



En Albacete, siendo las 11 horas del día 13 de diciembre de 2.002, se reúne, en segunda convocatoria, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en Albacete, la Comisión Provincial de Urbanismo, con la siguiente asistencia:

Presidente: Ilma. Sra. D^a M^a Soledad Gallego Bernad.
Directora General de Urbanismo y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Vocales: Ilmo. Sr. D. Antonio Martínez Martínez.
Delegado Provincial en Albacete de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

D. Augusto García López De Sa, en sustitución legal del Ilmo. Sr. Delegado Provincial en Albacete de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha; asistido por el funcionario D. Angel S. Galán Cano.

D. Isidoro B. Picazo Valera.
Jefe Provincial de la Unidad de Carreteras del Estado.

D. Bernardo Sánchez Fernández
Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla- La Mancha.

D. Juan José Gascón Salvador.
Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

D. José M^a Sánchez García.
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Pozohondo.

D. José Luis García Guerrero, experto en urbanismo.

D. José M^a Roncero Garrido, experto en urbanismo.

Ponente: D. Antonio Belmar Hernández.
Jefe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Obras Públicas.

Secretaria: D^a Pilar García Galdón.
Secretaria Provincial de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Disculpan su asistencia el Ilmo. Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Industria y Trabajo, D. José Enrique Borrajeros Seijas; y el Letrado-Jefe del Gabinete Jurídico de la J.C.C.M., D. Salvador Jiménez Ibáñez.



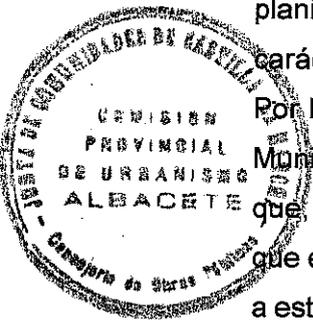
A continuación, se pasó al examen del Orden del Día:

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

El acta era conocida previamente por los asistentes a quienes se les remitió con la citación, por lo que la Sra. Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura, con la conformidad de todos, y se aprueba por unanimidad a excepción del punto RUEGOS Y PREGUNTAS, que a propuesta de D. Ángel S. Galán Cano, queda redactado en los siguientes términos:

"Por el técnico de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, D. Ángel S. Galán Cano, se pone de manifiesto el grave problema que se produce en algunos términos municipales, como por ejemplo Riópar, al estar construyéndose un número considerable de viviendas familiares, en suelos rústicos protegidos por la Directiva 92/43/Directiva Hábitat, pero sin estar recogida en las respectivas planificaciones urbanísticas, lo cual puede acarrear problemas para el medio ambiente de carácter irreversible".

Por la Sra. Presidente propone que dicha Directiva debería ser comunicada a todos los Municipios para poder ser aplicada en legal forma, acordándolo así la Comisión; para lo que, previamente, se dará traslado a la Dirección General de Urbanismo y Vivienda para que en colaboración con la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente se de cumplimiento a este acuerdo y se facilite la citada Directiva y, si las hubiera, las correspondientes normas de desarrollo.



2. Examen de expedientes sometidos a la consideración de la Comisión.

2.1. PLANEAMIENTO

**1. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL POLÍGONO "SAN MARCOS".
ELCHE DE LA SIERRA.**

La Comisión, oído el informe del Ponente y de conformidad con lo establecido en el artículo 122 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, acuerda por unanimidad emitir informe favorable, al adecuarse el expediente a la ordenación territorial y urbanística vigente.

2. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 P.G.O.U. HELLÍN.

La Comisión, oído el informe del Ponente, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 y 39 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1978,



de 23 de junio), y previa audiencia del Sr. Concejal de Urbanismo, acuerda por unanimidad:

PRIMERO:

La aprobación definitiva del expediente en los siguientes apartados:

- a) El apartado relativo a modificaciones de los artículos nº 32 Clases de Usos, nº 73, Telefonía y Comunicaciones y nº 104 Condiciones de desarrollo de los Usos, todos ellos correspondientes a las de las Normas Urbanísticas del Plan General.
- b) El apartado relativo a la modificación de la Ficha de Suelo No Urbanizable, Código 9, del Fichero de Zonas de Ordenanza de las Normas Urbanísticas del Plan General.

