” en el que se hace referencia a la posibilidad de acordar la resolución de la adjudicación del PAU en caso de incumplimiento de los compromisos asumidos por el agente urbanizador , no se recoge expresamente penalizaciones , ni los supuestos en los que estas podrían exigirse. Debe recogerse al menos lo previsto en la Ley de Contratos del Sector Público.

En cuanto a la Alternativa Técnica:

Para garantizar el cumplimiento de la legislación urbanística vigente se deberán de resolver las siguientes OBSERVACIONES:

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Debe incorporarse a la memoria del PAU un Plano con delimitación de las Unidades de Actuación previstas en la Alternativa Técnica y, en su caso, su programación en fases.

- Debe justificarse la suficiencia de recursos (hídricos, eléctricos, evacuación y depuración, telefonía, conexiones con red viaria municipal, etc.) según se exige en el art. 110.2 del TRLOTAU. Ténganse en cuenta los informes del Servicio de Infraestructura hidráulica.
- Vistos los aspectos técnicos de la PJE se señala lo siguiente:
 - Debe establecerse como preferente la retribución en metálico del urbanizador, fijando la Cuota a abonar en €/m2t (euros por metro cuadrado de techo edificable), habida cuenta que en el ámbito de la UA-1 coexisten dos edificabilidades unitarias de parcela distintas, por lo que no es posible establecer una Cuota referida a m2 de suelo, si no se homogeneizan, previamente, los distintos aprovechamientos.
 - Si se establece una Cuota porcentual optativa, debe recalcularse la que figura en la PJE, pues el denominador de la propuesta debe ser el valor total de los solares resultantes, determinado por el valor de repercusión del suelo obtenido por el método residual (y no, como figura en la PJE, el correspondiente únicamente al coste de la urbanización mas el valor inicial del suelo).

DOCUMENTACIÓN (art. 56 y 64 RP)

- La Memoria Informativa debe contener:
 - a. Dentro del apartado Usos del Suelo se describirán todas las edificaciones e infraestructuras existentes.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- La Memoria Justificativa debe contener:
 - a. Justificación de las distintas modificaciones de la ordenación estructural introducidas con el PPM, así como de aquellas otras modificaciones introducidas respecto a lo establecido en el POM (art. 57.1 y 2 RP).
 - b. Justificación de las características de las dotaciones públicas, con especial referencia a la fragmentación de zonas verdes, y justificación de la ubicación en el PPM de las plazas de aparcamiento de carácter público. Todo ello con adecuación al art. 24 y Anexo del RP. A ese respecto, se deberá justificar la disposición de centros de transformación en zonas verdes y, en cualquier caso, deberá quedar acreditado que la superficie ocupada por los mismos no se detrae de la correspondiente a la zona verde.
 - c. Justificación del cumplimiento de la normativa en materia de accesibilidad.
 - d. Justificación de las delimitaciones de las dos unidades de actuación con adecuación a lo establecido en el art. 113.1 del TRLOTAU, haciendo referencia, además, a la conveniencia o no de delimitar por el eje de una calle, considerando que la no ejecución del vial en su totalidad pudiera condicionar la movilidad, sobre todo de vehículos pesados propios de un polígono industrial.

Además debe justificarse la discrepancia entre los datos que figuran en las memorias del PAU y del PPM como ordenación estructural del POM, y los datos reales según la Ficha del Sector 13 del POM.

- Planos de Información

- a. Debe incluirse Plano de Usos, aprovechamientos y edificaciones existentes.

- Planos de Ordenación

- a. Debe incluirse plano comparativo y superpuesto entre la ordenación estructural establecida en el POM y la planteada por el PPM.

También se recomienda acusar la diferencia entre los grafismos utilizados para las delimitaciones de las dos unidades de actuación.

- Normas Urbanísticas

- a. Debe regularse adecuadamente la relación entre edificabilidad neta en cada parcela y número de plantas máximas permitidas, ya que con 3 plantas puede llegarse, según la Tipología, a una edificabilidad neta de 3m²/m² frente a la máxima de 1,2 m²/m² inicialmente autorizable.
- b. Debe preverse más adecuadamente la ubicación de aparcamiento privados en interior de parcela para aquellos casos de tipologías con ocupación máxima autorizable del 100%.

