



En Albacete, siendo las 10:00 horas del día 21 de diciembre de 2011, se reúne, en segunda convocatoria, en la Sala de Juntas del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento en Albacete, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, contando con los siguientes asistentes:

Presidente: D. Isidro Javier Zapata Romero.
Director General de Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial de la Consejería de Fomento.

Vicepresidente: D. Juan Francisco Jerez Calero.
Coordinador Provincial del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento en Albacete.

Vocales: D. Abelardo Gálvez Moreno, en representación de la Diputación Provincial de Albacete.

D. José Garijo Alonso, en representación del Servicio Periférico de la Consejería de Agricultura en Albacete, en materia de agricultura.

D. Alfonso Alcantud Abellán, en representación del Servicio Periférico de la Consejería de Agricultura en Albacete, en materia de medio ambiente.

D.^a M.^a Teresa Rico Sánchez, en representación del Servicio Periférico de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en Albacete, en materia de cultura.

D. Francisco Servet Cano, en representación del Servicio Periférico de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales en Albacete, en materia de asuntos sociales.

D. Raúl E. Sánchez Guerra, en representación del Servicio Periférico de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales en Albacete, en materia de sanidad.

D. Nicolás Merino Azorí, en representación del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento en Albacete, en materia de industria.

D. Antonio Molina Lajara, en representación de la Delegación Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en Albacete, en materia de protección ciudadana.

D. Miguel Gómez Expósito, en representación de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.

D. Isidoro B. Picazo Valera, en representación de la Administración General del Estado.

D. Vicente Zafrilla García, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

D. Antonio Fernández Pacheco, 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.





D. Manuel Pedro Sánchez García, experto en Urbanismo.

Ponente:

D.ª Gemma Martínez Blanco.

Jefa de Servicio de Planeamiento del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento en Albacete.

D. Antonio Belmar Hernández.

Jefe de Sección del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento en Albacete.

Secretaria:

D.ª Pilar García Galdón.

Secretaria Provincial del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento en Albacete.

Disculpan su asistencia el representante de la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha y el 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 19 de octubre de 2011, 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.- LA RODA. Expte. PL 64/06. Informe art. 135. 2b) del Reglamento de Planeamiento.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe de la Ponente D.ª Gemma Martínez Blanco, acuerda por unanimidad emitir informe a los efectos previstos en el art. 135.2b) del Reglamento de Planeamiento, teniendo en cuenta las observaciones que a continuación se señalan:

A) En cuanto a la tramitación administrativa:

* En relación con la tramitación administrativa del expediente se realizan las siguientes consideraciones:

1. En cuanto a la fase de consultas previas, prevista en el art. 132 Reglamento de Planeamiento, se deberán realizar las pertinentes consultas a otras entidades representativas de colectivos ciudadanos como Asociaciones de distinto tipo existentes en el municipio, así como a Mancomunidades, empresas suministradoras energía eléctrica, telefonía, FEMP, etc.

Asimismo, se deberá aportar, en relación con esta fase, certificado de Secretaría sobre el resultado de la misma haciendo constar aquellos organismos o entidades que no hayan contestado, en plazo, a la consulta realizada o aportar, en su caso, las contestaciones efectuadas.

2. En cuanto a la información pública realizada:



- El anuncio publicado en el Diario "El Mundo" de fecha 18/06/07 no contiene encabezamiento que permita identificar el Ayuntamiento a que se refiere, únicamente se deduciría del pie del anuncio en el que se hace referencia al nombre del municipio (La Roda) sin indicar la provincia a la que pertenece, por lo que puede considerarse, cuando menos, que el anuncio realizado es confuso y podría cuestionarse su validez en aras a garantizar los derechos de los posibles interesados en el expediente. Esta cuestión deberá ser valorada por los servicios jurídicos del Ayuntamiento.
- Vistas las modificaciones introducidas en la nueva versión del Plan y si bien a este expediente, de acuerdo con lo establecido por la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto Legislativo 1/2010 TRLOTAU, las modificaciones legislativas introducidas por la Ley 2/2009 de 14 de Mayo no le son aplicables, particularmente la necesidad de repetir la información pública en caso de introducir modificaciones sustanciales en el Plan que no respondan a alegaciones o a informes sectoriales (tal y como establece la nueva redacción del art. 36.2.A) del TRLOTAU), se recomienda que por parte del Ayuntamiento se estudie la conveniencia de repetir la información pública en aras a garantizar la seguridad jurídica de los posibles interesados en el expediente. En todo caso, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el último párrafo de la letra A) del número 2 del artículo 36 del TRLOTAU, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, y se procederá en consecuencia una vez aprobado inicialmente el POM.



3. En cuanto a la fase de concertación interadministrativa:

- El documento técnico remitido para informe no figura firmado por el Técnico redactor ni debidamente diligenciado pese a haberse requerido al Ayuntamiento al efecto por lo que se hacen las salvedades oportunas al respecto. En todo caso, deberá aportarse un certificado del Secretario Municipal en que se haga constar que el documento remitido para solicitud de informe de concertación coincide con el sometido a información pública.
- Se deberá aportar certificado de Secretaría del resultado de la fase de concertación interadministrativa, haciendo constar respecto de aquellas Administraciones que no han emitido informe, la fecha de recepción de la petición, plazo transcurrido y sentido del silencio.
- Se deberá completar el expediente con la solicitud de informe a aquellas Administraciones sectoriales respecto de las que no consta haberlo solicitado en este trámite:
 - Delegación Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha
 - Servicio Periférico en Albacete de la Consejería de Economía y Hacienda
 - Servicio Periférico en Albacete de la Consejería de Educación Ciencia y Cultura. Respecto de este último es especialmente importante la petición de informe del Servicio de Patrimonio Cultural
 - Subdelegación de Defensa en Albacete
 - Ministerio de Fomento. Dirección General de Aviación Civil



