

En Albacete, siendo las 11:15 horas del día 15 de diciembre 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 en Albacete de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Vocales: D. Vicente Mora Piera, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Agricultura 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 S. 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. José Miguel Villaescusa García-Quijada en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Educación y Ciencia.

D. Luis Carlos Uceda Sanz, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de 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. Juan Carlos Ortiz García, experto en Urbanismo, del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

 **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.

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

 **Secretaria:** D.^a Pilar García Galdón.
Secretaria Provincial de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Disculpa su asistencia D. Pedro Higuera Chaves, representante del Gabinete Jurídico.

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.**

El Acta de la sesión anterior, celebrada el día 20 de octubre de 2009, era conocida previamente por los asistentes a quienes se les remitió con anterioridad a la citación, por lo que el Sr. Presidente propone que se evite su lectura, y con la conformidad de todos los asistentes, se aprueba por unanimidad.

2.- **Modificaciones Puntuales de Planeamiento. Aprobación Definitiva.**

2.1.- **FUENTEALBILLA. Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias Municipales. Expte. PL 08/09.**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, visto el informe de ponencia y de conformidad con lo establecido en el artículo 136 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, acuerda por unanimidad la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Fuentealbilla.

Así mismo, se acuerda recordar al Ayuntamiento de Fuentealbilla que en aplicación del Artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., el Ayuntamiento deberá publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el presente acuerdo de Aprobación Definitiva, así como la Normativa Urbanística íntegra que proceda, recordando igualmente lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de agosto, Reguladora las Bases de Régimen Local; 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.

2.2.- **BONETE. Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias Municipales. Exp. PL 8/08.**

La Comisión, visto el informe de la Ponente y de conformidad con lo establecido en el artículo 136 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, acuerda por unanimidad la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias Municipales planteada por el Ayuntamiento de Bonete, una vez que el representante de la Delegación Provincial de Agricultura y Desarrollo Rural ha aportado informe en el que ésta se pronuncia favorablemente a la Modificación.

Además, se acuerda advertir al Ayuntamiento que el tema de las distancias de las actividades clasificadas sometidas al RAMINP, debería regularlo, al menos, en Ordenanzas Municipales tal y como establece el art. 4 del RAMINP.

Así mismo, se recuerda al Ayuntamiento de Bonete que, en aplicación del Artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., el Ayuntamiento deberá publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el presente acuerdo de Aprobación Definitiva, así como, según lo dispuesto por el art. 70 de la Ley de Bases de Régimen Local, 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.

2.3.- **LA GINETA. Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior de Mejora de las calles La Cañada y San Martín.**

La Comisión, visto el informe de la Ponente y de conformidad con lo previsto en los art. 139. 1 y 141 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, acuerda por unanimidad de sus miembros emitir el presente informe señalando, dado el objeto que éste ha de tener, que la modificación del PERIM se adecua a las determinaciones de la ordenación estructural establecidas en el art. 19 del Reglamento de Planeamiento, modificando a su



vez el error contenido en la propia ficha del PERIM aprobado respecto a la identificación de las determinaciones de ordenación estructural. La valoración de la justificación ofrecida por el promotor corresponde al Ayuntamiento de La Gineta.

Además se propone, que se incluyan en el informe las siguientes observaciones, ya que se observan una serie de deficiencias, por si el Ayuntamiento de La Gineta tuviera a bien requerir su subsanación:

- En la página 10 cuando se hace referencia a los errores materiales contenidos en la ficha del POM se hace referencia únicamente a la altura máxima cuando ha de hacerse referencia también a la tipología edificatoria.
- La denominación de las fichas de planeamiento debería adecuarse al Reglamento de Planeamiento para evitar futuras controversias: determinaciones de ordenación estructural y determinaciones de ordenación detallada en lugar de "determinaciones estructurales" y "determinaciones pormenorizadas".
- En el plano O.01 se identifican todas las parcelas resultantes como viviendas unifamiliares en hilera, cuando no es ésta toda la tipología del PERIM.
- Se eliminará el párrafo segundo del apartado ANTECEDENTES del punto 1 "Memoria Informativa" ya que no es cierto.

3.- Corrección de errores de la ficha de la Unidad de Actuación 1 del Plan de Ordenación Municipal de La Gineta.