La eficacia de esta aprobación definitiva queda supeditada al cumplimiento, por parte del Ayuntamiento, de los siguientes requisitos, cuya comprobación queda delegada en el Servicio de Urbanismo, que será igualmente competente para ordenar la publicación de dicha aprobación definitiva:

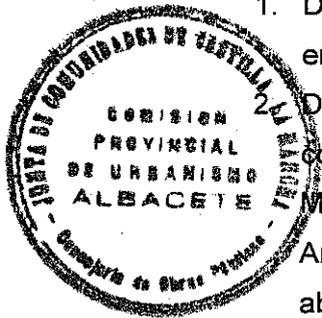
1. Deberá aportarse justificación documental de que se ha comunicado a los interesados en el expediente la desestimación de las alegaciones interpuestas.

Deberá aportarse Informe favorable de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, como administración competente en tal materia, sobre el cumplimiento por la Modificación Puntual nº 5 de las determinaciones contenidas en la Evaluación Ambiental Previa emitida por la Dirección General de Calidad Ambiental en fecha 30 de abril de 2.002.

SEGUNDO:

Suspender la aprobación definitiva del expediente en el resto de los apartados del mismo hasta tanto el Ayuntamiento justifique y complete los siguientes extremos, señalando igualmente, que el expediente, una vez subsanados los aspectos mencionados, deberá someterse nuevamente a la consideración de la Comisión:

1. Deberá aportarse justificación documental de que se ha comunicado a los interesados en el expediente la desestimación de las alegaciones interpuestas.
2. Deberá aportarse Informe favorable de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, como administración competente en tal materia, sobre el cumplimiento por la Modificación Puntual nº 5 del Plan General de las determinaciones contenidas en la Evaluación Ambiental Previa emitida por la Dirección General de Calidad Ambiental en fecha 30 de abril de 2.002.





3. Deberá obtenerse Informe favorable del Servicio de Carreteras de la Delegación de Obras Públicas sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de la Ley de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha.
4. Deberá completarse la ordenación detallada del Sector nº 8 de Isso, en adecuación a lo establecido en el artículo 24.2.c) de la LOTAU, por ser un suelo urbanizable contiguo al suelo urbano.

3. ESTUDIO DE DETALLE. NERPIO.

Camino Viejo de Nerpio.

La Comisión, oído el informe del Ponente, acuerda por unanimidad, de conformidad con el artículo 38 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, emitir informe desfavorable, ratificando íntegramente el informe emitido por el Servicio de Urbanismo que fue notificado al Ayuntamiento de Nerpio en fecha 29 de noviembre de 2.002.

4. ESTUDIO DE DETALLE. SAN PEDRO.

Paseo de la Libertad, nº 3

La Comisión, oído el informe del Ponente, acuerda por unanimidad, de conformidad con el artículo 38 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, emitir informe favorable al Estudio de Detalle presentado.

5. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL POLÍGONO INDUSTRIAL. VILLAMALEA.

La Comisión, oído el informe del Ponente, de conformidad con lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, informa favorablemente el Plan Parcial, con las siguientes salvedades:

En la Memoria de dicho Plan se menciona como planeamiento legitimador de la actuación una Modificación Puntual de las NNSS aprobada por la CPU en fecha 23 de febrero de 1.999, cuando en realidad tal aprobación definitiva se otorgó el día 28 de mayo de 2.001.

Se entenderán como alineaciones válidas en la actuación urbanizadora, en lo que se refiere a las zonas afectadas por la carretera CM-3252, las establecidas por el Proyecto de Accesos de fecha mayo de 2.002, debiendo someterse lo establecido en el Plan Parcial a las determinaciones del citado Proyecto.