- Confederación Hidrográfica del Tajo, en relación con las afecciones derivadas del Traspase Tajo-Segura
- Se deberá solicitar informe de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales sobre cumplimiento de la normativa de accesibilidad en relación con lo señalado en informe anterior de fecha 14/04/08 y dada la entrada en vigor de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero de 2010, *por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos*. Deberá corregir las deficiencias que se señalen y obtener informe favorable previamente a la aprobación inicial.
- Asimismo, en materia de accesibilidad, se deberá solicitar informe de una entidad competente en la materia (art. 135.2 b) Reglamento de Planeamiento)
- Se deberá solicitar informe de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental sobre la vigencia de la Evaluación Ambiental Preliminar realizada en el año 2.007 a la vista de las modificaciones introducidas en el Plan y, en todo caso, sobre el cumplimiento de las medidas vinculantes y necesarias para la integración ambiental del POM que se señalaban en la Evaluación Ambiental Preliminar de fecha 16 de Enero de 2.007.
- Se deberá aportar informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar conforme al art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 por cuanto, en caso contrario, se entiende desfavorable conforme al citado texto legal.
- Se deberán corregir las deficiencias reseñadas por las distintas Administraciones que las han señalado (Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras de la Junta de Comunidades, ADIF, etc,...) y solicitar nuevo informe previamente a la aprobación inicial.
- Se deberá solicitar informe de la entidad explotadora de la Depurada para que se pronuncie sobre la admisibilidad o no de los vertidos futuros, en atención al incremento de población previsto en el POM.
- Se deberá aportar certificado de Secretaría sobre el resultado de la fase de información pública, haciendo constar relación de las alegaciones efectuadas. Se remitirá un listado con los datos completos de los alegantes con el fin de que la Comisión Provincial de ordenación del territorio y urbanismo pueda notificar sus acuerdos.
- El Plan que someta a aprobación deberá estar completamente adaptado, al menos en los documentos de ordenación, a lo dispuesto en la Norma Técnica de Planeamiento aprobada por Decreto 178/2010, de 1 de julio, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Única de dicha Norma
- Finalmente, en cuanto a la tramitación del expediente, es necesario subrayar que el Ayuntamiento de La Roda ha procedido a realizar la aprobación inicial del Plan antes de la emisión del presente informe. De conformidad con el art. 36.3 del TRLOTAU y el art. 135.3 del Reglamento de Planeamiento, la aprobación inicial no puede realizarse hasta la finalización de la fase de concertación interadministrativa, de la que forma parte este informe. Por ello, entendemos, que a la vista de las observaciones y consideraciones





efectuadas en el presente informe y una vez recogidas en el proyecto de Plan, deberá procederse a realizar nuevamente la aprobación inicial y justificar el cumplimiento de lo dispuesto en el último párrafo del art. 135.2 a) del Reglamento de Planeamiento.

B) En cuanto a la documentación técnica:

ABREVIATURAS UTILIZADAS

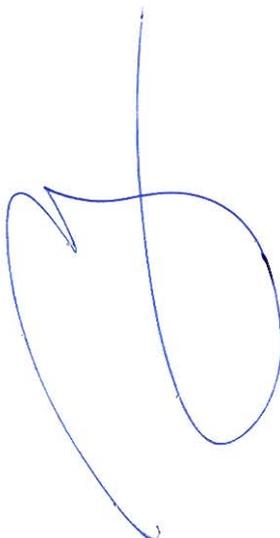
- TRLS/08 Texto Refundido de la Ley de Suelo (RDL 2/2008, de 20 de junio)
- TRLOTAU Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (DL 1/2010, de 18 de mayo)
- RP Reglamento de Planeamiento (D 248/2004, de 14 de septiembre)
- RSR Reglamento de Suelo Rústico (D 242/2004, de 27 de julio)
- ITP Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (O de 31/3/2003).
- MI Memoria Informativa del POM en supervisión.
- MJ Memoria Justificativa del POM en supervisión.



A fin de facilitar la interpretación de este informe, exponemos las deficiencias observadas en tres grandes apartados:

EN RELACIÓN CON EL MODELO, CRECIMIENTO, SOSTENIBILIDAD Y DEMÁS ASPECTOS DEL ARTº 38.3 TRLOTAU (letras a) a la e))

- La descripción del modelo y de las directrices de crecimiento plantea algunas contradicciones que deben resolverse, siendo la principal que no está contemplada (antes al contrario) en la legislación vigente como mecanismo para intervenir sobre el mercado del suelo la reclasificación indiscriminada a urbanizable de suelo rústico (cfr. artº 10.1 TRLS/08). Esto podría poner en cuestión la conveniencia de clasificar tanto suelo urbanizable como se constata sobre los planos de ordenación (en total 600 has., de las cuales caben destacar a) como suelo urbano 292 has. al sur del casco urbano y 59 has. en la salida hacia Fuensanta, b) como suelo industrial caben señalar 132 has. en la confluencia de la autopista de peaje con la A-31; y ello además del suelo clasificado en entornos contiguos al suelo urbano). En todo caso, debe dejarse claro si las infraestructuras actuales son suficientes para abastecer el desarrollo y, de no serlo, qué capacidad tienen y qué capacidad es necesario incrementar, especificando las instalaciones correspondientes, su ubicación, etc.
- No queda justificada la sostenibilidad del crecimiento propuesto desde el punto de vista de los recursos del territorio. En particular, deben facilitarse todos los datos necesarios (caudales de captación y su ubicación, concesiones disponibles, previsiones futuras, cálculo de los depósitos necesarios, necesidades totales de depuración, ubicación de las distintas estaciones depuradoras y a qué suelos dan servicio, etc.) que permitan valorar dicha sostenibilidad, así como el equilibrio y calidad del desarrollo propuesto por el POM (artº 41.2.a RP y, por referencia, artº 19.1 y 19.5.c. RP). Así, en la





evaluación ambiental falta la tabla de demandas hídricas a la que se refiere el anexo IV de la evaluación ambiental, así como completar los anexos V y VI (saneamiento y abastecimiento eléctrico) con las demandas del suelo urbanizable y, en su caso, sistemas generales que proceda. Debe calcularse también la población potencial (artº 24.1.e TRLOTAU), o capacidad máxima de acogida de población correspondiente a los distintos usos, que se derive de la ordenación, cálculo sin el cual no es posible valorar, entre otros extremos, si el crecimiento propuesto puede suponer un agotamiento de los recursos existentes (artº 37.3.a TRLOTAU).