- Otros documentos

- a. Debe aportarse documento de refundición (64.3 RP)

ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN (arts. 98 a 101 RP)

- No consta descripción y justificación de disponibilidad o suficiencia de recursos de infraestructuras de conexión con redes exteriores (electricidad, abastecimiento de aguas, depuración, telefonía, red viaria, etc., según art. 100.2 RP).
- No se contempla la solución dada a las infraestructuras de servicios (LAMT) que atraviesan el Sector.
- Debe justificarse el cumplimiento de normativa de accesibilidad (memoria y Planos), tanto en red peatonal como rodada.



- No deberían ubicarse CT en zonas verdes.
- No consta descripción ni presupuesto de mobiliario urbano.

No obstante lo anterior, y considerando la existencia dentro del ámbito del PAU de diversas edificaciones, tanto consolidadas como en ejecución, así como partes de urbanización de viario (en manzanas de zona norte y nordeste del Sector), que suponen aproximadamente el 15% de la superficie de la actuación, debe tramitarse el PAU en el contexto de legalización de operaciones clandestinas, regulado en el Capítulo V del Título Séptimo del TRLOTAU, teniéndose en cuenta que según lo preceptuado por el art. 8.1.K del Decreto 35/2008, de 11 de marzo por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística, corresponde a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo informar aquellas innovaciones de los planes que legalicen actuaciones urbanizadoras irregulares.

Otras Observaciones y Recomendaciones:

- Aparecen datos contradictorios en la documentación remitida, por un lado se remite Anteproyecto de Urbanización de la UA-1, y por otro hay alusiones a la expresión "proyecto de urbanización", p.ej. en el convenio urbanístico.
- Se aprecian numerosos errores en las expresiones utilizadas, entre otros: en el exponiendo segundo del Convenio Urbanístico se hace mención expresamente "a convertir suelo apto para urbanizar...en suelo urbano residencial con todos los servicios urbanísticos necesarios para la construcción de viviendas unifamiliares....." cuando el objeto de este PAU consiste en planificar la ejecución del Sector 13, con uso global industrial.

Calificaciones Urbanísticas en Suelo Rústico.

8.1.- SOCOVOS. S.R. 26/08. Central Solar Fotovoltaica "Socovos II, Fase 1" 1,3 MW. Localización: POL. 24, PARC. 419 SUBPARCELA a. Promotor: RENCOBA ENERGIAS ALTERNATIVAS, S.L. Y "Punto del Orden del Día 8.1.- SOCOVOS. S.R. 26/08. Central Solar Fotovoltaica "Socovos I" 8,5 MW y Subestación Transformadora 20/132 KV. Localización: POL. 23, PARC. 447a, 447d, 449, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482,483. Promotor: RENCOBA ENERGIAS ALTERNATIVAS, 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 Socovos y, 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 correspondiente a la superficie perteneciente al término municipal de Socovos de las parcelas que a continuación se describen :

- la subparcela 419a del polígono 24 para la instalación de una central solar fotovoltaica de 1,3 MW "Socovos II, Fase 1" (según proyectos visados con fecha 05/11/2008 y 22/12/2008).
- las parcelas 447a, 447d, 449, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483 del polígono 23 para la instalación de una central solar fotovoltaica de 8,5 MW "Socovos I" (según proyecto visado con fecha 11/11/2008) y para la instalación de una Subestación Eléctrica Transformadora (según proyecto visado con fecha 19/03/2007), concretamente en las parcelas 482 y 483.

Así las cosas, conviene advertir al Ayuntamiento de Socovos que deberá comprobar que la ejecución del proyecto se realiza exclusivamente dentro de lo calificado anteriormente, correspondiente únicamente a su término municipal, así como, comprobar los límites de su ubicación en dicho término





municipal con los organismos competentes en la materia, y en su caso, debiendo modificarse el proyecto, con el fin de asegurar su ejecución de acuerdo con lo calificado.

La eficacia de la calificación queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, así como, a la comprobación por parte del Ayuntamiento del resultado del trámite de concertación administrativa con los términos municipales colindantes de la Comunidad de Murcia, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, de conformidad todo ello 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.