El Plan de Ordenación Municipal de La Gineta, aprobado en cuanto al Suelo Urbano en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo celebrada el día 8/04/08, contiene la siguiente ficha correspondiente a la Unidad de Actuación 1



		AREA DE REPARTO:		UA-1	
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	SUPERFICIE TOTAL (m ²)		4.502		
	S.G. Existentes (m ²):		0		
	S.G. a Obtener (m ²):	Viario (SGV1):		0	
		ZV/EL (SGE1):		0	
		Otras Dotaciones (SGQ1):		0	
		TOTAL:		0	
	S.G. Adscritos (m ²)		0		
	SECTORES		SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE BRUTA	SUPERFICIE NETA
	S-1-1		4.502	4.502	4.502
	Aprovechamiento tipo:		0,715238		
	SECTOR UA-1		UA-1		
	SUPERFICIE NETA (m ²)		4.502		
	S.G. Existentes (m ²):		0		
	S.G. a Obtener (m ²):	Viario (SGV1):		0	
		ZV/EL (SGE1):		0	
Otras Dotaciones (SGQ1):		0			
TOTAL:		0			
Densidad máxima sector (viv/Ha)		40			
Intensidad (m ²):		3.220			
Edificabilidad bruta unitaria (m ² /m ² s):		0,7153			
Altura máxima de la edificación		7,5 m. 2 plantas			
<p>El urbanizador de cada sector está obligado a realizar todas las infraestructuras precisas para el adecuado funcionamiento. Asimismo los urbanizadores de sucesivas actuaciones que se beneficien de estas infraestructuras deberán compensarle aborotando la parte proporcional de la inversión (art. 122.8 de la LOTAU), así como abonar al Ayuntamiento las infraestructuras realizadas por éste previamente a la actuación urbanizadora de que se trate (art. 119.4 de la LOTAU).</p>					

Tramitándose la Modificación puntual del Plan Especial de Reforma Interior de Mejora de las

Calles Cañada y San Martín, se observó un error en el contenido de la referida ficha, ya que no recogía la aprobada en su día como parte del Plan Especial de Reforma Interior de Mejora de las Calles La Cañada y San Martín aprobado definitivamente con fecha 23/01/2008.

El Plan de Ordenación Municipal, en su Capítulo 15, titulado.- NORMA ZONAL TRA: ACTUACIONES EN RÉGIMEN TRANSITORIO.- establece que se aplicarán las condiciones Generales de Edificación definidas en el anterior instrumento de planeamiento en el que se crearon estos sectores cuya ejecución se está realizando en el momento de redacción del presente Plan. En aquellos puntos del anterior plan que regula estas actuaciones resulte incompleto, se seguirán las directrices marcadas en este presente Plan de Ordenación Municipal.

Considerando que el POM debía haber reflejado las condiciones generales de edificación definidas por el anterior Plan y que no existen motivos, ni en la Memoria Informativa ni en la Justificativa, que justifiquen la existencia de los datos contenidos en la ficha que figura en el Plan;

Considerando que es aplicable al presente caso lo dispuesto en el apdo. 2 del artículo 105 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que establece que: "Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos" y considerando que no existe procedimiento específico en la normativa urbanística para la modificación de la ficha,

Por todo lo expuesto, se acuerda la rectificación de los errores de la ficha del Plan de Ordenación Municipal de La Gineta correspondiente a la Unidad de Actuación 1, siendo la correcta la que a continuación se transcribe.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		AREA DE REPARTO:		UA-1
SUPERFICIE TOTAL (m ²)				4.501,89
S.G. Existentes (m ²):				0
S.G. a Obtener (m ²):	Viario (SGV1):			0
	ZV/EL (SGE1):			0
	Otras Dotaciones (SGQ1):			0
	TOTAL:			0
S.G. Adscritos (m ²)				0
SECTORES	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE BRUTA	SUPERFICIE NETA	
S 1-1	4.501,89	4.501,89	4.501,89	
Aprovechamiento tipo:				0,858186
SECTOR UA-1				UA - 1
SUPERFICIE NETA (m ²)				4.501,89
S.G. Existentes (m ²):				0
S.G. a Obtener (m ²):	Viario (SGV1):			0
	ZV/EL (SGE1):			0
	Otras Dotaciones (SGQ1):			0
	TOTAL:			0
Densidad máxima sector (viv/Ha)				43
Intensidad (m ² t):				3.863,46
Edificabilidad bruta unitaria (m ² t/m ² s):				0,8582
El urbanizador de cada sector está obligado a realizar todas las infraestructuras precisas para el adecuado funcionamiento. Asimismo los urbanizadores de sucesivas actuaciones que se beneficien de estas infraestructuras deberán compensarle abonando la parte proporcional de la inversión (art. 122.8 de la LOTAU), así como abonar al Ayuntamiento las infraestructuras realizadas por éste previamente a la actuación urbanizadora de que se trate (art. 119.4 de la LOTAU).				