- En cuanto a la sostenibilidad económica, la correspondiente memoria solo estudia los costes derivados de la ordenación de los sectores, pero no aborda el coste de las infraestructuras necesarias para garantizar el desarrollo ni aclara qué obras de competencia supramunicipal (ampliación de sistemas generales de comunicaciones, en su caso, ampliación de la capacidad de infraestructuras de ámbito supramunicipal, etc.) será necesario abordar para garantizar el desarrollo propuesto ni la viabilidad económica de las mismas (artº 38.3.e TRLOTAU). Debe, por tanto, completarse coherentemente con lo expuesto más arriba.
- Para la magnitud del desarrollo propuesto, no se ha evaluado la posible saturación de infraestructuras supramunicipales o la incidencia sobre las mismas del desarrollo urbanístico. En particular, no se ha localizado en el documento el estudio de tráfico y movilidad (artº 30.4ª TRLOTAU y 41.2.c RP).
- La reserva de suelo para sistemas generales (SG) debe hacerse para el período de vigencia del POM (*“sin perjuicio de mayores plazos para [... las] dotaciones e infraestructuras públicas que así lo demandaren”* -artº 24.1.e TRLOTAU), y no para el ciclo hidráulico mencionado en el parrº 4º de la pg. 37 MJ. En este sentido, deja de tener sentido la expresión *“a más largo plazo”* del parrº 6º de la misma página, ya que el suelo de la Plataforma Logística es un suelo destinado a dotaciones e infraestructuras *privadas*, por lo que no cabe aplicarle el artículo citado y debe calcularse para el período de vigencia del POM. Debe aclararse y, en su caso, corregirse lo que proceda.

EN RELACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN Y SU CONTENIDO (artº 41ss RP)

PARTE INFORMATIVA (MEMORIA Y PLANOS)

- Deben actualizarse los datos del estudio socioeconómico, que se han quedado desfasados en la fecha (los últimos datos del padrón municipal son de 2003).
- Debe incluirse la *“identificación de las afecciones derivadas [...] de los planes, programas y proyectos públicos sectoriales que incidan en el término municipal”* (artº 41.1.h RP). En particular, debe aclararse cuáles de las siguientes infraestructuras, relacionadas en la página 46 MJ, afectan directamente al término municipal (por cruzarlo) y cuáles indirectamente y en qué sentido: autopista de peaje AP-36, autovía de Los Viñedos, autovía A-43 Extremadura-Comunidad Valenciana, autovía IV Centenario (Ciudad Real – Albacete), autovía Cuenca – Albacete, nuevo trazado del tren de alta velocidad Madrid – Levante.





No se ha aporta ninguna información de estas infraestructuras, ni en la memoria informativa ni en los planos de información. Asimismo, debe completarse la documentación del resto de infraestructuras que cruzan el término municipal con sus correspondientes zonas de protección: cañadas (numerosas, según pg 54 MJ), abrevaderos, líneas eléctricas, pozos, acueducto tajo-segura, zonas de especial valor estructural (cfr. pg 56 MJ), etc. Finalmente, deben documentarse gráficamente las zonas protegidas por razones culturales (cfr. parrº 4º en pg. 56 MJ). Todo ello, independientemente de la regulación que posteriormente, en los planos de ordenación, se asigne a estos suelos.

- Se completarán, sistematizándolos de modo escueto, los datos de las diferentes infraestructuras (fuentes de suministro, asignaciones y concesiones actuales de abastecimiento y vertido, etc.)
- El estudio realizado en el apartado 1.4 (pag. 14 a 16) de la memoria justificativa debe desplazarse al apartado de la memoria informativa en que se debe realizar el análisis exigido por el artº 41.1 b) RP, adaptándose a lo previsto en dicho artículo. Dicho análisis debe ir acompañado de los planos previstos en el artº 42.5 RP. Debe tenerse en cuenta, al efecto, que las ZOUs se definen no solo por el tejido urbano sino por las áreas espaciales concretas en que éste se da (v. anexo III RP); por tanto, deben analizarse por separado las zonas que estén separadas espacialmente. Tampoco debe olvidarse que el grado de consolidación por la edificación no es por sí solo determinante del suelo urbano, sino que es un factor más, junto con la suficiencia de las redes de infraestructuras existentes del entorno en cuestión (cfr. artº 45.1 TRLOTAU y 104 RP). De especial importancia es el análisis de la edificación (aprovechamiento, usos,...) en las diferentes unidades de ejecución.
- Falta el análisis del planeamiento vigente según artº 41.1.f y 42.6 RP. En particular, se relacionarán *todos los instrumentos de planeamiento, de programación, de reparto o de ejecución de obras de urbanización aprobados o en tramitación* (denominación, objeto, ámbito, etc.), indicando expresamente, para cada uno de los instrumentos mencionados (incluido el planeamiento general), la parte que se asuma en la nueva ordenación (artº 41.1.f RP). Dentro de los ámbitos de desarrollo del planeamiento en vigor, se distinguirán sobre plano los ya ejecutados, marcando el grado de ejecución de los parcialmente ejecutados y los no ejecutados. En cuanto al listado de innovaciones de planeamiento incluido en las páginas 7 a 13 de la memoria justificativa, se acompañará plano explicativo; también se recomienda que dicho listado se desplace al análisis de planeamiento vigente de la memoria informativa, que se completará con lo expuesto más arriba.
- Faltan planos detallados de las distintas redes (viaria, abastecimiento de agua, saneamiento, etc.) de los núcleos urbanos, de su estado y del nivel de ocupación de la edificación a fin de poderse justificar la clasificación del suelo urbano en sus diferentes categorías. Además de los planos de análisis, se recomienda incluir un plano resumen en el que se diferencie el viario por el grado de cumplimiento de los servicios necesarios para clasificarse el suelo como urbano. Al menos el plano de nivel de ocupación por la edificación debe elaborarse a escala 1/2.000, a fin de que permita realizar mediciones de los





parámetros urbanísticos necesarios para realizar la ordenación (anchos de calle, cálculos de edificabilidad por manzanas, etc.). Se identificarán las ZOUs en las que se puede dividir actualmente el casco urbano (artº 41.1.b RP – v. tb. al efecto el anexo III RP), y se calculará la intensidad de edificación (m2 de techo) realmente ejecutada y la permitida por el planeamiento vigente a fin de justificar en la memoria justificativa el cumplimiento de los estándares dotacionales, detectar posibles incrementos de aprovechamiento, facilitar el cálculo de la población potencial que corresponde a la ordenación propuesta (artº 24.1.e TRLOTAU), etc. En el plano de ZOUs necesario para el análisis del suelo urbano actual, se incluirá un cuadro resumen indicando para cada una de las zonas de ordenación urbanística (ZOU) la superficie total de suelo, el uso global mayoritario, tipología dominante y edificabilidad bruta, la superficie de espacios libres y otras dotaciones públicas existentes y la intensidad neta de la edificación.

