

En Albacete, siendo las 12 horas 30 minutos del día 4 de junio 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.

Vicepresidente: D. Miguel Juan Espinosa Plaza.
Delegado Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda en Albacete

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. Ángel Samuel Galán Cano, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, en materia de medio ambiente.

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

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

D. 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.ª Gloria López Olmeda, representante de la Administración General del Estado.

Ponentes: D.ª Laura Tárraga Rodríguez.
Jefa de Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda

D.ª Ángela Alegre García.
Jefa de Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda

Secretario: D. Antonio Enrique González López.
Secretario Provincial de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Asiste D.ª Antonia Moreno González, en representación del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha

Asiste como invitado 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.

Inicia la sesión el Sr. Presidente de la Comisión, dando paso al examen del siguiente Orden del Día:

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

Al ser el Acta de la sesión anterior, celebrada el día 30 de marzo de 2009, 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.

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

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

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 248/2004, 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:

CONSIDERACIONES Y OBSERVACIONES:

A) En cuanto al expediente administrativo:

Se deberá completar el expediente con la siguiente documentación:

A.1 Dado que se ha variado sustancialmente la ordenación prevista inicialmente, se certificará que la concertación que consta en el expediente se ha efectuado con el ejemplar del Plan de Ordenación Municipal que se ha sometido a consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para la emisión de este informe. En caso contrario se efectuará de nuevo la concertación administrativa.

A.2 En cuanto a la fase de concertación interadministrativa:

- Admón. Autonómica:

Se deberá completar el expediente con la solicitud de informe a aquellas Delegaciones respecto de las que no consta haberlo solicitado en este trámite y que son:

- Delegación Provincial de la Junta de Comunidades

- Economía y Hacienda.

- Trabajo y Empleo.

- Cultura, a efectos de solicitar informe favorable una vez incluidos en el POM las determinaciones del documento de Protección Arqueológica.

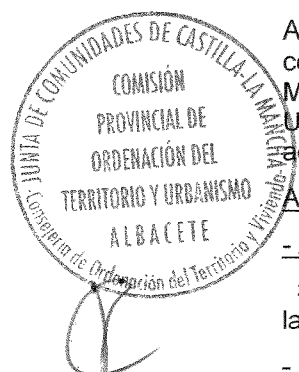
- A Industria, Energía y Medio Ambiente, (Servicios de Industria y energía).

Además, se volverán a solicitar informes a Agricultura dada la última información suministrada que consta en el expediente remitido y a la Dirección General del Agua, tanto en materia de abastecimiento, ya que en el informe que consta en el expediente señala que no se le han facilitado datos en esta materia y como en materia de depuración para estudio de las propuestas formuladas en esta materia y su viabilidad.

- Admón. Estatal.

- Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras.- Se deberá concertar con el Ministerio de Fomento el enlace con la N-322 (futura a-32) para posibilitar el desarrollo urbanístico de Casa Hita.

- Ministerio de Defensa. Antes de la aprobación inicial del POM deberá solicitarse informe vinculante de la Administración General del Estado conforme a la Disp. Adic. 2ª del Real Decreto Legislativo 2/2008, Texto Refundido Ley del Suelo, al estar el término municipal afectado por servidumbres aeronáuticas.



-Confederación Hidrográfica del Júcar.- Se deberá aportar informe a los efectos previstos en el art. 25.4 R.D. Legislativo 1/2001 de 20 Julio (Texto Refundido Ley de Aguas), al tener carácter preceptivo y vinculante y entenderse desfavorable en caso de silencio.

A.3 Respecto de ambas fases se deberá aportar certificado de Secretaría haciendo constar aquellos organismos o entidades que no hayan contestado, en plazo, a la consulta realizada, aportando, en otro caso, las contestaciones recibidas, teniendo en cuenta el determinado para cada Administración por su legislación sectorial. Se aportarán todos aquellos informes que se reciban.

A.4 Se deberá aportar certificado de Secretaría sobre el resultado de la fase de información pública, haciendo constar relación de las alegaciones efectuadas.

A.5 Debe tenerse en cuenta lo establecido en el Art. 15 del RDL 2/2.008 Texto Refundido de la Ley de Suelo y aportar la documentación en él establecida.

A.6 Dado que no se efectuaron en la fase de consultas previas, prevista en el art. 132 Reglamento de Planeamiento, se deberá realizar la pertinente consulta y concertación con las Mancomunidades a las que pudiera pertenecer el municipio, empresas suministradoras de telefonía, gas...FEMP, etc.

B) En cuanto a la documentación técnica:

El documento presentado como Plan de Ordenación Municipal de La Herrera para informe del Art. 135.2.b R.P. y que es continuador de la propuesta que ya fue objeto de informe (informe Art. 134 RP, noviembre 2008) por este servicio, **presenta deficiencias que habrán de ser subsanadas previamente a la Aprobación Inicial por parte del Ayuntamiento.**

Respecto a las observaciones realizadas en el anterior informe se sigue considerando muy elevada la ocupación de suelo tanto residencial como de suelo industrial junto al núcleo urbano de La Herrera, sin aportarse datos objetivos que avalen la necesidad de ocupación de esa cantidad de suelo. En el caso del primero de ellos se habla de demandas pero éstas no se cuantifican, de la ocupación del 70% de estas viviendas por los posibles trabajadores del Polígono Industrial a desarrollar en Casa Hita (polígono del que no se establece la ordenación detallada de ninguno de sus sectores), aunque, por otro lado también su dimensión se justifica en un modelo de crecimiento entorno al núcleo urbano de La Herrera y que toma como límite la barrera que supone el canal existente. En el caso del suelo industrial propuesto junto al núcleo urbano de La Herrera, se habla de demanda de múltiples naves, pero tampoco se cuantifica y lo cierto es que nos encontramos con un polígono agrícola de 145.000 m², tamaño muy similar al gran polígono industrial que se propone junto a la futura autovía (150.000 m²).

Reiteramos que todo lo expuesto en los dos puntos anteriores lo es en relación con los Art. 4 y 6 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (TRLAUTU) y las Disposiciones Generales de la Ley 8/2.007, de 28 de mayo, de suelo y también con Art. 41.1e), g) y h) del Reglamento de Planeamiento

Respecto al análisis de la documentación presentada y centrándonos ya en este informe preceptivo (Art. 135.2.b. R.P.) encontramos las deficiencias que se recogen en los apartados siguientes bajo los títulos "observaciones", "otras observaciones" y "recomendaciones".