4.- Calificaciones Urbanísticas en Suelo Rústico.

4.1.- HOYA GONZALO. S.R. 38/06. Ampliación Explotación Canteras de Arcillas. Promotor: Imerys TC España, S.A. Polígono 27, parcela 243 y polígono 19, parcela 1 (parte).

La Comisión, visto el informe de la Ponente y de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, y al cumplir tanto la normativa autonómica como, según los informes municipales, los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal (Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, Normas Subsidiarias Provinciales e Instrucción Técnica de Planeamiento), acuerda por unanimidad de sus miembros, en primer lugar, otorgar la calificación urbanística a la parcela 243 del polígono 27 y a parte de la parcela 1 del polígono 19 del Catastro de Rústica de Hoya Gonzalo para la ampliación de una cantera de arcillas.

No obstante lo anterior, y a la vista de la tramitación del Plan de Ordenación Municipal, el Ayuntamiento deberá tener en cuenta lo previsto en el art. 130 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (D.O.C.M núm. 179 de 28 de septiembre).

En cuanto a las alegaciones formuladas, según certificado municipal, por D^a Francisca Fernández Flores, se adjuntan dos escritos de alegaciones, el primero de los cuales tiene registro de entrada en el Ayuntamiento el 26/06/2006. Según tenor literal del escrito el contenido fundamental de las alegaciones se basa en:

" El daño producido sería incalculable en cuanto a su gran valor medioambientalpor un manantial que nace aquí mismo, por haber restos arqueológicos, y por haber diferentes especies de animales y vegetales protegidos que se verían seriamente dañados..." asimismo se alude " a la inutilización del camino que pretenden realizar ya que no sólo imposibilitará nuestras labores en el campo ..sino que además se trata de un camino importantísimo de Peregrinos , es un paso con siglos de antigüedad para todos aquellos fieles y peregrinos que se dirigen a Santiago de Compostela. "

Al respecto decir que se incorpora al expediente informe técnico municipal de fecha 19/02/2009, remitido al alegante el 01/04/2009, en el que en extracto se manifiesta:

"- El manantial tiene su nacimiento a una distancia de más de quinientos metros de la Finca del Fontanar de Abajo, por lo que difícilmente la ampliación de la cantera puede tener ningún tipo de incidencia, además todo este extremo queda documentado en un estudio hidrogeológico que contiene el proyecto en el que se razona de forma coherente y por técnico competente la nula incidencia de la ampliación de la cantera en el yacimiento de agua.

- *Según la carta arqueológica, el yacimiento más próximo a las parcelas es el denominado "Los Lanceros " situado en la parcela nº 15 del polígono 20 a una distancia en el punto más próximo de 340 metros aproximadamente.*
- *Las parcelas carecen de arbolado que pudiera estar protegido.*
- *El único núcleo urbano existente es el de Hoya Gonzalo situado a más de 2.000 metros de la zona de ampliación de la cantera.*
- *Respecto del desvío de un camino, es cierto que previo expediente público y después de dar audiencia a los propietarios afectados, se desestimó una primera solución y finalmente se autorizó de forma provisional un desvío que afecta mínimamente al trazado original."*

En segundo lugar, la Comisión provincial, a la vista de los informes técnicos municipales, acuerda desestimar las citadas alegaciones en base a las siguientes argumentaciones:

- Que obra en el expediente Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 2 de febrero de 2007 sobre la posible afección del manantial de agua denominado "El Fontanar " por

la explotación de la cantera. En el mismo se informa que la distancia mínima al manantial es de más de 100 metros y el terreno es arcilloso por lo que se considera que con la explotación no hay afección y/o perjuicio al mencionado manantial.