- En el plano de afecciones, se marcarán las zonas de protección de las diferentes infraestructuras (incluida la de los pozos de abastecimiento de agua, etc.), y se marcarán las principales conducciones entre los diferentes elementos de cada una de las infraestructuras (pozos con depósitos, líneas eléctricas con centros y subestaciones, plantas depuradoras, etc.).
- En el plano de usos del suelo rústico se identificarán las instalaciones relevantes de carácter industrial, terciario o dotacional situados fuera de los núcleos urbanos y, en su caso, los núcleos de carácter rústico existentes.
- Tanto en los planos de información como en los de ordenación debe venir delimitado el Conjunto Histórico Artístico de La Roda.



MEMORIA JUSTIFICATIVA

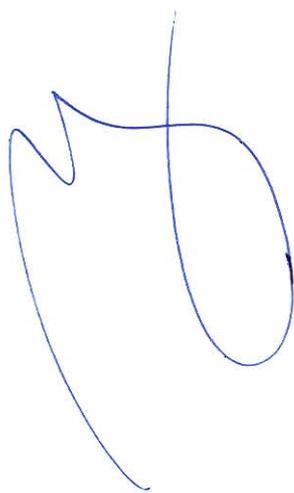
- En el apartado "2.5.1. Sistema General de Dotaciones Públicas" (pg 63ss MJ) no se entiende qué se quiere decir con la frase "el Ayuntamiento podría considerar su ubicación en cualquier parcela vacante de suelo con uso dotacional que no tenga un uso o utilidad concreta e inmediata" (pg. 63, parrº 5º), repetida a propósito de las necesidades de distintos tipos de equipamientos. Debe concretarse, tanto si es necesario más suelo, como, en caso de serlo, cuánto se estima que puede necesitarse en el plazo de vigencia del POM, así como qué parcelas dotacionales están disponibles para ello, cuantificándolas en relación a las necesidades.
- No se ha establecido el orden básico de prioridades en el desarrollo de los sectores, tal y como exige el artº 24.1.c) TRLOTAU. De hecho, en la pg. 70 MJ se manifiesta que se ha renunciado a establecer dicho orden básico.
- Debe justificarse la delimitación de las unidades de actuación cuya finalidad es distinta a la de completar la consolidación de la edificación y los servicios (artº 45.1.A.b), es decir, las que responden al artº 45.3.A. En particular, se diferenciarán las que respondan a una operación de reforma interior y aquellas en las que se planteen incrementos de aprovechamiento y/o cambios de uso, calculando y comprobando todas las determinaciones que les correspondan (incremento de aprovechamiento atribuido, coeficientes de incremento de edificabilidad, etc. –v. artº 24.4 RP), especificando los objetivos concretos, etc.



- El CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS debe ajustarse a los artículos 65 a 71 RP. En particular, en la memoria no se han expuesto los criterios de catalogación y falta completar las fichas con descripciones, ubicación, medidas a tomar para los distintos bienes, uso atribuido, destino público o privado, etc (artº 70.4 RP). Tampoco se aporta ningún estudio complementario (artº 70.2 RP), ni se encuentran explícitamente identificados como tales los bienes declarados de interés cultural o catalogados por el órgano competente de la Junta de Comunidades (artº 69.1.b RP). En particular, no se delimita el conjunto histórico que actualmente tiene la categoría de BIC, ni ningún otro tipo de núcleo histórico o tradicional merecedor de protección (artº 69.1.a RP). Tampoco se ha diferenciado la ordenación estructural de la detallada, según artº 69 RP. No se ha encontrado referencia a los ámbitos arqueológicos, ni a espacios naturales protegidos, etc. Dado el volumen de bienes catalogados, debe también incluirse un índice que permita localizar de modo ágil los diferentes elementos catalogados.
- El CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO debe ajustarse debe ajustarse en sus documentos y contenido al artº 48.2 RP.

PLANOS DE ORDENACIÓN

- Se revisará el cumplimiento de los extremos regulados en el artº 49 RP. A título indicativo, los planos deben completarse con las siguientes determinaciones:
 - o Diferenciación con la simbología OE/OD de las determinaciones de la ordenación estructural y las de la ordenación detallada
 - o Precisión de las superficies asignadas a las distintas clases de suelo
 - o Señalamiento de las zonas de protección de los sistemas generales de comunicación e identificación del resto de sistemas generales (depuradoras, pozos de captación, depósitos, principales tuberías de abastecimiento a los depósitos y de evacuación a las depuradoras, etc.), con sus correspondientes zonas de protección. Si para ello es necesario aumentar la escala de los planos correspondientes (OE-2), se utilizará la escala 1:10.000
 - o Identificación, por su tipo (espacios libres, equipamientos diversos, etc.) de los sistemas generales del casco urbano (plano OE-3). Se especificará la superficie de suelo ocupada por cada uno de ellos. Existen zonas tramadas como sistema general que carecen de leyenda. Se observa también que no se han marcado todos los sistemas generales existentes y previstos (faltan varios colegios, un parque o jardín en el centro urbano...). En particular, no se ha podido identificar cuál es el sistema general que, con 50 m. de ancho y dentro del polígono industrial, conecta directamente a este (incluida su reciente ampliación) con la autovía A-31 y con el que se quiere resolver, según se expone en la pg 62 MJ (párrº 4º), una importante deficiencia en la capacidad del viario actual.
 - o Plano(s) que acredite(n) la coherencia de las determinaciones de la OE establecidas por el POM en las zonas limítrofes del término municipal con las correspondientes establecidas por el planeamiento de estos municipios.





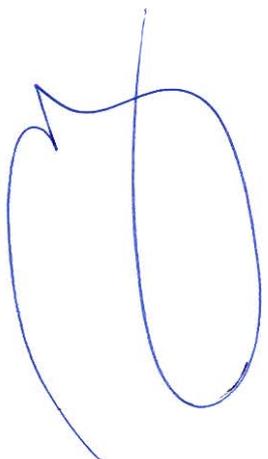
- o Planos que recojan el "esquema y trazado de las galería y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica [... etc.]" (artº 20.4 RP)