OBSERVACIONES:

Memoria justificativa (Art.41.2 RP)

-Es necesario completar la justificación de criterios de la OE (Art. 19 RP) en los aspectos referidos a:

- Directrices del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio en 12 años. (Lo expuesto en la Pág. 22 no son directrices)
- Secuencia lógica de desarrollo de los sectores a través de condiciones concretas y objetivas, fijando orden de prioridades y condiciones para su programación. Luego nos volveremos a referir a ello al hablar de la programación y en los distintos anexos de instalaciones, pero hay algunas incongruencias y algunas cuestiones que no se han tenido en cuenta, se debe ser más claro en las prioridades y condiciones. Así por

ejemplo se basa y justifica el desarrollo residencial propuesto en el Polígono Industrial de Casa Hita, se dice que cada fase corresponde a tres años de vigencia del POM y no se establece ordenación detallada de ningún sector; tras el estudio hidrológico se concluye que es necesaria una ampliación del canal y sin embargo su coste se repercute a cada sector por lo que hasta que no se desarrollen todos los sectores dicha obra no entrará en funcionamiento y mientras los desarrollos urbanísticos propuestos tienen como límite dicho canal; no se aclara el modo de obtención de la superficie de ampliación del canal. Etc.

- En el Anexo III se habla del desarrollo de los sectores 1 y 2 de Casa Hita a corto plazo y no se ha establecido su Ordenación Detallada. (Art. 24.2.c TRLOTAU)
- En el Anexo IV se establece que la depuradora proyectada servirá a los desarrollos de los sectores, 1, 2, 3, 5 y 10, por lo que ello debe estar clara e inequívocamente relacionado con la secuencia de desarrollo de los sectores y la programación. No puede por tanto decirse que el plan de etapas no será vinculante en ningún caso.
- No queda suficientemente claro si los terrenos necesarios para ampliar la nueva depuradora están obtenidos; de no ser así deberá establecerse su modo de obtención.
- No queda suficientemente claro si los terrenos necesarios para ampliar el canal están obtenidos, pues únicamente se adscribe a los sectores la ejecución de la infraestructura; si no estuvieran obtenidos deberá establecerse su modo de obtención.

Planos de Ordenación (Art. 49 RP):

La delimitación de Suelo Urbano Consolidado será resultado de conjugar infraestructuras y servicios existentes, norma zonal, fondo edificable, etc. no debe responder a las construcciones existentes. Revisar y, en su caso, modificar.

Deberá revisarse la representación del Suelo Urbano Consolidado: alineaciones y rasantes, sistemas generales y locales de comunicación, áreas que deban someterse a ED o PERI, etc. Así por ejemplo existen varios callejones que podrían tener otras soluciones, el viario entre C/ Juan Rodenas y Miguel de Cervantes tiene unas dimensiones que parecen impedir su uso como tal, no se delimitan áreas a ordenar mediante ED o PERI, etc. Sobre esta cuestión se recomienda tener en cuenta la regulación normativa actual de estos instrumentos, para en su caso establecer las áreas y supuestos en los que será posible su redacción.

- Dada la trascendencia de la clasificación de los suelos urbanos colindantes con Balazote faltaría plano de la Ordenación Estructural de Balazote que acredite la coherencia con la clasificación propuesta en La Herrera.
- No hay planos de Ordenación Detallada de ningún sector del Polígono Industrial de Casa Hita, pese a establecer el plan que se desarrollarán a corto plazo y dividir todo el ámbito en fases de tres años. Justificar y, en su caso, corregir.

Normas Urbanísticas (Art. 43 y siguientes RP)

- Punto 2.9.2.1.: ¿Deberá justificar siempre la vivienda familiar su vinculación con la explotación agrícola?, entonces no se entiende la regulación del punto 2.9.2.2. sobre vivienda familiar aislada.
- Punto 2.9.4.1.: Recoger las determinaciones para municipios de más de 5.000 habitantes sólo puede dar lugar a confusión.
- No se encuentran regulados los talleres de reparación de vehículos.
- Punto 4.2.2.: En el suelo rústico no urbanizable de especial protección-natural conforme al Art. 12 RSR han de recogerse expresamente los usos permitidos por el planeamiento, no puede hacerse una remisión genérica a usos autorizables y a legislación sectorial.
- Punto 4.2.4.: La norma paisajística deberá eliminarse si no hay ningún ámbito de aplicación en el Término Municipal de La Herrera.

- Punto 4.3.1.: Por lo que se deduce de los planos, en el Término Municipal de La Herrera sólo existe la subcategoría agrícola dentro de la protección estructural por lo que deberá eliminarse de este punto toda la normativa que no tenga ámbito de aplicación en este Término.
- Punto 4.4.12. Las protecciones derivadas del Tránsito Tajo-Segura son 10 m a cada lado o 100 m de policía y 5 m de servidumbre. Aclarar y, en su caso, modificar.
- Capítulo 5. No se entiende ni la razón ni la naturaleza de la Norma de Protección del Suelo Rústico de Reserva si, por definición, el SRR es aquél que no se encuentra dentro del suelo protegido, además este tipo de suelo ya se encuentra regulado en otro punto.
- La regulación de aparcamientos en la Normas Zonales (manzana cerrada, unifamiliar, etc.) es confusa pues habla de sectores de suelo urbanizable, plazas con carácter público a localizar en viario, etc. Corregir.
- Se han detectado errores en las fichas de planeamiento (aprov. Objetivo, aprov. Subjetivo, aprov. Tipo, etc.), por ejemplo en el AR-5. Repasar dichas fichas.
- No se hace mención en las fichas de los sectores a la ampliación de la depuradora, cuando en la Memoria Justificativa se dice que la que va a realizarse tiene capacidad únicamente para los desarrollos de los sectores 1, 2, 3, 5 y 10.
- No se incluye en las fichas como sistema general (adscrito o incluido a los sectores) la superficie de ampliación del canal. Justificar.

Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (Art. 48 y 65 y siguientes RP)

La cruz procesional no es ni un bien inmueble ni un espacio con valor artístico, histórico, etc. No debe incluirse en este catálogo.

OTRAS OBSERVACIONES:

Deberá realizarse un informe de sostenibilidad económica conforme a lo establecido en el Art. 15.4. del texto refundido de la ley de suelo.

- No se recogen explícitamente en el estudio de mercado del polígono industrial de Casa Hita datos de la viabilidad económica de la actuación; por ejemplo los costes de sustitución de unos usos por otros, se estima que las indemnizaciones a pagar serán muy elevadas (hay más viviendas que las correspondientes a los tres habitantes de los que se habla constantemente)
- El enlace previsto en el POM desde la futura autovía al polígono industrial propuesto no es exactamente igual al que aporta la Demarcación de Carreteras en uno de sus informes, contiene un ramal que, además, se encuentra en el Término Municipal de Balazote. Se deberá aclarar este extremo.
- No hay nuevos informes (carreteras, medio ambiente, etc.) pese a haberse variado de modo sustancial la ordenación prevista inicialmente.
- Deben obtenerse las concesiones administrativas que permitan a la Confederación Hidrográfica del Júcar pronunciarse sobre la suficiencia de recursos hídricos.