Se señala igualmente que las edificaciones que se originen en la actuación urbanística planteada deberán respetar tanto las determinaciones establecidas por el Plan Parcial como





las de rango superior contenidas en la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de 28 de mayo de 2.001.

Respecto a las afecciones a la carretera CM-3252 en cuanto se refiere al Proyecto de Accesos al Polígono, se deberá tener en cuenta el informe del Servicio de Carreteras, que textualmente es el siguiente:

"El anexo presentado (se refiere al Anexo de Accesos al Proyecto de Urbanización, de fecha mayo de 2.002) mantiene el diseño de la intersección propuesto inicialmente, por tanto se mantiene la solución dada a todos los accesos situados actualmente en la margen izquierda de la carretera. En la nueva documentación se han incorporado, no obstante, las mejoras que fueron acordadas en la reunión mantenida el pasado mes de junio (se refiere a junio de 2.002) entre el técnico redactor, el Ayuntamiento de Villamalea y esta Delegación Provincial, básicamente en lo que se refiere a la señalización de los movimientos de giro."

"Queremos dejar constancia de que la solución definitiva dada al conjunto de la intersección, afecta negativamente a los accesos de la margen izquierda, a cuyos usuarios se obliga a aumentar la longitud de su recorrido para incorporarse a la carretera."

No obstante, dado que el Ayuntamiento de Villamalea, en la reunión antes mencionada, manifestó la imposibilidad de construir un vial paralelo a la carretera por esa margen, al tiempo que el convencimiento de que los usuarios de los accesos no plantearían objeción alguna, este Servicio informa favorablemente el Anexo al proyecto de urbanización del Polígono Industrial de Villamalea, en lo que respecta a l acceso del Polígono a la carretera CM-3252."

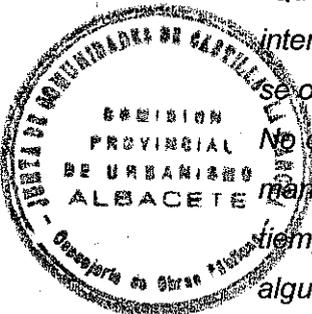
"Por lo que respecta a la Actuación Urbanizadora propiamente dicha (construcción de viales, redes de servicios, edificaciones, etc.), se estará en todo momento a lo dispuesto por la Ley 9/1990 de Carreteras y caminos de Castilla-La Mancha y resto de normativa vigente."

Igualmente, se informa favorablemente en cuanto al Programa de Actuación Urbanizadora, con las salvedades señaladas, a los efectos de lo establecido en el artículo 122.1 de la citada Ley 2/1998.

2.2. **CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO**

1. **S.R. nº 102/01. Parque Eólico. Emplazamiento: Atalaya de la Solana. Localidad: PEÑAS DE SAN PEDRO. Promotor: Energías Eólicas Europeas, S.A.**

La Comisión, oído el informe del Ponente y habiendo transcurrido el período de información





pública sin que se hayan formulado alegaciones, acuerda por unanimidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 54 y siguientes de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, dejar el expediente sobre la mesa, a fin de requerir al promotor para que aporte la autorización de la Comisión Provincial de Saneamiento, así como informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Albacete, en relación a la documentación adicional señalada en el punto decimotercero, apartado a).1 por la Resolución de 19 de agosto de 2.002 de la Dirección General de Calidad Ambiental sobre la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto de referencia.

2. S.R. nº 38/02. Estación de Servicio. Emplazamiento: Carretera de Las Mesas, p.k. 0,05.

Localidad: VILLARROBLEDO. Promotor: D^a Catalina Leándrez Toledo.