NORMAS URBANÍSTICAS

- No se observa que se haya corregido lo requerido en informes anteriores desde el punto de vista documental (sigue faltando un índice, no se han diferenciado las determinaciones de la ordenación estructural de las de la detallada, etc.).
- En las normas de suelo rústico no existe correspondencia entre el articulado y la zonificación realizada en el plano OE-1. Debe particularizarse la normativa para cada zona de ordenación y evitarse autorizaciones de usos genéricas que no responden a lo especificado en el artº 12 RSR. En general, debe revisarse la regulación del suelo rústico según el artº 9 RSR.
- En la regulación de las ZOUs debe especificarse el coeficiente unitario de edificabilidad (artº 46.1º RP).
- En el suelo urbano no consolidado (SUNC) deben diferenciarse los suelos sometidos a operación de reforma interior de aquellos a los que el planeamiento atribuya una edificabilidad superior a la preexistente, de "los ocupados por la edificación al menos en las dos terceras partes del espacio servido efectiva y suficientemente por las redes de servicios..." (artº 104.2 RP), estableciendo para las unidades de cada uno de estos tipos las determinaciones establecidas en el artº 46 RP.
- No procede remitir a futuros planes de reforma interior de mejora la fijación de unos incrementos de aprovechamiento que corresponde fijar al plan (cfr. fichas de las unidades de actuación en SUNC: UE-26, 27 y 28).
- No se cumplen los estándares dotacionales en las unidades de actuación. Debe justificarse adecuadamente o, en su caso, introducir las reservas oportunas.
- En suelo urbanizable, deben fijarse las cesiones establecidas en el artº 68.b.2) TRLOTAU o, en su caso, la sustitución por el pago en metálico establecida en el mismo artículo.
- Al igual que se ha hecho en las fichas urbanísticas del suelo urbano no consolidado, en las del suelo urbanizable también deben figurar explícitamente los coeficientes utilizados para la homogeneización de los distintos usos. También debe figurar el aprovechamiento tipo del área de reparto a la que pertenezca el sector.

ORDENACIÓN DETALLADA

- Falta la ordenación detallada de "los sectores de suelo urbanizable precisos para absorber la demanda inmobiliaria a corto y medio plazo" (artº 24.2.c TRLOTAU) y, en particular, de "los sectores de suelo urbanizable (SUB) contiguos al suelo urbano (SU) [...]" (artº 20.8 RP). En ellos y en el suelo urbano no consolidado, se justificará el cumplimiento de los estándares de calidad urbana (artº 21 a 24 RP).





OTRAS OBSERVACIONES

- El documento viene sin firmar. Solo figura el logotipo de "ATI urbanistas".
- Falta el índice en los diferentes volúmenes de documentación escrita
- Se aportan dentro del POM diversos volúmenes de documentación técnica relacionada con el actual sistema de depuración, sistema semafórico de La Roda, etc. que en su mayor parte resultan irrelevantes para la justificación del POM. Las partes que resulten relevantes para la ordenación, deben incorporarse a la memoria informativa, como anejos técnicos a la misma y remitiéndose a ellas desde dicha memoria. En la memoria justificativa se explicarán las carencias detectadas y se propondrán las soluciones correspondientes. El resto, debe eliminarse por entenderse que no tiene relación con el POM.
- En la pg 39 MJ se afirma que el único desarrollo (residencial) posible es al oeste del casco urbano "*donde, por otra parte, existen limitaciones al crecimiento*". Creemos que olvida aquí el redactor que el POM también plantea crecimiento residencial al sur del casco urbano. Debe aclararse y, en su caso, corregirse lo que proceda.
- Debe aclararse qué se entiende por "ámbitos de desarrollo diferido" (cfr. título del aptdo 2.4. MJ) y por "planeamiento remitido" (cfr. fichas resumen de ámbitos). Al parecer, quiere hacerse referencia con ello a lo que en la legislación urbanística actual se entiende por "ámbitos sin ordenación detallada" y "planeamiento de desarrollo". Si fuera así, se recomienda utilizar estas expresiones para evitar confusiones.
- La delimitación de unidades de actuación en suelo urbano consolidado (SUC) para someter este suelo a una operación de reforma interior implica la categorización de ese suelo como urbano NO consolidado (SUNC), sg. artº 45.3.A).a) TRLOTAU. Viceversa, las unidades de actuación no necesariamente tienen que delimitarse exclusivamente sobre suelo que no esté completamente consolidado por la edificación en las condiciones del artículo 45.1.A.b) TRLOTAU. Debe corregirse convenientemente, por tanto, lo expuesto en la pg. 58 MJ (dos últimos parrº).
- Se aclarará individualizadamente para cada unidad de actuación en SUNC el motivo por el que se las denomina "área de planeamiento remitido".
- No se entiende la referencia a "minidepuradoras individuales" realizada en el último párrafo de la pg 80 con motivo del desarrollo de los sectores de suelo urbanizable del paraje de San Isidro. Si la entendemos como alternativa a una red de saneamiento general, entendemos que es incorrecta por contravenir las condiciones necesarias para que un suelo sea urbano (artº 104 RP). Si la entendemos como casos excepcionales, entendemos que no procede señalarlo en la memoria, pues su instalación estará regulada por las condiciones de suelo rústico.
- Tampoco se entiende que en suelo urbano se permitan áticos retranqueados (con uso residencial, hay que entender) sin que estos computen a efectos de edificabilidad (cfr. parrº 1º, pág 81 MJ). Entendemos que tal posibilidad no es acorde con la legislación urbanística, ya que se trata en todo caso de





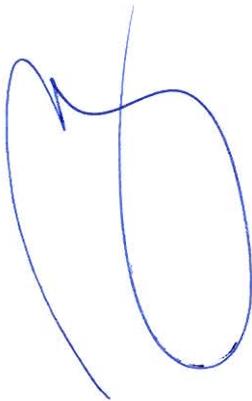
aprovechamientos lucrativos que están sujetos al régimen del suelo urbano (artº 49ss TRLOTAU).

- En la tabla de la pg 69 MJ se incluye como parte del sistema general de espacios libres el "viario estructurante", lo que no es correcto, pues este último pertenece al sistema general de comunicaciones que debe computarse separadamente.
- Los criterios de delimitación del suelo urbano (SU) de las NN.SS. no pueden mantenerse si contradicen el artº 45 TRLOTAU. Debe, por tanto, corregirse la redacción del último párrafo de la pg. 208 MI.
- En la legislación urbanística vigente no existe la denominación Unidad de Ejecución (UE), sino la equivalente Unidad de Actuación (UA). Debe sustituirse por la nomenclatura correcta allí donde proceda (planos de ordenación y fichas urbanísticas, principalmente).
- Se especificará en la tabla de las pg. 70 y 71 MI si la superficie total de los equipamientos está dada en m2 de construcción o m2 de superficie de parcela.
- Se recomienda incluir el estudio justificativo del polígono industrial logístico en la memoria justificativa, en vez de en la informativa, dado su contenido. Sería conveniente integrar este estudio de modo adecuado en el conjunto de la justificación de la ordenación propuesta por el POM, y no dejarlo como un mero apéndice desligado del resto.