RECOMENDACIONES:

- Se confunde varias veces en el documento presentado el Término Municipal que este planeamiento regula y que es La Herrera con el de Hoya-Gonzalo. Revisar.
- Hay una frase incompleta en la página 78 de la Memoria Justificativa
- Se repite constantemente en el texto que los gastos de infraestructuras (depósito, depuradora, etc.) serán sufragados por el urbanizador, cuando se supone que se querrá decir por los propietarios. Aclarar y, en su caso, modificar.
- La depuradora inutilizada que aparece en el plano de ordenación 5.3. puede dar lugar a confusión. Si ése no va a ser su uso en la nueva ordenación debería eliminarse.

- El tema de las aves esteparias tanto en los planos como en las normas urbanísticas, aunque la información se entiende, podría regularse de un modo más claro, pues por un lado hay un plano ajeno a los de protección de suelo rústico (que es fácil que nadie mire) y por otro en las normas se habla de protecciones, pero tampoco está claro si esos suelos están incluidos como SRR o SRNUEP. Así mismo en la zona protección 4 se dice que no será necesaria ninguna medida, por lo que no sabemos entonces a qué responde dicha zona, etc. Tratar de aclarar los conceptos y a poder ser encajarlo en la regulación existente en el propio POM tanto del Suelo rústico de Reserva como del SRNUEP (gráfica y escrita).

En lo referente a los temas medioambientales, el representante de la Delegación de Industria, Energía y Medio Ambiente, en materia de medio ambiente, puntualiza que los condicionantes en esta materia se detallarán en la correspondiente evaluación de impacto ambiental.

En cuanto a los accesos a Casa de Hita, la representante de la Demarcación de carreteras del Estado en Castilla-La Mancha, indica que la autorización de accesos no se concede hasta que no está construida la carretera, si bien se ha trasladado a sus servicios centrales la consulta sobre si se puede emitir autorización, condicionada a la aprobación del proyecto.

2.2.- POZUELO. Plan de Ordenación Municipal. Expte. 7/07.

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 248/2004 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:

CONSIDERACIONES Y OBSERVACIONES:

A) En cuanto al expediente administrativo:

Se deberá completar el expediente con la siguiente documentación:

A.1 En cuanto a la fase de concertación interadministrativa (art. 135 2 b) RP):

- Admón. Local.-

- Dada la importancia del desarrollo urbanístico que se pretende realizar junto a la pedanía de Argamasón y la situación de conurbación que plantea y a la vista de los informes emitidos por el Ayuntamiento de Albacete, se hace imprescindible que se concierte con este Ayuntamiento la realización de una ordenación adecuada y coordinada de esa zona (en cuanto a servicios, equipamientos, conexiones a redes de suministros, etc..) pues lo contrario podría hacer inviable la actuación pretendida.

- Admón. Autonómica:

Se deberá completar el expediente con la solicitud de informe a aquellas Delegaciones respecto de las que no consta haberlo solicitado en este trámite y que son:

- Delegación Provincial de la Junta de Comunidades

- Economía y Hacienda.

- Cultura, Turismo y Artesanía, a efectos de solicitar informe favorable una vez incluidas en el POM las determinaciones del documento de Protección Arqueológica.

- Industria, Energía y Medio Ambiente (en cuanto a las competencias en materia de industria y energía).

- Admón. Estatal.

-Confederación Hidrográfica del Júcar.- Será indispensable obtener el informe favorable de la Confederación tanto respecto al estudio hidrológico como a la existencia de recursos hídricos.

A.2 Respecto de ambas fases se deberá aportar certificado de Secretaría haciendo constar aquellos organismos o entidades que no hayan contestado en plazo, conforme a la legislación sectorial aplicable, a la consulta realizada, aportando, en otro caso, las contestaciones recibidas.

A.3 Se deberá aportar certificado de Secretaría sobre el resultado de la fase de información pública, haciendo constar relación de las alegaciones efectuadas



A.4 Debe tenerse en cuenta lo establecido en el Art. 15 del RDL 2/2.008 texto refundido de la ley de suelo y aportar la documentación en él establecida.

A.5 Dado que no se efectuaron en la fase de consultas previas, prevista en el art. 132 Reglamento de Planeamiento, se deberá realizar la pertinente consulta y concertación con las Mancomunidades a las que pudiera pertenecer el municipio, empresas suministradoras de telefonía, gas... FEMP, etc.

B) En cuanto a la documentación técnica:

El documento presentado como Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo para informe del Art. 135.2.b R.P. y que es continuador de la propuesta que ya fue objeto de informe por este servicio (informe Art. 134 RP, abril 2008) **presenta deficiencias** que habrán de ser subsanadas previamente a la Aprobación Inicial por parte del Ayuntamiento; de hecho parece que este documento es idéntico en buena parte al que ya fuera informado pues, la mayoría de las deficiencias, si no todas, detectadas en aquél informe persisten.

Pozuelo es un municipio de 650 habitantes (INE 2008), que cuenta con cuatro núcleos de población (Pozuelo, La Zarza, El Madroño y La Casica del Madroño). El modelo de desarrollo por el que se opta, según se describe en la documentación escrita presentada, consiste en *"regularizar la trama urbana de los núcleos existentes y completar dicha trama con suelo urbanizable contiguo al suelo urbano, teniendo como principios fundamentales la sostenibilidad y la calidad, evitando una urbanización extensiva que dé lugar a un incremento de costes de explotación y mantenimiento de las infraestructuras"*.

Ya se recogió en el anterior informe que, como propuesta, parecía un modelo acertado aunque, al no aportarse la memoria informativa completa y los planos de información, faltaban datos para aclarar aspectos de dicho modelo que requerían una justificación concreta y exhaustiva.

Así mismo se recogía en el anterior informe que este crecimiento moderado y contiguo al suelo urbano contaba con dos excepciones importantes, el suelo clasificado como urbanizable de uso industrial a cierta distancia del núcleo urbano de Pozuelo y el suelo urbanizable de uso residencial clasificado contiguo a la pedanía albaceteña de Argamasón. En cuanto al primero se establecía que deberá justificarse con datos concretos su necesidad de clasificación, su ubicación, la demanda existente de este tipo de suelo, su tamaño, etc. (No se ha aportado en esta nueva documentación ningún dato que avale la necesidad, tamaño, ubicación etc. de este desarrollo)

Respecto al segundo, y una vez realizada visita a la pedanía albaceteña de Argamasón, mientras que en el anterior informe se decía que no podía rechazarse dicho desarrollo de inicio y que quizás parecía acertado pues se observaba ya un crecimiento no controlado dentro del término municipal de Pozuelo colindante con el núcleo urbano de Argamasón, se constata que las únicas edificaciones existentes en el T.M. de Pozuelo colindantes con Argamasón son dos naves de cierta antigüedad y la piscina, y que por lo tanto no existe necesidad de regularización de urbanización y edificaciones existentes. Si, por otro lado y, como ya se decía en el anterior informe, *"se pretende plantear un desarrollo urbanístico colindante con Argamasón, se trata de una actuación muy delicada con fuertes repercusiones no sólo urbanísticas sino sociales, administrativas, en los servicios, etc. de Argamasón que requiere una absoluta coordinación con el municipio de Albacete y su dictamen correspondiente conforme al art. 135.2.c del R.P., sin cuyo apoyo nunca podría llevarse a cabo."* Por los informes emitidos por el Ayuntamiento de Albacete que forman parte de este expediente dicha coordinación no existe y su dictamen parece desfavorable.