Por otro lado y de conformidad con lo señalado en el apartado 3º del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, y de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de 17/03/2008 de la Dirección General de Calidad Ambiental sobre la Declaración de Impacto Ambiental para el proyecto "Socovos I, 8,5 MW" y la Subestación Transformadora y la Resolución de 05/05/2008 de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, del proyecto "Socovos II, Fase 1 1,3 MW", se deberá replantar una superficie mínima equivalente al 50% de la superficie ocupada por las instalaciones, 129.823 m2, de los que 112.423 m2 (50% s/224.847 m2) corresponden a "Socovos I, 8,5 MW" y la Subestación Transformadora y 17.400 m2 (50% s/34.800 m2) corresponden a "Socovos II, Fase 1 1,3 MW".

Una parte de esta replantación deberá consistir en una barrera perimetral arbórea, de 5 metros de ancho en general y 10 metros en el frente a la Ctra. CM-3217, alrededor de los recintos vallados de las distintas instalaciones. Con objeto de que la barrera cumpla su función como medida correctora del impacto visual, los ejemplares deberán tener porte suficiente. En cuanto al resto de condiciones (especies, densidad, calidad, cuidados, etc.) se estará a lo dispuesto en las citadas Resoluciones y en los informes medioambientales que se deben solicitar y a que hacen referencia.

El resto de la replantación se propone sobre las subparcelas 3 a, e, f, m, p y q, del polígono 7, que suman un total de 304.798 m2, emplazadas a una distancia de esta instalación fotovoltaica de aproximadamente unos 6 Km; a este respecto, el representante de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Albacete, manifiesta que no existe inconveniente alguno, de acuerdo con el criterio seguido en otras ocasiones por dicha Delegación. Lo que se admite por parte de los miembros de la Comisión.

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apartado 3 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, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

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 Socovos, 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)."

8.2.- MOLINICOS. SR 69/08. Centro de turismo rural: cinco casas rurales, bar restaurante y disco-





pub. Promotor: Isabel López García.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 16 de diciembre de 2008, adoptó entre otros, por unanimidad, el acuerdo de dejar en suspenso el otorgamiento de la citada calificación, hasta que por parte del Ayuntamiento de Molinicos se aclarase la parcela o parte de la misma sobre la que se solicitaba calificación y se aportase documentación que acreditara derecho bastante sobre la misma, para lo cual se concedía un plazo de diez días conforme a lo dispuesto en el art. 71 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, advirtiéndole de conformidad con el art. 92.1 de la citada Ley 30/1992 que transcurridos tres meses, se produciría la caducidad del mismo.

Si bien se considera por esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe de la ponente y la documentación obrante en el expediente, que se ha subsanado el requerimiento sobre la acreditación de derecho bastante sobre la parcela para la que se solicita calificación urbanística, se acuerda dejar de nuevo sobre la mesa este expediente, esto es, el otorgamiento de la calificación urbanística, hasta que se recabe el informe a emitir por la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía, ya que no existe pronunciamiento de Turismo sobre dicha actividad conforme a la normativa sectorial que regula la materia, y, en su caso, informe sobre el estado del expediente que se esté tramitando.

9.- Declaración de caducidad de expedientes de suelo rústico.

9.1.- CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN. SR.39/05. Cantera arenero. Promotor: Arenas de Chinchilla, S.L.

Examinado el expediente SR 39/05 de solicitud de calificación urbanística para la construcción/instalación de CANTERA ARENERO, promovido por ARENAS DE CHINCHILLA, S.L., en término municipal de Chinchilla de Montearagón (Albacete), y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Con fecha 11 de Agosto de 2005 tuvo entrada en la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda solicitud de calificación urbanística del polígono 12, parcela 6 Paraje "Las Rozas" del T.M. de Chinchilla de Montearagón (Albacete), instada por ese Ayuntamiento, en relación con el proyecto de construcción/instalación de "CANTERA ARENERO", promovido por ARENAS DE CHINCHILLA, S.L.

SEGUNDO: A fin de completar el expediente de calificación urbanística, se le solicitó con fecha 24 de agosto de 2005, que presentara la siguiente documentación:

- Autorización, o al menos copia de su solicitud, de explotación de la Consejería de Industria y Tecnología (Art. 63.1. 2º a) del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, e informe de dicha Consejería sobre la superficie mínima de la finca para la realización de la explotación de referencia, (Art. 7.1 de la Orden de 31 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 la obras, construcciones e instalaciones en suelo rustico).
- En la Memoria se deberá justificar y aportar documentación gráfica sobre el entorno en un radio de dos kilómetros alrededor de la construcción que se proyecta, recogiendo las edificaciones existentes, cuenten o no con licencia municipal (Art. 43.1b) del Decreto 242/2004).
- El Ayuntamiento deberá remitir informe con el contenido expreso que se fija en el artículo 43.7 del Decreto 242/2004.
- Contrato de arrendamiento de los terrenos afectados con el obispado de Albacete.