La Comisión, oído el informe del Ponente y habiendo transcurrido el período de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, acuerda por unanimidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 54 y siguientes de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, otorgar la calificación urbanística solicitada en los términos del proyecto obrante en el expediente administrativo, al entender justificado su emplazamiento en suelo rústico, fijándose la obligación de reforestar, con especies autóctonas, una superficie de 1.295 m², equivalente a la superficie ocupada por la construcción, según establece el artículo 64 de la Ley 2/1998 citada, debiendo, conforme al mismo artículo, restaurar los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados, y reponer los terrenos a determinado estado al término de la actividad y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación urbanística que le sirva de soporte. Se concreta la cesión de terrenos al Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 54.2 y 64.1.4º) de la LOTAU, en el 10% de la superficie de la finca vinculada a la obra.

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

De conformidad con el artículo 63.1 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, la finca (al menos en la superficie de parcela mínima legalmente exigible) quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos autorizados en la presente calificación urbanística, debiendo acreditar la inscripción registral de esta afectación real ante el Municipio como requisito para el otorgamiento de la receptiva



licencia.

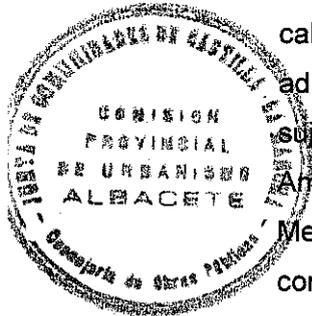
La legitimación de los actos de construcción, usos y aprovechamiento del suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.B).c) de la reiterada Ley 2/1998. Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (art. 58 de la Ley 2/1998).

3. S.R. nº 4/01. Embalse regulador de riego. Emplazamiento: Paraje "Los Prados", polígono 6, parcela 231. Localidad: CAUDETE. Promotor: D. Ángel Sánchez de la Torre.

La Comisión, oído el informe del Ponente y habiendo transcurrido el período de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, acuerda por unanimidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 54 y siguientes de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, otorgar la calificación urbanística solicitada en los términos del proyecto obrante en el expediente administrativo, al entender justificado su emplazamiento en suelo rústico, debiendo sujetarse su ejecución a las medidas correctoras contenidas en la Memoria sobre Impactos Ambientales, además de las recogidas en el Informe de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente. Se fija la obligación de reforestar, con especies autóctonas el terreno comprendido por los taludes y el entorno del embalse, según establece el artículo 64 de la citada Ley 2/1998.

De conformidad con el artículo 63.1 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, la finca (al menos en la superficie de parcela mínima legalmente exigible) quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos autorizados en la presente calificación urbanística, debiendo acreditar la inscripción registral de esta afectación real ante el Municipio como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

La legitimación de los actos de construcción, usos y aprovechamiento del suelo otorgados por el presente 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.B).c) de la reiterada Ley 2/1998. Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (art. 58 de la Ley 2/1998).





4. S.R. nº 106/02. Embalse de regulación de agua para riego. Emplazamiento: Polígono 76, parcela 122-a. Localidad: CHINCHILLA. Promotor: D^a Juana Oñate López.

La Comisión, oído el informe del Ponente y habiendo transcurrido el período de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, acuerda por unanimidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 54 y siguientes de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, otorgar la calificación urbanística solicitada en los términos del proyecto obrante en el expediente administrativo, al entender justificado su emplazamiento en suelo rústico. Se fija la obligación de reforestar, con especies autóctonas, el terreno comprendido por los taludes y el entorno del embalse, según establece el artículo 64 de la citada Ley 2/0998.

De conformidad con el artículo 63.1 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, la finca (al menos en la superficie de parcela mínima legalmente exigible) quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos autorizados en la presente calificación urbanística, debiendo acreditar la inscripción registral de esta afectación real ante el Municipio como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

La legitimación de los actos de construcción, usos y aprovechamiento del suelo otorgados por el presente 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.B).c) de la reiterada Ley 2/1998. Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (art. 58 de la Ley 2/1998).

5. S.R. nº 107/00. Naves para ganado porcino. Emplazamiento: Paraje "Solana", polígono 18, parcela 335. Localidad: ONTUR. Promotor: D^a Dolores García Sarrión.