Siguen así mismo sin resolverse con la documentación presentada en fecha 07/04/2.009 otras observaciones realizadas en el anterior informe (Art. 134 RP) y que son:

- Justificación detallada del tamaño de los desarrollos propuestos (tanto residenciales como industriales). Incluso justificación de la necesidad de esos desarrollos; en las pedanías de Pozuelo se observa más necesidad de actuaciones en el suelo urbano existente (ED, PERI, Proyectos de Obras Públicas Ordinarias, etc.) que de nuevos desarrollos.
- Justificación expresa e inequívoca de la ubicación de dichos desarrollos (tanto residenciales como industriales).



Ambos puntos deberán de justificarse de acuerdo con lo establecido en los Art. 2 y 10 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y los Art. 4, 5, 6 y otros TRLOTAU.

Respecto al análisis de la documentación presentada y centrándonos ya en este informe preceptivo (Art. 135.2.b. R.P.) encontramos las deficiencias que se recogen en los apartados siguientes bajo los títulos "observaciones", "otras observaciones" y "recomendaciones".

OBSERVACIONES TÉCNICAS:

Memoria Informativa (Art. 41.1.RP)

-En el punto 1.4.1. se establece que el planeamiento de rango superior al que debe someterse el POM es el PDSU de 1983. Corregir.

-En la Pág. 5 y siguientes hay referencias a normativa derogada.

-Deberá justificarse la aptitud de los terrenos para su utilización urbana (se observan terrenos que por sus condiciones topográficas, de limitaciones sectoriales, etc. no parecen adecuados para ello). Por ejemplo la ubicación del AR-2 prácticamente ocupada por la rambla, terrenos urbanizables en El Madroño sobre elevadísimas pendientes, etc.

Planos Información (Art. 42.RP)

-El plano 2.4.3. Planeamiento Actual "El Madroño" no es un plano de planeamiento actual. Corregir.

-La delimitación de suelo urbano de los planos de información debe incluir las modificaciones aprobadas, siendo conveniente recogerlas en un solo plano.

Memoria justificativa (Art.41.2 RP)

Es necesario completar la justificación de criterios básicos de la OE (Art. 19 RP) en los aspectos referidos a:

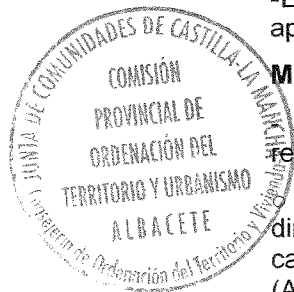
Modelo territorial a implantar, deberá fundamentarse y describirse, se deberán establecer las directrices que deriven de ese modelo y justificar los criterios básicos de la ordenación estructural, en cada núcleo de población. Todo ello basado en los fines y principios de la actividad pública urbanística (Art. 6 TRLOTAU y en las Disposiciones Generales del Texto Refundido de la Ley de Suelo) Así por ejemplo se valorará y justificará la necesidad de salto de la CM-313 en Pozuelo y La Zarza, la necesidad de desplazar el trazado de la vía pecuaria, las dimensiones de los desarrollos propuestos, la ordenación planteada en La Zarza únicamente en un borde del núcleo, ubicación de los sistemas generales, etc.

o Secuencia lógica de desarrollo de los sectores a través de condiciones concretas y objetivas, fijando orden de prioridades y condiciones para su programación, de manera clara, concreta e inequívoca Hay cuestiones que no se han tenido en cuenta, así respecto a la depuración de Pozuelo habrá de indicarse qué sectores tienen garantizado saneamiento, programación, etc.. y una vez agotada la depuradora ¿dónde se ampliará? ¿en término municipal de Balazote?

o Sistemas Generales, señalamiento de éstos, dimensionado en función de las demandas del modelo planteado, funcionalidad de los mismos, ubicación, centralidad, etc. Así por ejemplo se dice que no se reserva suelo para SG-equipamientos porque no se considera necesario y sin embargo en páginas anteriores se dice que se necesita suelo para dotacional educativo, se ubican y justifican los Sistema Generales de Zonas Verdes por razón de la D.A.1ª del RSR, cosa que no es aceptable, etc.

- Se recoge en la Pág. 7 que Argamasón tiene parte de su superficie dentro del T.M. de Pozuelo, cuando ya se ha comentado que las únicas construcciones en Pozuelo colindantes con Argamasón son dos naves de cierta antigüedad y la piscina. Corregir

- En todo el documento, por ejemplo en Pág. 7, 8, 13, 18, 30,38, 47, 51, 55, 60,70, etc. etc., se deben eliminar las referencias a Argamasón como núcleo de población del T.M. de Pozuelo y referencias ambiguas similares; en todo caso se deberá hablar de zona del T.M. de Pozuelo colindante con la pedanía albaceteña Argamasón, terrenos en las proximidades de Argamasón, etc.





- Reiterando lo anterior en la Pág. 69 se recoge *"en el resto de núcleos de población pertenecientes al T.M. de Pozuelo sólo existe colegio público en Argamasón"*. Eliminar esa frase.
- Aclarar lo enunciado en la Pág. 55 respecto de que el suelo perteneciente al T.M. de Pozuelo sería suelo urbano y que ya fue tenido en cuenta en el PGOU de Albacete. No se entiende.
- El suelo urbano en El Madroño es de 25.098 m² en la Pág. 47 y 20.098 m² en la 49. Corregir.
- La Disposición Adicional 1ª del RSR establece unas pautas para clasificar y calificar los suelos colindantes al Dominio Público Hidráulico *"cuando las zonas de protección del dominio público hidráulico se encuentren en el interior de casco urbano o completamente rodeadas por suelo urbano o urbanizable"*, en el caso del suelo industrial planteado en Pozuelo se ha recurrido a esa disposición tras disponer de suelo urbanizable alrededor de la rambla, que dependerá del visto bueno de la Confederación Hidrográfica del Júcar a la solución propuesta (construcción muros defensa).

Deberá justificarse dicha ubicación, la delimitación de esos sectores, etc. (Art.24.1.c TRLOTAU), y su aptitud para la utilización urbana.

- No confundir catálogo de bienes y espacios protegidos con suelo rústico protegido: cauces, zonas de movimientos de aves esteparias, etc. Corregir.