TERCERO: Transcurrido ampliamente el plazo concedido sin recibir contestación, con fecha 7 de octubre de 2008, se le requiere nuevamente para que, en el plazo de diez días, se aporte la documentación solicitada, de acuerdo con el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En este escrito se advierte que en caso de no presentar la documentación solicitada se procederá a acordar la caducidad del expediente SR nº 39/05 y el archivo de las actuaciones, conforme al artículo 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Es competente para dictar acuerdo de caducidad 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 acordara el archivo de las actuaciones notificándose al interesado.

En virtud de lo anterior, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros, la caducidad del expediente SR 39/05 de solicitud de calificación urbanística para la construcción/instalación de "CANTERA ARENERO", en el término municipal de Chinchilla de Montearagón (Albacete), debiéndose proceder al archivo de las actuaciones.

CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN. SR.40/05. Cantera de arenas silíceas. Promotor: Arenas Castilla-La Mancha, S.L.

Examinado el expediente SR 40/05 de solicitud de calificación urbanística para la construcción/instalación de "CANTERA DE ARENAS SILÍCEAS", promovido por ARENAS CASTILLA LA MANCHA, S.L., en el término municipal de Chinchilla de Montearagón (Albacete), y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Con fecha 11 de agosto de 2005 tuvo entrada en la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo solicitud de calificación urbanística del polígono 17, parcela 15 (subparcela 001F) paraje LOS RUCES, del t.m. de Chinchilla de Montearagón (Albacete), instada por ese Ayuntamiento, en relación con el proyecto de construcción/instalación de "CANTERA DE ARENAS SILÍCEAS", promovido por ARENAS DE CASTILLA LA MANCHA, S.L.

SEGUNDO: A fin de completar el expediente de calificación urbanística, se le solicitó con fecha 24/08/05, que presentara la siguiente documentación:

- Autorización, o al menos copia de su solicitud, de explotación de la Consejería de Industria y Tecnología (Art. 63.1. 2º a) del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, e informe de dicha Consejería sobre la superficie mínima de la finca para la realización de la explotación de referencia, (Art. 7.1 de la Orden de 31 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 la obras, construcciones e instalaciones en suelo rustico).



TERCERO: Transcurrido el plazo concedido sin recibir contestación, con fecha 7 de octubre de 2008, se le requiere nuevamente para que, en el plazo de diez días, se aporte la documentación solicitada, de acuerdo con el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En este escrito se advierte que en caso de no presentar la documentación solicitada se procederá a acordar la caducidad del expediente SR nº 40/05 y el archivo de las actuaciones, conforme al artículo 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Es competente para dictar acuerdo de caducidad 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 acordara el archivo de las actuaciones notificándoselo al interesado.

En virtud de lo anterior, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros presentes, declarar la caducidad del expediente SR 40/05 de solicitud de calificación urbanística para la construcción/instalación de "CANTERA DE ARENAS SILÍCEAS" en el término municipal de Chinchilla de Montearagón (Albacete), debiéndose proceder al archivo de las actuaciones.

9.3. HELLÍN. SR. 03/06. Nave almacén agrícola y balsa para riego. Promotor: Gregorio Gómez Sánchez.

Examinado el expediente SR 03/06 de solicitud de calificación urbanística para la construcción/instalación de "NAVE ALMACEN AGRICOLA Y Balsa DE RIEGO", promovido por D. GREGORIO GOMEZ SANCHEZ, en el término municipal de Hellín (Albacete), y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Con fecha 31 de Enero de 2006 tuvo entrada en la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda solicitud de calificación urbanística del polígono 231, parcela 78 Paraje "Casa Villena" del T.M. de Hellín (Albacete), instada por ese Ayuntamiento, en relación con el proyecto de construcción/instalación de "NAVE ALMACEN AGRICOLA Y Balsa DE RIEGO", promovido por D. GREGORIO GOMEZ SANCHEZ