ERRATAS DIVERSAS

- En la página 75 MJ no es correcta la asignación de 1 plaza de aparcamiento por cada 100m2 de edificación para el suelo urbano no consolidado. Según el artº 21.5 RP (que se recomienda citar, además del 31 TRLOTAU), la reserva en SUNC debe ser de 1 plaza por cada 200m2 de techo potencialmente edificables.
- En la carátula del plano PI5 debe poner "... en el planeamiento anterior" en vez de "... en el planteamiento anterior".
- En página 3 MI la superficie del TM es 392,1 km2 y no 39,2 km2. La densidad de población, por tanto, es 39,69 hb/km2 y no 396,9 hb/km2.
- Revisar la cifra dada en pg 30 de la pluviometría: ¿39,02 mm o 390,2 mm?
- En las fichas urbanísticas se detectan los siguientes errores:
 - o UE-20 el aprovechamiento tipo es 0,82870 y no 0,82876
 - o S-09.- el aprovechamiento tipo es 0,51149 y no 0,49499
 - o S-18 el aprovechamiento tipo es 0,19002 y no 0,19000



3.- Calificaciones Urbanísticas en Suelo Rústico.

3.1.- ALCARAZ. Expte. SR 14/10. Construcción de 6 CASAS RURALES y rehabilitación de 2 cortijos. Pol. 6, parc. 49 y Pol. 15, Parc. 92 y 94. Promotor: Ángel Garrido Soriano y José Julián Carrasco Martínez.



La Comisión, visto el informe del Ponente D. Antonio Belmar Hernández, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del D.L. 1/2.010, de 18 de mayo, 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, según los informes municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y los establecidos en cuanto a uso en las Normas Subsidiarias de Alcaraz, ACUERDA por unanimidad otorgar la calificación urbanística de las parcelas 92 y 94 del polígono 15 y de la parcela 49 del polígono 6 del Catastro de Rústica de Alcaraz para la *Construcción de 6 casas rurales y rehabilitación de 2 cortijos*, según proyecto visado con fecha 01/12/20, entendiéndose el uso como permitido en el artículo 12 del Reglamento de Suelo Rústico, y en el artículo 100, punto 2.3 de las Normas Subsidiarias de Alcaraz.

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 Alcaraz con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico y la Resolución, de 13 de noviembre de 2008, de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente en Albacete, se establece una replantación de 541 m2, equivalentes al 50% de la superficie ocupada, a realizar por medio de pantallas vegetales en las zonas donde se deba proteger el paisaje, mediante especies arbóreas y arbustivas que tengan el porte necesario para ejercer su función de apantallamiento visual el plazo más corto posible. Serán de hoja perenne y formando setos tupidos.

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3ª del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se impone como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de zapatas, soleras 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.

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 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).

Corresponde al Ayuntamiento de Alcaraz proceder a:

- Verificar el efectivo cumplimiento de la repoblación fijada, debiendo comunicarlo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.





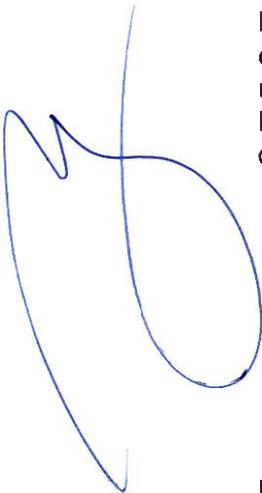
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR), así como que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (Art. 63.1.2º.d) del TRLOTAU y 17 RSR).
- Fijar el canon, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, que se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 RSR)
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.

Se hace constar en este punto del Orden del Día que D. Vicente Zafrilla García se ausenta antes de que se inicie la consideración por parte de la Comisión del mismo, por tener interés personal en el asunto en cuanto que ha sido redactor del proyecto objeto de la presente calificación; y una vez aprobado por la Comisión este punto, el citado miembro de la Comisión se incorpora a esta sesión, en el siguiente punto del Orden del Día (punto 3.2º).



3.2.- CASAS DE JUAN NÚÑEZ. Expte. SR 7/11. Legalización de Explotación Minera, Planta Tratamiento Áridos y dosificación de hormigón. Pol.12, Parc. 3. Promotor: Áridos y Hormigones Sánchez de la Cruz, S.L.

La Comisión, visto el informe del Ponente D. Antonio Belmar Hernández, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del D.L. 1/2.010, de 18 de mayo, 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 legalizar cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y los requerimientos establecidos en las Normas Subsidiarias de Casas de Juan Núñez, ACUERDA por unanimidad el otorgamiento de la calificación urbanística de las subparcelas 3 e, g, h, k, l, m, v (partes) del polígono 12 del Catastro de Rústica de Casas de Juan Núñez, definidas por las siguientes coordenadas UTM:



X:	620.429	Y:	4.324.765
	620.698		4.324.818
	620.758		4.324.688
	620.976		4.324.664
	621.026		4.324.465
	620.792		4.324.445
	620.579		4.324.614
	620.439		4.324.673

para la legalización de una explotación minera, planta de tratamiento de áridos y



planta de hormigón, según proyecto visado con fecha 14/06/2010, entendiéndose el uso como permitido por los puntos 5.2.2.3 y 5.2.2.4 de las Normas Subsidiarias.

Existe una alegación formulada por D. Juan José Gómez Hernández, que dice ser colindante con la explotación, en relación a las molestias causadas por la actividad, que fue desestimada por el Ayuntamiento.

Así mismo, 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 de Casas de Juan Núñez con carácter previo a la resolución del expediente de legalización.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico y a expensas de lo que determine el procedimiento en tramitación ante el Órgano Ambiental sobre la DIA de la planta de hormigón, y con independencia de los trabajos de restauración, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38 Reglamento de Suelo Rústico se establece una replantación compensatoria de 65.313 m², equivalente al 50% de la superficie de las subparcelas, de los que una parte deberán consistir en una barrera perimetral de porte arbóreo de un ancho mínimo de 5 metros, resolviéndose el resto en zonas no ocupadas por la explotación, en las mismas subparcelas, o en zonas próximas del término municipal, sometiendo la propuesta de replantación a informe del Órgano Ambiental

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 instalación, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducado el plazo que se prevea en la resolución del expediente de legalización y la calificación que se otorgue.

La actividad se deberá sujetar 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 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).