- Con fecha 22 de Octubre de 2004 se emitió por la Dirección General de Patrimonio y Museos visado autorizable, informando favorablemente el proyecto para la ampliación de cantera de arcillas en la parcela 243 del polígono 27 y parcela 1 del polígono 19 del T.M de Hoya Gonzalo.
- La Declaración de Impacto ambiental emitida con fecha 30/09/2004 (D.O.C.M n° 212 de 11 de noviembre de 2004) ratificada mediante Informes del Servicio de Evaluación Ambiental de fechas 15 de Julio y 5 de Octubre de 2009 considera ambientalmente viable la actuación proyectada siempre que se cumplan las determinaciones incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la citada Declaración. Asimismo se informa que para la elaboración de la citada DIA se dispuso del informe del órgano competente para la protección de espacios y recursos naturales.
- Que el expediente ha sido informado favorablemente por los técnicos municipales.
- Asimismo obra en el expediente licencia de actividad concedida con fecha 01/08/2006 en base al informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha 28/07/2006, por la que se califica la actividad como molesta-Insalubre.

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

En la Resolución de 30/09/2004, de la Dirección General de Calidad Ambiental sobre la Declaración de Impacto Ambiental, se determinan las condiciones para la restauración y revegetación, además del Plan de Recuperación Ambiental. Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3º del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se acuerda 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 zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

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

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

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

4.2.- **CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN .S.R. 78/08. Central Solar Fotovoltaica conectada a red de 2200KW. Promotor: Daniel Zapata Albaladejo. Poligono 26, parcela 10 (parte).**

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 de Ordenación Municipal de Chinchilla de Montearagón, acuerda por unanimidad que se otorgue la calificación urbanística a una parte de la parcela 10 del polígono 26 del Catastro de Rústica de Chinchilla de Montearagón, para la instalación de una central solar fotovoltaica conectada a red, de 2,2 MW de

potencia nominal, según proyecto visado con fecha 08/10/2009, entendiéndose el uso como permitido en el punto 2.1.10 del planeamiento citado.

La parte de parcela a calificar corresponde con la superficie ocupada por la instalación, definida tanto en el proyecto, como en el plano topográfico incorporado al contrato de fecha 01/02/2007, de cesión de uso a favor del solicitante.

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

De conformidad con lo señalado en el apartado 3º del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, Rústico y la Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 02/11/2007, se determina una replantación de 74.500 m2, distribuidos en una plantación perimetral en la propia parcela, de 20.000 m2 y el resto, 54.500 m2, en las subparcelas 81 a, b y c del polígono 40 de Chinchilla de Montearagón, de titularidad municipal. En cualquier caso el promotor deberá respetar las condiciones fijadas para la replantación según apartado primero de la citada Resolución y por el Ayuntamiento se deberá comprobar el efectivo cumplimiento de la repoblación fijada en dichos términos, debiendo comunicarlo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, al margen de cualquier otra condición adicional que pudiera establecer el Ayuntamiento.

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 en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

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

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

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

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

4.3.- HELLÍN. S.R. 5/09. Explotación ganadera semiextensiva. Promotor: D. Modesto Alarcón Palacios. Polígono 41, parcela 82.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, y al cumplir, 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, a la parcela 82 del polígono 41 del catastro de rústica de Hellín para la

construcción de una nave y dos cobertizos para albergar una explotación ganadera semiextensiva según proyecto (anexo urbanístico) visado con fecha 18/09/2009.

No obstante lo anterior, de acuerdo 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 por el Ayuntamiento con el otorgamiento de la licencia municipal. Así mismo, se deberán respetar los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas.

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apartado 3º del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se acuerda imponer 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.

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).

4.4. HELLÍN. S.R. 33/09. Embalse regulador de agua de riego. Promotor: D Andrés López Palazón. Polígono 78, parcela 288.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, y al cumplir, 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, a la parcela 288 del polígono 78 del catastro de rústica de Hellín para la instalación de un embalse regulador de agua de riego según proyecto visado con fechas 11/07/2007 y anexo visado con fecha 19/02/2008.

No obstante lo anterior, de acuerdo 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 por el Ayuntamiento con el otorgamiento de la licencia municipal. Así mismo, se deberán respetar los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas. Según el informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, de fecha 30/09/2008, se condiciona la ejecución del embalse a que éste se sitúe en una zona cultivada. En caso de ser necesaria la captación directa de agua del dominio público hidráulico, se recuerda que dicha competencia corresponde a la Confederación Hidrográfica correspondiente, requiriendo la correspondiente concesión administrativa.