SEGUNDO: A fin de completar el expediente de calificación urbanística, se le solicitó con fecha 9 de mayo de 2006, que presentara la siguiente documentación:

- * Informe emitido por el órgano competente de la Consejería de Cultura de la JCCM, o al menos copia compulsada de su solicitud (art. 43.4 del Reglamento de Suelo Rústico, de la Ley 2/98, de 4 junio, en adelante RSR).
- * Informe del Ayuntamiento a que hace referencia el párrafo 2º del apartado 7 del artº 43 del R.S.R.
- * Copia compulsada de las notificaciones efectuadas a las Administraciones Públicas afectadas, de acuerdo con lo establecido en el apdo 5º del art. 43 del Reglamento de Suelo Rústico. (Decreto 242/04, de 4 de junio) (En especial Agricultura y Confederación Hidrográfica del Segura).



- * Informe técnico de acuerdo con lo establecido en el párrafo 1º del apartado 7 del art. 43 del RSR
- * Autorización de la Confederación Hidrográfica del Segura para la ejecución de la obra, al hallarse la finca atravesada por una acequia, o al menos copia de su solicitud
- * Documento que acredite la concesión de aguas emitido por la Confederación Hidrográfica del Segura o al menos copia de su solicitud
- * Descripción del entorno en radio de 2.000 m.
- * Justificación íntegra del artº 16.1 del RSR con especial referencia a armonización con el entorno (se aprecia cubierta de chapa galvanizada) y presencia o no de terreno de riesgo natural.
- * Justificación expresa por parte del Ayuntamiento del cumplimiento de lo establecido en el artº 12 RSR.

TERCERO: Con fecha 9 de junio de 2006, a la vista de la petición efectuada por el Ayuntamiento de Hellín, se acuerda conceder una ampliación de cinco días sobre el plazo inicialmente concedido para aportar la documentación que le fue requerida, advirtiendo que transcurrido el plazo se continuará la tramitación del expediente en sus demás trámites.

CUARTO: Con fecha 22 de enero de 2007, tiene entrada en esta Delegación escrito remitido por la Delegación Provincial de Cultura de Albacete. No obstante, siguen sin aportarse el resto de los documentos requeridos.

QUINTO: Transcurrido el plazo concedido sin recibir contestación, con fecha 7 de octubre de 2008, se requiere nuevamente para que, en el plazo de diez días, se aporte la documentación solicitada, de acuerdo con el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En este escrito se advierte que en caso de no presentar la documentación solicitada se procederá a acordar la caducidad del expediente SR nº 6/06 y el archivo de las actuaciones, conforme al artículo 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Es competente para dictar acuerdo de caducidad 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 notificándosele al interesado.

En virtud de lo anterior, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros presentes, declarar la caducidad del expediente SR 03/06 de solicitud de calificación urbanística para la construcción/instalación de "NAVE ALMACEN AGRICOLA Y Balsa para riego", en el término municipal de Hellín (Albacete), debiéndose proceder al archivo de las actuaciones.



9.4.- ELCHE DE LA SIERRA. SR. 08/06. Desolladero y sala de despiece. Promotor: Cárnicas Telvi, S.L.

Examinado el expediente SR 8/06 de solicitud de calificación urbanística para la construcción/instalación de "DESOLLADERO Y SALA DESPIECE", promovido por CARNICAS TELVI, S.L., en el término municipal de Elche de la Sierra (Albacete), y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Con fecha 10 de febrero de 2006 tuvo entrada en la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo solicitud de calificación urbanística polígono 31, parcela 66 del t.m. de Elche de la Sierra (Albacete), instada por ese Ayuntamiento, en relación con el proyecto de construcción/instalación de "DESOLLADREO Y SALA DESPIECE", promovido por CARNICAS TELVI, S.L.

SEGUNDO: A fin de completar el expediente de calificación urbanística, se le solicitó con fecha 25/05/2006, que presentara la siguiente documentación:

- * Expediente municipal completo de calificación urbanística.
- * Informe técnico favorable de cumplimiento de normativa urbanística. Al efecto se le hace saber que este informe es requisito para poder otorgar la calificación.