La Comisión, oído el informe del Ponente y habiendo transcurrido el período de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, acuerda por unanimidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 54 y siguientes de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, otorgar la calificación urbanística solicitada en los términos del proyecto obrante en el expediente administrativo, fijándose la obligación de reforestar, con especies autóctonas, una superficie de 1.741 m², equivalente a la superficie ocupada por la construcción, según establece el artículo 64 de la Ley 2/1998 citada.

Por el Ayuntamiento de la citada localidad, se deberá comprobar el efectivo cumplimiento



de la reforestación fijada en el presente acuerdo, debiendo comunicarlo a esta Comisión Provincial de Urbanismo.

De conformidad con el artículo 63.1 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, la finca (al menos en la superficie de parcela mínima legalmente exigible) quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos autorizados en la presente calificación urbanística, debiendo acreditar la inscripción registral de esta afectación real ante el Municipio como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

La legitimación de los actos de construcción, usos y aprovechamiento del suelo otorgados por el presente 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.B).c) de la reiterada Ley 2/1998. Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (art. 58 de la Ley 2/1998).

S.R. nº 141/00. Nave para ganado ovino. Emplazamiento: Paraje "Balsa Nueva", polígono 7, parcela 103. Localidad: ALBATANA. Promotor: D. Juan José López Navarro.

La Comisión, oído el informe del Ponente y habiendo transcurrido el período de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, acuerda por unanimidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 54 y siguientes de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, otorgar la calificación urbanística solicitada en los términos del proyecto obrante en el expediente administrativo, fijándose la obligación de reforestar, con especies autóctonas, una superficie de 625 m², equivalente a la superficie ocupada por la construcción, según establece el artículo 64 de la Ley 2/1998 citada.

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

De conformidad con el artículo 63.1 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, la finca (al menos en la superficie de parcela mínima legalmente exigible) quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos autorizados en la presente calificación urbanística, debiendo acreditar la inscripción registral de esta afectación real ante el Municipio como requisito para el otorgamiento de la



preceptiva licencia.

La legitimación de los actos de construcción, usos y aprovechamiento del suelo otorgados por el presente 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.B).c) de la reiterada Ley 2/1998. Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (art. 58 de la Ley 2/1998).

7. S.R. nº 32/01. Nave agrícola. Emplazamiento: Polígono 6, parcela 587. Localidad: CAUDETE. Promotor: Viveros Vitivinícolas Santa Margarita Coniadona Hispania, S.A.

La Comisión, oído el informe del Ponente y habiendo transcurrido el período de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, acuerda por unanimidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 54 y siguientes de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, otorgar la calificación urbanística solicitada en los términos del proyecto obrante en el expediente administrativo, al entender justificado su emplazamiento en suelo rústico, fijándose la obligación de reforestar, con especies autóctonas, una superficie de 1.015 m², equivalente a la superficie ocupada por la construcción, según establece el artículo 64 de la Ley 2/1998 citada.

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

De conformidad con el artículo 63.1 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, la finca (al menos en la superficie de parcela mínima legalmente exigible) quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos autorizados en la presente calificación urbanística, debiendo acreditar la inscripción registral de esta afectación real ante el Municipio como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

La legitimación de los actos de construcción, usos y aprovechamiento del suelo otorgados por el presente 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.B).c) de la reiterada Ley 2/1998. Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (art. 58 de la Ley 2/1998).



8. **S.R. nº 59/01. Nave agrícola. Emplazamiento: Paraje "El Sartenazo", polígono 40, parcelas 27 y 120. Localidad: CHINCHILLA. Promotor: Piensos La Planta, S.L.**

La Comisión, oído el informe del Ponente y habiendo transcurrido el período de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, acuerda por unanimidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 54 y siguientes de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, denegar la calificación urbanística solicitada al tratarse la construcción, no de una nave agrícola como figuraba en la solicitud, sino de una industria para la preparación de piensos y almacén de cereales, figurando, además, en los Estatutos del promotor que el objeto social es la comercialización de los productos derivados de la agricultura y sus complementos para alimentación animal y manipulado de los mismos; no habiéndose justificado la necesidad de su construcción en suelo rústico, tal y como exige, expresamente, el artículo 60.f) de la citada Ley 2/1998.