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apartado 3º del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se acuerda imponer 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

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).

4.5.- MOLINICOS. S. R. 38/09. Construcción de cuatro casas rurales. Promotor: Miguel García Díaz. Polígono 22, parcela 175.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, y al cumplir, según los informes municipales los requerimientos establecidos en el planeamiento municipal, Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Molinicos y Normas Subsidiarias Provinciales, y a la vista de las modificaciones efectuadas en el proyecto, acuerda, por unanimidad, otorgar la calificación urbanística a la parcela 175 del polígono 22 del Catastro de Rústica de Molinicos, para la instalación de cuatro casas rurales, según proyecto modificado con visados de fechas 31/07/2009 y 04/09/2009.

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 por el Ayuntamiento con el otorgamiento de la licencia municipal. Deberán, por tanto, obtenerse informes previos favorables de los órganos o administraciones afectadas o ratificaciones de los ya emitidos con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal.

Según lo previsto en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se determina una replantación de 141 m2. Por el Ayuntamiento de Molinicos se deberá comprobar el efectivo cumplimiento de la repoblación fijada. Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3º del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se establece como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la instalación, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, incluida la eliminación de cualquier 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.

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

El 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 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).

4.6.- MUNERA. S.R. 38/08. Instalación Fotovoltaica conectada a red de 25 KW. Promotor: Paños Zamora, S.L. Polígono 26, parcela 9.

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 Munera, entendiéndose el uso como permitido en el artículo 223 del citado planeamiento, según proyecto visado con fecha 19/11/07 y Anexo Va, relativo a al replantación, visado con fecha 18/11/2008, acuerda, por unanimidad, otorgar la calificación urbanística a la parcela 9 del polígono 26 del Catastro de Rústica de Munera para la instalación de una central solar fotovoltaica de 25 KW, si bien quedando suspendida la eficacia de la misma hasta que se acredite derecho bastante sobre las parcelas objeto de la calificación urbanística (art.161.2.a TRLOTAU), ya que ante las contradicciones apreciadas en el expediente se acordó por parte de la Delegación de Ordenación del Territorio y Vivienda solicitar informe a la Gerencia Territorial del Catastro con fecha 17/11/2009 para aclarar la concordancia de la citada parcela con sus correspondientes en el Catastro anterior de ese término municipal, sin que a fecha de hoy se haya recibido contestación. Y así las cosas, una vez se reciba dicho informe se pueda identificar la parcela de referencia.

En cualquier caso, se acuerda por la Comisión en aras a la agilidad del procedimiento, que sea el Delegado Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda quien efectúe la comprobación de tal extremo y el levantamiento de la suspensión de la eficacia de la calificación.

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

De conformidad con lo señalado en el apartado 3º del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, y el informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial de Albacete de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de 4 de abril de 2008, se deberá efectuar una replantación equivalente al 50% de la superficie ocupada por la instalación, 1500 m2 sobre los 3000 m2 de recinto vallado. De esa superficie una parte deberá consistir en una barrera de 5 metros de ancho a base de especies arbóreas autóctonas, p.e. pino carrasco, sabina o encina, de porte suficiente y plantados con suficiente densidad como para cumplir su función de medida correctora del impacto visual. Esta barrera deberá tupirse con arbusto de porte medio, p.e. coscoja, retama o aliaga, y bajo, p.e. tomillo, romero, espliego o esparto. Si en la plantación de la barrera no se alcanzase la superficie a replantar se deberá completar en la misma parcela fuera del recinto vallado. En cualquier caso, se emplearán especies autóctonas de bajas demandas hídricas. Así mismo, se cuidará la plantación hasta que se haya desarrollado el 80% de la superficie plantada.

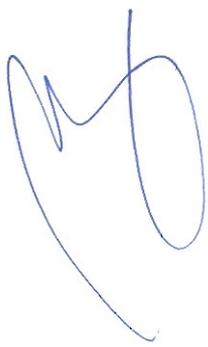
Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apartado 3 del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se propone que se imponga como Plan de Restauración para la corrección de los efectos derivados de la construcción e instalación de la planta fotovoltaica, el desmantelamiento total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

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

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

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

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la Calificación Urbanística de los terrenos, así como, los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y



aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

5.- **Ruegos y Preguntas.**

No se producen.

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



LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo.: Pilar García Galdón.

Vº Bº
EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

Fdo.: José Antonio Carrillo Morente.