En cualquier caso, una vez aportado el mencionado expediente y el informe favorable municipal, para poder iniciar la pertinente supervisión será también necesario aportar:

- * Plano de clasificación y calificación urbanística del suelo según el planeamiento vigente identificando la parcela sobre la que se pretende implantar la actividad.
- * Descripción e información gráfica del entorno en un radio de dos kilómetros según art. 43,1.b) y 43.7 pfo 1º del Decreto 242/2004, de 27 de julio (Reglamento de Suelo Rústico)
- * Proyecto de obra del expediente de la licencia urbanística.

TERCERO: Transcurrido el plazo concedido sin recibir contestación, con fecha 7 de octubre de 2008, se le requiere nuevamente para que, en el plazo de diez días, se aporte la documentación solicitada, de acuerdo con el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En este escrito se advierte que en caso de no presentar la documentación solicitada se procederá a acordar la caducidad del expediente SR nº 6/06 y el archivo de las actuaciones, conforme al artículo 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Es competente para dictar acuerdo de caducidad 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 acordara el archivo de las actuaciones notificándoselo al interesado.

En virtud de lo anterior, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad de sus miembros presentes, declarar la caducidad del expediente SR 8/06 de solicitud de calificación urbanística para la construcción/instalación de "DESOLLADERO Y SALA





DESPIECE" en el término municipal de Elche de la Sierra (Albacete), debiéndose proceder al archivo de las actuaciones.

10.- Desistimiento de Expedientes de Calificaciones Urbanísticas.

10.1.- ONTUR. S.R. 8/08. Planta de producción fotovoltaica con enlace a red B.T. potencia pico de 50,60 KW. Promotor: La Energía de tu Vida, S.L.

Examinada la solicitud de desistimiento formulada por el Ayuntamiento de Ontur, en relación con el expediente de calificación urbanística relativo a la construcción/instalación/uso "PLANTA DE PRODUCCIÓN FOTOVOLTAICA CON ENLACE A RED B.T. POTENCIA PICO DE 50,60 KW", tramitado a iniciativa de La Energía de tu Vida, S.L cuyo representante es Francisco Gómez Navarro

ANTECEDENTES DE HECHO

UNICO: Con fecha 01/12/2008, registro de entrada nº 2165297, se presentó por el Ayuntamiento de Ontur escrito en el que se solicitaba que se le tenga por desistido del procedimiento administrativo de referencia SR 8/08. El 25 de noviembre de 2008 tiene entrada en el Ayuntamiento de Ontur escrito de desistimiento formulado por D. Francisco Gómez Navarro en representación del promotor La Energía de Tu Vida, S.L.

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 SR 08/08 "PLANTA DE PRODUCCIÓN FOTOVOLTAICA CON ENLACE A RED B.T POTENCIA PICODE 50,60 KW.", sin que este acto impida al interesado hacer valer su derecho en un procedimiento posterior.

Notifíquese, en legal forma, el presente acuerdo a los interesados.

10.2.- ONTUR. S.R. 9/08. Planta de producción fotovoltaica con enlace a red B.T. potencia pico de 50,60 KW. Promotor: Juan de Dios Forte del Valle.

Examinada la solicitud de desistimiento formulada por el Ayuntamiento de Ontur, en relación con el expediente de calificación urbanística relativo a la construcción/instalación/uso "PLANTA DE PRODUCCIÓN FOTOVOLTAICA CON ENLACE A RED B.T. POTENCIA PICO DE 50,60 KW", tramitado a iniciativa de Juan De Dios Forte Del Valle.

ANTECEDENTES DE HECHO

UNICO: Con fecha 01/12/2008, registro de entrada nº 2165201, se presentó por el Ayuntamiento de Ontur escrito en el que se solicitaba que se le tenga por desistido del procedimiento administrativo de referencia SR 9/08. El 25 de noviembre de 2008 tiene entrada en el Ayuntamiento de Ontur escrito de desistimiento formulado por D. Juan de Dios Forte del Valle.

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 SR 09/08 "PLANTA DE PRODUCCIÓN FOTOVOLTAICA CON ENLACE A RED B.T POTENCIA PICODE 50,60 KW.", sin que este acto impida al interesado hacer valer su derecho en un procedimiento posterior.

Notifíquese, en legal forma, el presente acuerdo a los interesados.