- Anexo V: Abastecimiento agua, en la memoria se contabilizan para el abastecimiento, suficiencia del pozo, etc. los 630 habitantes propuestos en las cercanías de la pedanía albaceteña de Argamasón, mientras que en planos dicho desarrollo se conecta directamente a la red municipal del Ayuntamiento de Albacete. Insistimos en que se tiene una absoluta confusión en todo el documento respecto a la pedanía albaceteña de Argamasón; pedanía junto a la cual hay unas cuantas construcciones (no muchas) en el Término Municipal de Pozuelo. Y, en la que, de proponerse algún tipo de crecimiento junto a ella habrá de ser escrupulosamente justificado y absolutamente consensuado con el Ayuntamiento de Albacete.

Anexo VI: La situación es la misma que en el punto anterior.

- Anexo VII: La situación es la misma que en el punto anterior.

- Anexo VI: Pág. X, *"no se ha delimitado la situación de las EDAR de las pedanías porque las parcelas están fuera de los límites del dibujo"??*. No es una justificación válida. Conforme al Art. 24.1.e. deben establecerse, indicar régimen, modo de obtención, etc.

- Estudio hidrológico: ¿Las medidas propuestas para protección frente a inundaciones quién las hace, cuándo, quién las paga, cómo se reflejan en las actuaciones del plan, etc. Amén de lo que establece la Confederación Hidrográfica del Júcar respecto a la posibilidad de que afecten a terceros.

- Se valorará y justificará la necesidad del desarrollo propuesto en Pozuelo cruzando la CM-313 y rodeando la rambla existente. Si se concluyera que es absolutamente necesario se deberá ser coherente con la ordenación planteada, a ambos lados de la travesía, líneas de edificación, relación armónica entre suelos contiguos, delimitación geométrica de sectores, etc.

- Deberá justificarse la ordenación detallada propuesta (Art. 38.2RP), delimitación sectores, continuidad armónica con suelos colindantes, tamaño manzanas, etc. (Art.24.1.c TRLOTAU) para cada núcleo de población. Se observan zonas que no cumplen estos requisitos.

Planos de Ordenación (Art. 49 RP):

- Siempre que sea posible por el tamaño de los planos y su manejo se tratará de no dividir éstos. De no ser posible siempre habrá un plano guía a la escala adecuada.
- Los planos de suelo rústico están a escala 1/20.000 cosa que impide ver sus determinaciones e incumple el R.P.
- Deberán aparecer en los correspondientes planos (suelo rústico protegido, suelo urbanizable, etc.) todas las infraestructuras y sistemas generales (colectores, depuradoras, ampliación depuradoras, etc.)

- Hay zonas de suelo urbanizable en las que dejan de dibujarse las líneas de protección de carreteras, vías pecuarias, ramblas etc. Repasar.
- Debe aclararse tanto en planos como por escrito qué ocurre en los encuentros de vías pecuarias, ramblas, etc. con el suelo urbano. ¿Por dónde discurren? Por qué desaparece la línea de policía de las ramblas al encontrarse con el suelo urbano? ¿Por qué se dibuja en algunos tramos de suelo urbanizable y en otros no?, lo mismo ocurre con las de carreteras y vías pecuarias.
- No se ha delimitado ninguna zona en la que sea necesaria la realización de ED, PERI, etc. (recordamos que conforme al Art. 73 RP sólo podrán aprobarse ED en los ámbitos o supuestos concretos establecidos por el POM)
- Los sectores son continuos salvo SG-adscritos. Revisar.
- ¿El polígono industrial propuesto está en SRNUEP-Natural? Aclarar.
- Se superpone el SRNUEP con suelos urbanos y urbanizables.
- ¿El desarrollo propuesto en las proximidades de la pedanía albaceteña de Argamasón está sobre SRNUEP-Natural?
- Respecto a las infraestructuras no deben confundirse planos de ordenación con planos de información, así ¿estación de servicio es un suelo rústico no urbanizable de especial protección? ¿Es la gasolinera un SG-equipamientos? Justificar.
- Deberán marcarse en los planos de suelo urbanizable las distancias de protección de las ramblas Principal, de Río Ancho y del Royo derivadas del estudio hidrológico.
- La clasificación de suelo urbano consolidado debe justificarse conforme al Art. 45 TRLOTAU, los terrenos situados al otro lado de la CM-313 en Pozuelo, La Zarza y otros no parecen cumplir dicho artículo. Así mismo, la delimitación conjugará suficiencia de servicios, fondo servido por éstos, norma zonal, etc. debe repasarse esta delimitación (escalonamientos no justificados, delimitación ajustada a edificaciones existentes, fondos edificables excesivos, etc.)

Normas Urbanísticas (Art. 43 y siguientes RP)

- Eliminar las referencias a municipios mayores de 5.000 habitantes que únicamente pueden confundir.
- No se detecta suelo rústico no urbanizable de protección estructural en planos, por lo que no se entiende por qué se recoge esta norma de protección.
- No se entiende la distinción en suelo rústico entre usos característicos, condicionados, etc. Se deberán establecer los actos permitidos y prohibidos (Art. 9.1.RSR)
- No se entiende muy bien la obligatoriedad de localizar plazas de aparcamiento en la vía pública derivada de la norma zonal y su relación con las licencias de edificación. Aclarar y, en su caso, modificar.
- Son confusas las ordenanzas para edificación industrial: contradicción entre fachada mínima y fachada de parcela a segregar, confusión entre división horizontal y segregación, etc. Revisar y, en su caso, modificar.
- La norma zonal del sector 3 del AR-1 debería ser la de unifamiliar aislada o pareada no adosada.
- No se hace mención en las fichas de los sectores a la ampliación de la depuradora de Pozuelo o a la ejecución de las depuradoras de las pedanías, obtención del suelo, etc.

OTRAS OBSERVACIONES:

- Debe modificarse el documento en todo lo afectado por los informes sectoriales especialmente medio ambiente y carreteras.
- Debe obtenerse informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar sobre la suficiencia de recursos hídricos.

- Deben formar parte del POM los documentos cuya inclusión han ordenado otras Consejerías: "Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico" y Clasificación de Vías Pecuarias y Acuerdo de Concentración Parcelaria.

- Debe cumplirse con lo establecido en el Art. 10 y D.Tª. 1ª del TR de la ley de suelo respecto a viviendas protegidas

RECOMENDACIONES:

- Cuidado con los sombreados, sobrepasan las zonas a las que parecen destinados, por ejemplo en las zonas verdes, en los encuentros de suelo rústico y urbanizable, etc.

- Hay planos sombreados posteriormente con bolígrafo.

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

3.1.- FUENTEALBILLA. Modificación Puntual NN.SS.MM. Expte. 8/09.

La Comisión, visto el informe de la ponente, acuerda por unanimidad la emisión del informe señalado en el artículo 135 2 b) del Decreto 248/2004 de 14 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, en el que se haga referencia a las consideraciones y observaciones que a continuación se señalan:

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

La modificación es acorde con la reglamentación de las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

La modificación no altera ni tiene incidencia en ninguna determinación de carácter estructural del planeamiento vigente, ni afecta a ninguna otra determinación de éste.

Lo anterior se encuentra convenientemente justificado en el documento.