Asimismo, se requiere al Ayuntamiento para que inicie expediente sancionador al haberse iniciado las obras sin haber obtenido previamente la correspondiente calificación urbanística y la licencia municipal.

S.R. nº 86/02. Naves para ganado porcino. Emplazamiento: Paraje de Aldeanueva, polígono 54, parcelas 121 y 122. Localidad: CHINCHILLA. Promotor: Pequechín, S.L.

La Comisión, oído el informe del Ponente y habiendo transcurrido el período de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, acuerda por unanimidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 54 y siguientes de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, otorgar la calificación urbanística solicitada en los términos del proyecto obrante en el expediente administrativo, fijándose la obligación de reforestar, con especies autóctonas, una superficie de 10.698 m², equivalente a la superficie ocupada por la construcción, según establece el artículo 64 de la Ley 2/1998 citada, debiéndose sujetarse la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en la Resolución de la Dirección General de Calidad Ambiental de 9 de julio de 2.002.

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

De conformidad con el artículo 63.1 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, la finca (al menos



en la superficie de parcela mínima legalmente exigible) quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos autorizados en la presente calificación urbanística, debiendo acreditar la inscripción registral de esta afectación real ante el Municipio como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

La legitimación de los actos de construcción, usos y aprovechamiento del suelo otorgados por el presente 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.B).c) de la reiterada Ley 2/1998.

Iguualmente, los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (art. 58 de la Ley 2/1998).

10. S.R. nº 92/02. Dos naves-túnel para explotación cunícola y un almacén.

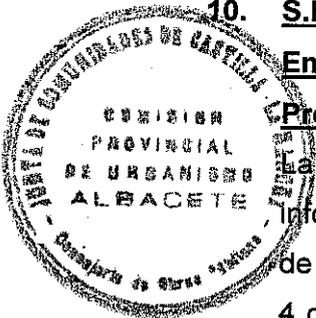
Emplazamiento: Polígono 4, parcelas 404 y 407. Localidad: VILLAVALIENTE.

Promotor: D. Guillermo José Carretero García.

La Comisión, oído el informe del Ponente y habiendo transcurrido el período de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, acuerda por unanimidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 54 y siguientes de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, otorgar la calificación urbanística solicitada en los términos del proyecto obrante en el expediente administrativo, fijándose la obligación de reforestar, con especies autóctonas, una superficie de 896 m², equivalente a la superficie ocupada por la construcción, según establece el artículo 64 de la Ley 2/1998 citada.

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

De conformidad con el artículo 63.1 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, la finca (al menos en la superficie de parcela mínima legalmente exigible) quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos autorizados en la presente calificación urbanística, debiendo acreditar la inscripción registral de esta afectación real ante el Municipio como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.





La legitimación de los actos de construcción, usos y aprovechamiento del suelo otorgados por el presente 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.B).c) de la reiterada Ley 2/1998.

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (art. 58 de la Ley 2/1998).

11. **S.R. nº 110/02. Almacén y aprisco para ganado ovino. Emplazamiento: Paraje "Ginete de D. Víctor Garrido", polígono 26, parcela 10. Localidad: LIÉTOR. Promotor: D. José Luis González González.**

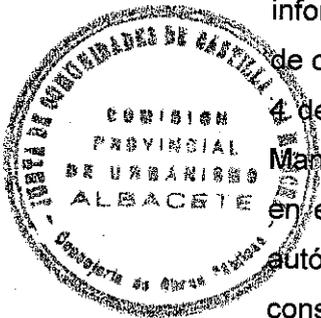
La Comisión, oído el informe del Ponente y habiendo transcurrido el período de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, acuerda por unanimidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 54 y siguientes de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, otorgar la calificación urbanística solicitada en los términos del proyecto obrante en el expediente administrativo, fijándose la obligación de reforestar, con especies autóctonas, una superficie de 915 m², equivalente a la superficie ocupada por la construcción, según establece el artículo 64 de la Ley 2/1998 citada.