10.3.- ONTUR. S.R. 10/08. Planta de producción fotovoltaica con enlace a red B.T. potencia pico de 150,98 KW. Promotor: Energía Solar Los Aristeros, S.L.

Examinada la solicitud de desistimiento formulada por el Ayuntamiento de Ontur, en relación con el expediente de calificación urbanística relativo a la construcción/instalación/uso " PLANTA DE PRODUCCIÓN FOTOVOLTAICA CON ENLACE A RED B.T. POTENCIA PICO DE 150,98 KW ", tramitado a iniciativa de Juan Vizcaíno López, en representación de Energía Solar los Aristeros, S.L

ANTECEDENTES DE HECHO

UNICO: Con fecha 28/11/2008, registro de entrada nº 2152733, se presentó por el Ayuntamiento de Ontur escrito en el que se solicitaba que se le tenga por desistido del procedimiento administrativo de referencia SR 10/08.

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 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda aceptar el desistimiento solicitado, declarando concluso el expediente SR 10/08 "PLANTA DE PRODUCCIÓN FOTOVOLTAICA CON ENLACE A RED B.T POTENCIA PICO DE 150,98 KW.", sin que este acto impida al interesado hacer valer su derecho en un procedimiento posterior.

Notifíquese, en legal forma, el presente acuerdo a los interesados.

11.- Consultas sobre modificaciones de calificaciones urbanísticas otorgadas en suelo rústico.

11.1.- LA HERRERA. Consulta efectuada por el Ayuntamiento en relación con las condiciones de la replantación del expediente de calificación urbanística de Central Solar fotovoltaica. Promotor: Fotosolaris Energía 2005, S.L.

Recibida consulta del Ayuntamiento de La Herrera sobre la reforestación efectuada en la instalación solar fotovoltaica de la que es titular Fotosolaris Energía 2005, S.L. y que obtuvo calificación urbanística por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo, en su reunión de 27 de abril de 2007, sobre el expediente SR 13/07, cuyo proyecto fue modificado y tramitado con el número de expediente SR 45/07, al que la Comisión Provincial de Urbanismo otorgo, asimismo calificación urbanística, en su reunión de 5 de noviembre de 2007.

Teniendo en cuenta que, en cumplimiento del art. 38.1 2º del Decreto 242/2004, de 27 de Julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rustico de la Ley 2/1998, de 4 de Junio, de la Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, la Comisión Provincial de Urbanismo, fijó la superficie de terrenos que debía ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los naturales o agrarios de éstos, en concreto:

"...estableciéndose de conformidad con el artículo 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo rústico una replantación total de 57.342 m2. con especies autóctonas en la misma parcela, incluyendo la creación de una barrera arbórea perimetral de 5 m. de profundidad para su mejor integración en el entorno.."

De igual modo, y en relación con el expediente SR 45/07, en su reunión de 5 de noviembre de 2007 se acordó: "... , una replantación de 70.482 m2, equivalentes al 50% de la nueva superficie del recinto de los que una parte deberán consistir en una barrera perimetral arbórea de 5 metros de ancho plantada con especies autóctonas, pino, carrasca o 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."

Visto el certificado adjunto a la consulta firmado por el ingeniero agrónomo Rafael Poquet Vitoria, donde se establece que la reforestación se ha llevado a cabo, tanto en la barrera perimetral como en el resto, con las siguientes especies: tomillo, retama y encina., y donde no se determina el porte ni la densidad de la planta en la barrera perimetral, y conociendo que se ha elevado consulta sobre este asunto a la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, acuerda, por unanimidad, remitir contestación al Ayuntamiento de La Herrera en el sentido de que deberán respetarse, aquellas condiciones específicas que, en su informe, fije para la replantación la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, que en todo caso, deberá garantizarse, en la medida de lo posible, que la planta posea el porte suficiente para que cumpla su cometido de medida correctora visual, y que se instale algún sistema de riego que garantice el arraigo de la planta, debiendo comprobar el Ayuntamiento el efectivo cumplimiento de las condiciones marcadas para la replantación en el mencionado informe.

12.- Ruegos y Preguntas.

No se producen.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión, siendo las 13:30 horas, cuyo desarrollo se refleja en la presente acta de la que como Secretaria doy fe.

Vº Bº
EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

Edo.: José Antonio Carrillo Morente.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Edo.: Pilar García Galdón.