OBSERVACIONES ADMINISTRATIVAS:

La aprobación inicial de la Modificación puntual debía haberse efectuado tras llevar a cabo la fase de concertación prevista en el artículo 135 2 b) del R.P. En el certificado de la misma se hará constar si la mayoría por la que se aprueba la Modificación representa la mayoría absoluta del número de legal de miembros de la Corporación exigida en el artículo 47. 2 letra II) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local

-Se ha de efectuar concertación expresa con el Servicio u órgano de la Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social en materia de Actividades sometidas al RAMINP.

4.- Modificación puntual de planeamiento. Aprobación definitiva.

4.1.- VILLAMALEA. Modificación puntual nº 7. Expte. PL.26/07.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, visto el informe de la Ponente, del expediente PL.26/07, relativo a la Modificación puntual nº 7 del POM de Villamalea, remitido para su aprobación definitiva, según el artículo 37 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y el 136 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU., acuerda por unanimidad, la aprobación definitiva de la modificación puntual citada anteriormente, con las siguientes consideraciones:

En el expediente consta a su vez un convenio urbanístico cuya supervisión en cuanto a datos y legalidad es competencia de los técnicos municipales, no procediendo que la Comisión Provincial se pronuncie sobre el mismo.

Finalmente, y en aplicación del Artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., se recuerda al Ayuntamiento que deberá publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el presente acuerdo de Aprobación Definitiva, así como la Normativa Urbanística íntegra que proceda; correspondiéndole a

la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la publicación íntegra del presente acuerdo en el Diario Oficial de Castilla La Mancha

5.- Estudio de Detalle. Informe

5.1.- NERPIO. Estudio de detalle de la U-22 de las normas subsidiarias en c/ Carretera de Caravacas/n. Expte PL.5/07

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, visto el informe de la Ponente, acuerda por unanimidad emitir informe desfavorable a los efectos previstos en el art. 38 del D.L. 1/2.004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, del Estudio de detalle de la U-22 de las normas subsidiarias en c/ Carretera de Caravaca s/n. Expte PL.5/07, ya que no se adapta a lo dispuesto en los arts. 28 del TRLOTAU y 72 y siguientes del Reglamento de Planeamiento, ni a lo establecido por las Normas Subsidiarias Municipales de Nerpio, ya que el artículo 28 del TRLOTAU establece que: *"Los Estudios de Detalle se formularán para las áreas y en los supuestos previstos en los restantes planes municipales, debiendo comprender, como máximo, la manzana o unidad urbana equivalente propuesta"*. En su apdo. 3º se establece que *"No podrán alterar la calificación del suelo ni aumentar su aprovechamiento urbanístico, ni incumplir las normas que para su redacción haya previsto el planeamiento aplicable"* En su párrafo segundo: *"Podrán crear nuevos viales o dotaciones públicas pero no podrán reducir la superficie de las previstas en el planeamiento aplicable"*.

Analizadas las Normas Subsidiarias Municipales de Nerpio, aprobadas por la CPU en sesión de 5/07/1985, en su art. 1.10.2. relativo a "Desarrollo de las Normas" prevén la posibilidad de la redacción de Estudios de Detalle, *"cuando en las zonas de suelo urbano se produzcan casos de imprecisión o la necesidad de ligeras modificaciones de las vigentes alineaciones y rasantes.."*, no previendo por tanto la apertura de viales. Las únicas zonas que el planeamiento prevé la posibilidad de desarrollo a través de E.D son la 02 y 05 marcadas en el plano de calificación de suelo, no previéndose tal posibilidad, salvo para la finalidad mencionada en la U-22. Por su parte la Modificación puntual aprobada que afecta a esta zona tampoco prevé tal posibilidad remitiendo a la normativa contenida en las NN SS MM al apdo. 6.4.3 que dispone en su punto 6 que los viales serán los diseñados en el plano de alineaciones y rasantes.

6.- Proyectos de Expropiación, por el procedimiento de Tasación conjunta.

6.1.- HELLÍN. Expte PETC 6/08. Proyecto de expropiación forzosa de terrenos, destinados a viario en C/ Villarreal.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, visto el informe de la Ponente, acuerda por unanimidad, no aprobar el Proyecto de Expropiación por Tasación Conjunta, incoado con el objeto de obtener terrenos para viales (69,29 m² de superficie) en C/ Villarreal, cuyo beneficiario es el Ayuntamiento de Hellín (Expte PETC 6/08), todo ello por considerar que la aprobación definitiva constituiría un acto nulo de pleno derecho, al ser un acto administrativo de contenido imposible, de acuerdo con el artículo 62.1 c) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, ya que el procedimiento de tasación conjunta no podía ser aplicado en este caso puesto que el mismo implica que sean más de una las fincas sujetas a él respondiendo a la función semántica del adjetivo, circunstancia ésta que según informe técnico municipal no se da en el presente proyecto al haberse incluido como objeto de la expropiación una sola finca (STS de 9 de marzo de 1984, STSJ de Islas Canarias 40/2006, de 2 de marzo).

7.- Calificaciones Urbanísticas en Suelo Rústico.

7.1.- HELLÍN. Expte SR 31/08. Nave para caseta de riego. Promotor: Carmen Ruiz Ruiz

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, Plan General de Ordenación Urbana de Hellín 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 104.1.3, acuerda por unanimidad otorgar la calificación urbanística, salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, a la parcela 63 del polígono 79 del catastro de rústica de Hellín para la instalación de una nave para caseta de riego según proyecto visado con fecha 02/06/2006 y los anexos visados con fecha 27/03/2007 y 11/11/2008.

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

No obstante lo anterior, de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables y demás autorizaciones pendientes lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

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

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

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

7.2.- POZOHONDO. Expte SR 73/08. Central Solar Fotovoltaica de 5 MW "PENSOLAR II". Promotor: Rodesol, SL.

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 Pozohondo, acuerda por unanimidad, otorgar la calificación urbanística a una parte de la parcela 156a y a la parcela 160 del polígono 5 del Catastro de Rústica de Pozohondo para la instalación de una Central Solar Fotovoltaica conectada a red de 5 MW de potencia nominal "PENSOLAR II", entendiendo el uso como permitido en el punto 4.6.3.1.3 del planeamiento citado, y según proyecto visado con fecha 19/12/2008.

En relación a la afección de la Cañada Real de La Mancha a Murcia o de Ontur, la Sección de Vías Pecuarias del Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de Agricultura y Desarrollo Rural emite informe con fecha 9/01/2009 en el que manifiesta que la citada Cañada está deslindada y amojonada, debiendo respetarse sus límites más una franja de protección de 5 metros. No se autorizará el acceso a la Central Solar por la vía pecuaria, tanto en fase de construcción como de actividad.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico y la Resolución de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fecha 25/06/2008, sobre la Declaración de Impacto Ambiental, que hace referencia a la instalación a calificar y a otras tres, se determina una replantación de 326.100 m2, de los que una parte deberán formar barreras perimetrales que incluyan especies arbóreas alrededor de los recintos vallados. Otra parte de la replantación se resolverá en las

parcelas para las que se solicita calificación, pero siempre fuera de los recintos de las instalaciones y por último, el resto se acometerá en las parcelas 59, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 127 y 128 del polígono 5. En la citada Resolución también se determinan otros condicionantes a cumplir por la replantación como cuidados, especies, seguimiento etc. Proporcionalmente, la replantación correspondiente a esta instalación, PENSOLAR II, es de 81.241 m2.