Corresponde al Ayuntamiento de Casas de Juan Núñez:

- Comprobar que el promotor figura inscrito en el Libro-Registro de Censo Industrial de Albacete (dependiente del Servicio de Industria y Energía de esta Consejería) como titular de la planta de hormigón a la que se otorga calificación urbanística.
- Comprobar el efectivo cumplimiento de la repoblación fijada, debiendo comunicarlo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR), así como que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las





obras o trabajos a realizar (Art. 63.1.2º.d) del TRLOTAU y 17 RSR).

- Fijar el canon, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, que se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 RSR)
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.

3.3.- BONETE. Expte. SR 15/11. Instalación de planta de biometanización de purines de 350 KW. Pol. 3. Parc. 371. Promotor: INGAPOR, S.L.

La Comisión, visto el informe del Ponente D. Antonio Belmar Hernández, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del D.L. 1/2.010, de 18 de mayo, 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 implantar cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y los requerimientos establecidos en cuanto a uso en las Normas Subsidiarias de Bonete, acuerda por unanimidad el otorgamiento de la calificación urbanística de la parcela 371 del polígono 3 del Catastro de Rústica de Bonete para la instalación de una *Planta de biometanización de purines de 350 kW*, según proyecto visado con fecha 13/04/2011 y anexo de 14/09/2011, entendiendo el uso como permitido en el artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico, y en el punto 5.2.2.4, de las Normas Subsidiarias de Bonete.

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 Bonete con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico se reforestará una superficie de 4.146 m², equivalente al 50% de la superficie del recinto vallado. Una parte deberá formar una barrera perimetral de 5 metros de ancho alrededor del recinto de la instalación y se resolverá con especies arbóreas autóctonas, plantadas con suficiente densidad como para cumplir su función de medida correctora del impacto visual. El resto de la superficie a replantar se resolverá en la misma parcela u otras del entorno. Se planificará el mantenimiento de la replantación (podas, binas, abonado, riegos, reposición de marras, mantenimiento de alcorques, etc) hasta que quede consolidado el 80% de la planta.

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3ª 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 las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de zapatas, soleras 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.

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 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).

Corresponde al Ayuntamiento de Bonete proceder a:

- Comprobar el efectivo cumplimiento de la repoblación fijada, debiendo comunicarlo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR), así como que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (Art. 63.1.2º.d) del TRLOTAU y 17 RSR).
- Fijar el canon, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, que se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 RSR)
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.



3.4.- MASEGOSO. Expte. SR 29/11. Legalización y ampliación de parque eólico Majogazas (8 aerogeneradores). Pol. 7. Parc. 20078, 10078, 3030, 3020 y 10206, Pol.8 PARC. 20.093 Y Pol. 9, Parc. 79. Promotor: Explotaciones Eólicas Sierra de Alcaraz, S.L.

La Comisión, visto el informe del Ponente D. Antonio Belmar Hernández, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2.010, de 18 de mayo, 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 legalizar cumple, según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y los establecidos en cuanto a uso en las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Albacete, en ausencia de planeamiento municipal, acuerda por unanimidad el otorgamiento de la calificación urbanística de las parcelas 20.078, 10.206, 10.078, 3020 y 30.303 del polígono 7; parcela 20.093 del polígono 8 y parcela 79 del polígono 9 del Catastro de Rústica de



Masegoso, para la instalación de ocho aerogeneradores, modificando en este mismo acto la calificación urbanística concedida por acuerdo de 18/07/2005, de la Comisión Provincial de Urbanismo sobre el expediente SR 63/04 a la parcela 10.206 del polígono 7 para la instalación de una subestación eléctrica transformadora, todo ello según proyecto visado con fecha 13/09/2011, entendiéndose el uso como permitido en el artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico, y 4.1.2.2 de las NN.SS. Provinciales.

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 Masegoso con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico y A expensas de lo que pudiera determinar el Órgano Ambiental y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38 RSR, se deberá replantar una superficie de 4.000 m², equivalente a la ocupación de las instalaciones.

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3^a 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 las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de zapatas, soleras 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.

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 artículo 63.1.2^o.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).

Corresponde al Ayuntamiento de Masegoso proceder a:

- Comprobar el efectivo cumplimiento de la repoblación fijada, debiendo comunicarlo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR), así como que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (Art. 63.1.2^o.d) del TRLOTAU y 17 RSR).
- Fijar el canon, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, que se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 RSR)





- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.

3.5.- POZOHONDO. Expte. SR 32/11. Instalación Planta cogeneración de 2 MW a partir de biomasa. Pol. 4. Parc. 99, 157, 158 y 159. Promotor: Serel 96, S.L

La Comisión, visto el informe del Ponente D. Antonio Belmar Hernández, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2.010, de 18 de mayo, 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 legalizar cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y los establecidos en cuanto a uso en las Normas Subsidiarias de Pozohondo, ACUERDA por unanimidad el otorgamiento de la calificación urbanística de las parcelas 99, 157, 158 y 159 del polígono 4 del Catastro de Rústica de Pozohondo para la instalación de una *Planta de cogeneración, de 2 MW a partir de biomasa, fábrica de pellets e invernaderos*, según anteproyecto visado con fecha 08/07/2011 y anexos visados 11/07/2011 y 207/12/2011, entendiéndose los usos como permitidos en el artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico, y en el punto 4.6.3.1.3 de las Normas Subsidiarias de Pozohondo.

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 carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico y la Resolución, de 18/07/2011, de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura en Albacete, se establece una replantación de 8,6 hectáreas, en las parcelas 438 del polígono 4 y 228 del polígono 1, ambas de titularidad municipal. La replantación se ejecutará de acuerdo con el condicionado de la Resolución del Órgano Ambiental, al que se deberá presentar un Plan General de Medidas Compensatorias.

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3ª 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 las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de zapatas, soleras 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.

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 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).

Corresponde al Ayuntamiento de Pozohondo proceder a:

- Verificar el efectivo cumplimiento de la repoblación fijada, debiendo comunicarlo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR), así como que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (Art. 63.1.2º.d) del TRLOTAU y 17 RSR).
- Fijar el canon, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, que se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 RSR)
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.



3.6.- VILLAMALEA. Expte. SR 36/11. Ampliación explotación avícola para engorde de pollos. Pol. 24. Parc. 42 y 43 . Promotor: José Horacio Serrano Gómez.