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

De conformidad con el artículo 63.1 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, la finca (al menos en la superficie de parcela mínima legalmente exigible) quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos autorizados en la presente calificación urbanística, debiendo acreditar la inscripción registral de esta afectación real ante el Municipio como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

La legitimación de los actos de construcción, usos y aprovechamiento del suelo otorgados por el presente 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.B).c) de la reiterada Ley 2/1998.

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los





terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (art. 58 de la Ley 2/1998).

12. S.R. nº 111/02. Tres naves agrícolas y un depósito de agua. Emplazamiento: Polígono 17, parcelas 490, 491A y 491B. Localidad: SAN PEDRO. Promotor: D. José Muñoz Garrido.

La Comisión, oído el informe del Ponente y habiendo transcurrido el período de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, acuerda por unanimidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 54 y siguientes de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, otorgar la calificación urbanística solicitada en los términos del proyecto obrante en el expediente administrativo, fijándose la obligación de reforestar, con especies autóctonas, una superficie de 917 m², equivalente a la superficie ocupada por la construcción, según establece el artículo 64 de la Ley 2/1998 citada.

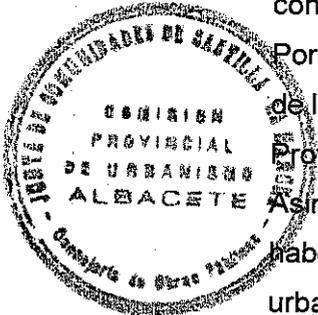
Por el Ayuntamiento de la citada localidad, se deberá comprobar el efectivo cumplimiento de la reforestación fijada en el presente acuerdo, debiendo comunicarlo a esta Comisión Provincial de Urbanismo.

Asimismo, se requiere al Ayuntamiento para que inicie expediente sancionador al haberse iniciado las obras sin haber obtenido previamente la correspondiente calificación urbanística y la licencia municipal.

De conformidad con el artículo 63.1 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, la finca (al menos en la superficie de parcela mínima legalmente exigible) quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos autorizados en la presente calificación urbanística, debiendo acreditar la inscripción registral de esta afectación real ante el Municipio como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

La legitimación de los actos de construcción, usos y aprovechamiento del suelo otorgados por el presente 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.B).c) de la reiterada Ley 2/1998.

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (art. 58 de la Ley





2/1998).

13. S.R. nº 113/02. Nave agrícola. Emplazamiento: Polígono 53, parcela 185. Localidad: CHINCHILLA. Promotor: D. Felipe Abellán Abellán.

La Comisión, oído el informe del Ponente y habiendo transcurrido el período de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, acuerda por unanimidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 54 y siguientes de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, otorgar la calificación urbanística solicitada en los términos del proyecto obrante en el expediente administrativo, fijándose la obligación de reforestar, con especies autóctonas, una superficie de 750 m², equivalente a la superficie ocupada por la construcción, según establece el artículo 64 de la Ley 2/1998 citada.

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

De conformidad con el artículo 63.1 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, la finca (al menos en la superficie de parcela mínima legalmente exigible) quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos autorizados en la presente calificación urbanística, debiendo acreditar la inscripción registral de esta afectación real ante el Municipio como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

La legitimación de los actos de construcción, usos y aprovechamiento del suelo otorgados por el presente 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.B).c) de la reiterada Ley 2/1998.

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (art. 58 de la Ley 2/1998).