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

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

De acuerdo con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico la eficacia de la calificación urbanística quedara condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

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

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

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

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

7.3.- **POZOHONDO. Expte SR 75/08.Central Solar Fotovoltaica de 5 MW "PENSOLAR IV". Promotor: Rodesol, SL.**

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 Pozohondo, se acuerda por unanimidad otorgar la calificación urbanística a las parcelas 92m, 104, 105 y 106 del polígono 5 del Catastro de Rústica de Pozohondo para la instalación de una Central Solar Fotovoltaica conectada a red de 5 MW de potencia nominal "PENSOLAR IV", entendiendo el uso como permitido en el punto 4.6.3.1.3 del planeamiento citado, y según proyecto visado con fecha 19/12/2008. Las parcelas 92m y 104 también recibieron calificación para otra parte de la instalación, "PENSOLAR III" por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 30/03/2009.

No obstante, dado que se han presentado copia de las solicitudes efectuadas a los órganos sustantivos y no constan las respectivas autorizaciones o permisos, de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.



En relación a la afección de la Cañada Real de La Mancha a Murcia o de Ontur, la Sección de Vías Pecuarias del Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de Agricultura y Desarrollo Rural emite informe con fecha 9/01/2009 en el que manifiesta que la citada Cañada está deslindada y amojonada, debiendo respetarse sus límites más una franja de protección de 5 metros. No se autorizará el acceso a la Central Solar por la vía pecuaria, tanto en fase de construcción como de actividad.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico y la Resolución de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fecha 25/06/2008, sobre la Declaración de Impacto Ambiental, que hace referencia a la instalación a calificar y a otras tres, se determina una replantación de 326.100 m², de los que una parte deberán formar barreras perimetrales que incluyan especies arbóreas alrededor de los recintos vallados. Otra parte de la replantación se resolverá en las parcelas para las que se solicita calificación, pero siempre fuera de los recintos de las instalaciones y por último, el resto se acometerá en las parcelas 59, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 127 y 128 del polígono 5. En la citada Resolución también se determinan otros condicionantes a cumplir por la replantación como cuidados, especies, seguimiento etc. Proporcionalmente, la replantación correspondiente a esta instalación, PENSOLAR IV, es de 80.445 m².

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

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

De conformidad con el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Pozohondo con el otorgamiento de la licencia municipal.

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

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

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

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

7.4.- MADRIGUERAS. Expte SR 60/08. Legalización de instalación de depósitos de mosto. Promotor: Bodegas Hermanos Torres de Madrigueras, SL.

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 tanto la actividad instalada como la ampliación que se pretende ejecutar según lo descrito en el proyecto visado con fecha 27/03/2008 presentado por el solicitante, cumple según los informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal, Normas Subsidiarias de Madrigueras, se acuerda por unanimidad otorgar la calificación

urbanística de la parcela 59 del polígono 9 del catastro de rústica de Madrigueras para la legalización de seis depósitos de mosto de 200.000 litros cada uno y la instalación de otros dos depósitos de 500.000 litros cada uno, entendiendo el uso como permitido según el art. 3.3.3 del planeamiento municipal citado. No obstante en cuanto al requisito de ocupación según informe técnico del Arquitecto de fecha 21 de Abril de 2009 se está en el límite del 10% de ocupación permitida, que en ningún caso podrá ser rebasado.

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

La eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Madrigueras con el otorgamiento de la licencia municipal, de acuerdo con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico.

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

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

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

7.5.- LA HERRERA. Expte SR 79/08. Modificación Central solar fotovoltaica 2 MW. Promotor: Herrera Manchega Solar, S.L.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, y dado que según los informes técnicos municipales la actividad que se pretende instalar cumple con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal, Normas Subsidiarias de La Herrera, y en particular en cuanto al uso según informe técnico municipal de fecha 12/12/2008 se justifica el punto 5.2.2.4 de las citadas Normas, se acuerda por unanimidad otorgar la calificación urbanística de la parcela 486 del polígono 5 del Catastro de Rústica de La Herrera para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red de 2 MW de potencia nominal, según proyecto visado con fecha 09/02/2009, modificando la anterior, concedida por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 04/02/2008, sobre el proyecto visado con fecha 07/06/2007.

No obstante, dado que se han presentado copia de las solicitudes efectuadas a los órganos sustantivos y no constan las respectivas autorizaciones o permisos, de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico y el informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente de fecha 21/11/2008, se deberá replantar una superficie de 123.548 m2 correspondientes al 50% del área del recinto de la instalación. Parte de la replantación deberá consistir en una barrera perimetral arbórea de 5 metros de ancho con especies autóctonas, p.e. pino carrasco o encina, de porte suficiente como para cumplir su función de medida correctora del impacto visual. Esta barrera deberá tupirse con arbusto de porte medio, p.e. aliaga, coscoja o retama, y bajo, p.e. tomillo, romero o espliego. El resto de la replantación, hasta alcanzar los 123.548 m2 podrá resolverse, si así

lo permite la instalación, en el interior del recinto sembrando arbustivas, pratenses y leguminosas. Si no es posible deberá destinarse a este fin otra zona de la parcela exterior al recinto. Con objeto de garantizar su arraigo y desarrollo deberá mantenerse con riegos, abonado, conservación de alcorques, binas, podas y reposición de marras hasta que quede arraigada el 80% de la planta.

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

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

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

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

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

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

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

7.6.- HELLÍN. Expte SR 44/08. Nave para almacén agrícola de uso propio. Promotor: José Luis García Marín.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, y dado que la nave para la que se solicita calificación se ha comprobado que está construida, visto el escrito del Ayuntamiento de Hellín de fecha 2 de abril de 2009 sobre inicio de expediente sancionador, se acuerda por unanimidad, instar al Ayuntamiento a tramitar el oportuno expediente de legalización para la construcción de nave agrícola sobre las parcelas 299(parte), 301, 302, 303 y 304(parte) del polígono 17 del catastro de rústica de Hellín determinando expresamente mediante informes técnicos y jurídicos el carácter legalizable o no de la actuación según artículos 177, 178 y/o 179 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, archivando el expediente remitido dado que en ningún caso se hace referencia a la legalización de la construcción.