La Comisión, visto el informe del Ponente D. Antonio Belmar Hernández, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2.010, de 18 de mayo, 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 legalizar cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y los establecidos en cuanto a uso en el Plan de Ordenación Municipal de Villamalea, ACUERDA por unanimidad el otorgamiento de la calificación urbanística de las parcelas 42 y 43 del polígono 24 del Catastro de Rústica de Villamalea para la *Ampliación de una explotación avícola*, según proyecto de fecha 03/11/2010 y anexo de fecha 31/08/2011, entendiéndose el uso como permitido en el artículo 12 del Reglamento de Suelo Rústico, y en el punto 6.11.7.c) del Plan de Ordenación Municipal de Villamalea.

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 Villamalea con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico no es necesaria la replantación para este uso. Sin embargo, se deberán



cumplir las condiciones que al respecto impone la Resolución, de 24/01/2011, de la Delegación Provincial de Albacete de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3ª del número 1 del artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico, se establece como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de zapatas, soleras 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.

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 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).

Corresponde al Ayuntamiento de Villamalea proceder a:

- Publicar en Diario (Prensa) y en D.O.C.M. la corrección del error apreciado en el anuncio publicado en el trámite de información pública. (Art. 43.5 RSR).
- Comprobar el efectivo cumplimiento de la repoblación fijada, debiendo comunicarlo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- En relación a las construcciones existentes próximas a la explotación avícola que están, según informe municipal, abandonadas o en desuso y no demandan servicios urbanísticos, corresponde al Ayuntamiento limitar su uso para evitar la existencia de riesgo de formación de núcleo de población.
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR), así como que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (Art. 63.1.2º.d) del TRLOTAU y 17 RSR).
- Fijar el canon, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, que se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 RSR)
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.



3.7.- LEZUZA. Expte. SR 40/11. Instalación de 1 aerogenerador de 225 KW. Pol. 99.



Parc. 476. Promotor: IFAVG, Ingeniería y Construcción, S.L.

La Comisión, visto el informe del Ponente D. Antonio Belmar Hernández, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2.010, de 18 de mayo, 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 implantar cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y los establecidos en cuanto a uso en el Plan de Ordenación Municipal de Lezuza, ACUERDA por unanimidad el otorgamiento de la calificación urbanística de la parcela 476 del polígono 99 del Catastro de Rústica de Lezuza para la *instalación de un aerogenerador*, según proyecto visado con fecha 16/07/2010 y anexos visados 16/07/2010, 27/07/2010 y 27/09/2011, entendiéndose el uso como permitido en el artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico, y en el punto 3.2.2 del Capítulo III, Título IV, de las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal de Lezuza.

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 Lezuza con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico y la Resolución, de 19/02/2010, de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de Albacete, sobre la Evaluación de Impacto Ambiental, se establece una superficie de reforestación de linderos de 5.000 m², *mediante una banda de vegetación natural de 4 metros de anchura, formada principalmente por especies espinosas arbustivas para fomentar las áreas de refugio y nidificación de algunas especies de fauna silvestre. Se recomienda el empleo de majuelo (Crataegus monogyna), escaramujo (Rosa sp.), coscoja (Quercus coccifera) y enebro (Juniperus oxycedrus), como especies principales en la plantación.*

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3^a 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 las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de zapatas, soleras 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.

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 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).

Corresponde al Ayuntamiento de Lezuza proceder a:

- Comprobar la acreditación de derecho bastante para realizar la actuación





pretendida (art. 161.2.a) TRLOTAU, ya que en el expediente remitido únicamente obra contrato de arrendamiento, de fecha 9/03/2009, suscrito entre la mercantil promotora y Dña. Rosa López Peñarrubia, pero no se justifica el poder de disposición de esta última sobre la parcela objeto del contrato y de la presente calificación urbanística.

- Puesto que la solicitud se formula por persona física en representación de una persona jurídica, a fin de acreditar la necesaria capacidad de obrar, deberá exigirse la modificación de sus estatutos, de forma que se incluya en su objeto social la actividad para la que se solicita calificación urbanística; debiendo aportar a estos Servicios Periféricos copia de la documentación presentada a fin de acreditar este extremo.
- Verificar el efectivo cumplimiento de la repoblación fijada, debiendo comunicarlo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR), así como que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (Art. 63.1.2º.d) del TRLOTAU y 17 RSR).

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

Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 RSR)

- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.



3.8.- LA GINETA. Expte. SR 41/11. Fábrica de quesos y sala de despiece. Polígono 5, Parc. 10916. Promotor: Ecogranjas, S.L..

La Comisión, visto el informe del Ponente D. Antonio Belmar Hernández, no existiendo alegaciones en el expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2.010, de 18 de mayo, 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 legalizar cumple según los informes municipales con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y los establecidos en cuanto a uso en las Normas Subsidiarias de La Gineta, vigente en Suelo Rústico, ACUERDA otorgar la calificación urbanística de la parcela 10.916 del polígono 5 del Catastro de Rústica de La Gineta para la instalación de una *Fábrica de quesos y sala de despiece*, según proyecto visado con fecha 13/04/2011 y anexo visado con fecha 04/10/2011, entendiendo el uso como permitido en el artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico, y en el punto 5.2.2.d, de las Normas Subsidiarias de La Gineta.

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 La Gineta con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico se reforestará una superficie de 750 m², consistente en una barrera vegetal de 5 metros de ancho en los lindes suroeste y sureste de la parcela, formada por especies arbóreas autóctonas, plantadas con suficiente densidad como para cumplir su función de medida correctora del impacto visual. Se planificará el mantenimiento de la replantación (podas, binas, abonado, riegos, reposición de marras, mantenimiento de alcorques, etc) hasta que quede consolidado el 80% de la planta..

Igualmente y de conformidad con lo señalado en el apdo. 3^a 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 las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de zapatas, soleras 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.

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 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).

Corresponde al Ayuntamiento La Gineta proceder a:

- Comprobar el efectivo cumplimiento de la repoblación fijada, debiendo comunicarlo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR), así como que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (Art. 63.1.2º.d) del TRLOTAU y 17 RSR).
- Fijar el canon, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, que se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 RSR)
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.





9.- Ruegos y Preguntas.

El Sr. Presidente destaca la importancia de las actividades en suelo rústico y aboga para que no nos constituyamos en un obstáculo sino en un impulso para la tramitación de estos expedientes de calificaciones urbanísticas en suelo rústico. Por otro lado, señala que sería conveniente que, al menos, cada dos meses se celebre esta Comisión para que se tramiten con fluidez los expedientes cuya resolución o informe nos corresponden.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión, siendo las 11:45 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 VIVIENDA, URBANISMO
Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL



Fdo.: Isidro Javier Zapata Romero.