14. S.R. nº 116/02. Seis naves para cultivo de champiñón. Emplazamiento: Paraje "Cruces", polígono 4, parcela 281. Localidad: CENIZATE. Promotor: D. José Sáez Descalzo.

La Comisión, oído el informe del Ponente y habiendo transcurrido el período de





información pública sin que se hayan formulado alegaciones, acuerda por unanimidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 54 y siguientes de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, otorgar la calificación urbanística solicitada en los términos del proyecto obrante en el expediente administrativo, al entender justificado su emplazamiento en suelo rústico, fijándose la obligación de reforestar, con especies autóctonas, una superficie de 905 m², equivalente a la superficie ocupada por la construcción, según establece el artículo 64 de la Ley 2/1998 citada.

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

Asimismo, se requiere al Ayuntamiento para que inicie expediente sancionador al haberse iniciado las obras sin haber obtenido previamente la correspondiente calificación urbanística y la licencia municipal.

De conformidad con el artículo 63.1 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, la finca (al menos en la superficie de parcela mínima legalmente exigible) quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos autorizados en la presente calificación urbanística, debiendo acreditar la inscripción registral de esta afectación real ante el Municipio como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

La legitimación de los actos de construcción, usos y aprovechamiento del suelo otorgados por el presente 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.B).c) de la reiterada Ley 2/1998.

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (art. 58 de la Ley 2/1998).

15. **S.R. nº 123/02. Nave agrícola. Emplazamiento: Polígono 13, parcela 305. Localidad: ALBOREA. Promotor: D^a M^a Dolores López Fuentes.**

La Comisión, oído el informe del Ponente y habiendo transcurrido el período de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, acuerda por unanimidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 54 y siguientes de la Ley 2/1998, de



4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, otorgar la calificación urbanística solicitada en los términos del proyecto obrante en el expediente administrativo, al entender justificado su emplazamiento en suelo rústico, fijándose la obligación de reforestar, con especies autóctonas, una superficie de 162 m², equivalente a la superficie ocupada por la construcción, según establece el artículo 64 de la Ley 2/1998 citada.

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

De conformidad con el artículo 63.1 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, la finca (al menos en la superficie de parcela mínima legalmente exigible) quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos autorizados en la presente calificación urbanística, debiendo acreditar la inscripción registral de esta afectación real ante el Municipio como requisito para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

La legitimación de los actos de construcción, usos y aprovechamiento del suelo otorgados por el presente 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.B).c) de la reiterada Ley 2/1998.

Por último, los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los que resulten de las licencias otorgadas para la realización o su desarrollo deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad (art. 58 de la Ley 2/1998).

16. S.R. nº 124/02. Nave agrícola. Emplazamiento: Paraje "Hoya Jara", polígono 11, parcela 3412. Localidad: ALBOREA. Promotor: D. José Martín Tevar.

La Comisión, oído el informe del Ponente y habiendo transcurrido el período de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, acuerda por unanimidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 54 y siguientes de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, denegar la calificación urbanística solicitada al no justificar el promotor su condición de agricultor, tal y como exige el artículo 60.a) de la citada Ley 2/1998, que establece que únicamente podrán construirse en suelo rústico obras que, siendo compatibles con el medio rural, vengán requeridas por la explotación agrícola o sirvan



para su mejora .

3. VARIOS

1. Acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Villarrobledo referente a la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación R-2.

Por el Ponente se da cuenta del acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Villarrobledo, de fecha 25 de septiembre de 2.002, por el que se aprueba definitivamente el proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación R-2; dándose por enterada la Comisión, de conformidad con el artículo 111 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

En este momento se incorpora el Vocal D. José Luis García Guerrero.

4. RUEGOS Y PREGUNTAS

No se producen.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión, siendo las 12,30 horas, cuyo desarrollo se refleja en la presente acta de la que como Secretaria doy fe.

Vº Bº
EL DELEGADO PROVINCIAL



Fdo.: Antonio Martínez Martínez.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN



Fdo.: Pilar García Galdón.