7.7.- MOLINICOS. Expte SR 69/08 Centro de turismo rural: Cinco casas rurales, bar-restaurante y disco-pub. Promotor: Isabel López García

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

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, según los informes técnicos municipales, la actividad que se pretende instalar cumpliría con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal, Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, habiéndose sometido a consideración de esta Comisión la valoración de la trascendencia de la cercanía del proyecto para el que se solicita calificación urbanística al núcleo de población, una vez analizado el pronunciamiento del Ayuntamiento sobre este extremo y el resto de informes, la Comisión acuerda por unanimidad otorgar la calificación urbanística de la parcela 80 del polígono 47 del Catastro de Rústica de Molinicos para la construcción de un Centro de Turismo Rural según modificado de proyecto visado con fecha 13/06/2008.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico se propone una replantación equivalente al 50% de la superficie ocupada por la instalación. Deberá consistir en una barrera de 5 metros de ancho a base de especies arbóreas autóctonas, p.e. pino carrasco, piñonero o encina, de porte suficiente y plantados con suficiente densidad (tresbolillo a 5 metros), como para cumplir su función de medida correctora del impacto visual. Esta barrera deberá tupirse con arbustos y herbáceas como salvia, romero, lavanda u otras propias de la zona. Se dispondrá algún sistema de riego controlado que garantice el arraigo y crecimiento de la planta. La barrera deberá plantarse con independencia de la superficie que ocupe. Si no se alcanzaran los 422 m2 se ampliará su anchura hasta que los alcance.

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

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

La eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Molinicos con el otorgamiento de la licencia municipal, de acuerdo con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico.

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

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

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

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

7.8.- MOLINICOS. Expte SR 7/09. Construcción de cuatro casas rurales. Promotor: Miguel García Díaz.

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, analizados los informes técnicos, acuerda por unanimidad, denegar la calificación urbanística para el proyecto denominado "Construcción de Cuatro Casas Rurales " en la Parcela 175 del Polígono 22 del catastro de rústica por entender, en primer lugar, no justificado el cumplimiento del art 12 del Decreto 242/2004, de 27 de Julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR), ya que el proyecto pretende ubicarse a una distancia inferior a 100 metros de un cauce público (dominio público hidráulico) y el suelo debe ser considerado como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental según art. 5.1.a.i) del RSR, en el que la calificación urbanística solicitada podría realizarse, con carácter excepcional, siempre que el uso estuviese considerado por el planeamiento como necesario para la mejor conservación de las características del suelo protegido (art. 61 TRLOTAU y 12 RSR) , lo que el citado Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Molinicos no contempla.



En segundo lugar, en cuanto al riesgo de formación de núcleo de población, se aprecia mediante fotografía aérea la existencia de al menos diez parcelas rústicas edificadas y, según el Plano de Infraestructuras del Proyecto Reformado (Visado 25/04/2008), la existencia de redes de servicios de abastecimiento de agua y saneamiento que darán servicio a las viviendas rurales y, se presume, puedan darla a alguna otra de las construcciones vecinas, por lo que se podría estar dando la circunstancia de "estar en presencia de más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras innecesarias para la actividad rústica, o de carácter específicamente urbano" lo que, según el art. 10 del RSR implicaría la formación de un núcleo de población. Tampoco cumple las disposiciones de las Normas Subsidiarias Provinciales relativas a la formación de núcleo de población, por darse la existencia de más de 2 edificaciones, incluida la solicitada, en un radio de 100 metros.



Al respecto interviene el representante de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, en materia de medio ambiente, Ángel Samuel Galán Cano haciendo constar que la entonces Comisión Provincial de Urbanismo otorgó calificación urbanística a la parcela 22 del polígono 134 del catastro de rústica de Molinicos para la construcción de una Incineradora de residuos animales (exp. SR 07/06) calificándose la actividad por la Comisión Provincial de Saneamiento como molesta, insalubre y nociva e informándose favorablemente a una distancia inferior a 2000 metros (aproximadamente 1700 m del núcleo urbano), poniendo de manifiesto el citado vocal los posibles perjuicios o molestias que se podrían ocasionar dado que la distancia aproximada entre las casas rurales y la incineradora sería de 900 metros.

8.- Formulación requerimiento a municipios redacción de planeamiento.



El Presidente de la Comisión pone de manifiesto que existen municipios que no consta que estén redactando o adaptando el planeamiento general de su municipio a la normativa urbanística vigente. Para ayudar a solventar estas deficiencias, informa que se ha publicado la Orden de 21/04/2009, de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, por la que se aprueban las bases reguladoras y se convocan ayudas a los municipios para la redacción, revisión y adaptación del planeamiento general al Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística para el ejercicio 2009 (DOCM nº 77 de 23 de abril de 2009). Esta Orden contribuirá de manera muy significativa a resolver los problemas de financiación de los Ayuntamientos a la hora de llevar a cabo esta tarea. Por todo ello, se propone que desde la Comisión Provincial se invite a los Ayuntamientos que conste estén en esa situación a que redacten o revisen su planeamiento y soliciten la Ayuda que desde la Consejería se ofrece, recordando la obligación en ese sentido impuesta por el artículo 34 del TRLOTAU y el 35 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, propuesta que es aceptada por unanimidad.

Además se ofrece a los Ayuntamientos que técnicos de la Administración Regional participen en las mesas de contratación de los equipos redactores. De hecho, técnicos de esta Delegación ya han asistido a varias mesas de contratación.

Por otra parte, el representante en materia de medio ambiente, propone que podría ser interesante

establecer convenios de colaboración entre la Diputación y Ayuntamientos con características especiales, para que técnicos de la Diputación colaboren y supervisen la labor de los redactores.

9.- Circulares Dirección General de Urbanismo.

El Presidente comenta que se han remitido a todos los miembros de la Comisión (titular y suplente), por correo electrónico, las circulares de la Dirección General de Urbanismo, considerando que su difusión es de interés y utilidad para que los miembros de la Comisión conozcan criterios de interpretación y aclararen dudas.

10.- Ruegos y Preguntas.

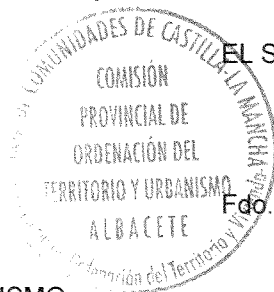
La representante de la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha, presenta escrito en el que pone de manifiesto que, la empresa Gamesa está haciendo acopio de materiales en sus instalaciones del Polígono industrial Romica en Albacete, y se le atribuyen desperfectos en las instalaciones comunes del polígono debido al tránsito de materiales. También expone que se ha dado traslado de dicho escrito al Ayuntamiento de Albacete.

Por parte de la Comisión se le indica que dicho escrito debe registrarlo en la Delegación de Ordenación del Territorio y Vivienda de Albacete, para su tramitación por el Servicio correspondiente.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión, siendo las 14 horas y 15 minutos, cuyo desarrollo se refleja en la presente acta de la que como Secretario doy fe.

Vº Bº
EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

Fdo.: José Antonio Carrillo Morente.



EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN



Fdo.: Antonio Enrique González López.