En Albacete, siendo las 10,30 horas del día 27 de noviembre de 2.003, se reúne, en segunda convocatoria, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas, la Comisión Provincial de Urbanismo, con la siguiente asistencia:

- Vicepresidente:** Ilmo. Sr. D. Siro Torres García.
Delegado Provincial en Albacete de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- Vocales:** Ilmo. Sr. D. José Eduardo Martínez Valero
Delegado Provincial en Albacete de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- D. Vicente Mora Piera, en representación del Ilmo. Sr. Delegado Provincial en Albacete de la Consejería de Agricultura de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha; asistido por el Técnico de la Consejería de Medio Ambiente 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 Luis García Guerrero, 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.
- Secretario:** D. José Luis Malagón Fuertes.
Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Obras Públicas.
- Asesor Jurídico:** D. Pedro Higuera Chaves.
Letrado del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Disculpan su asistencia D. José M^a Roncero Garrido, D. Roberto Tejada Márquez y D^a Llanos Moreno Ballesteros.

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 el Sr. Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura, con la conformidad de todos, y se aprueba por unanimidad.

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

2.1. **PLANEAMIENTO**

1. **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5.1 P.G.O.U. ALBACETE.**

Rectificación de Norma Zonal en C/Segovia, de Vivienda Unifamiliar Adosada (NR R4.2) a Manzana Cerrada (NZ 1.1) y Conservación de Colonias (NZ 5.1).

La Comisión, oído el informe del Ponente y previa audiencia de la Arquitecta Municipal D^a Concepción Prieto, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 en concordancia con el 39 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y el artículo 131 del Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1978, de 23 de junio), acuerda, por unanimidad, emitir el siguiente informe:

El proyecto de Modificación Puntual plantea la modificación de la ordenanza en la mitad sur de la manzana comprendida entre las calles Burgos, Hermanos Falcó, Segovia y Capitán Martínez García. Dicha ordenanza califica el suelo con el uso de Vivienda Unifamiliar Agrupada o en Hilera, correspondiente con el Grado 2º de la Norma Zonal de Vivienda Unifamiliar, pretendiéndose su sustitución por la Norma Zonal 5 de Conservación de Colonias, Grado 1º de Vivienda Unifamiliar Pareada y por la Norma Zonal 4 de Edificación en Manzana Cerrada, Grado 1º en Casco y Ensanche, justificando tal modificación por el hecho de haberse producido un error en la redacción y formulación del Plan General vigente, al no haberse contemplado la realidad existente. Igualmente, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el art. 39.2 de la LOTAU, prevé la obtención de suelos dotacionales en proporción al incremento de aprovechamiento otorgado por esta Modificación Puntual respecto del realmente existente, que se materializarán mediante transferencias de aprovechamiento urbanístico.

2. **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5.2 P.G.O.U. ALBACETE.**

Rectificación de alineación en C/Marzo.

La Comisión, oído el informe del Ponente y previa audiencia de la Arquitecta Municipal D^a Concepción Prieto, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 en concordancia con el 39 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad

Urbanística, y el artículo 131 del Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1978, de 23 de junio), acuerda, por unanimidad, emitir el siguiente informe:

El Proyecto de Modificación Puntual plantea la rectificación de una alineación, por considerar un error la establecida por el Plan General, asumiendo la realmente existente y justificando mediante un Informe técnico que figura en la página 59 del expediente administrativo, que no se produce incremento de edificabilidad respecto de la prevista por el Plan.

3. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5.3 P.G.O.U. ALBACETE.

- **Subsanación de error en calificación del suelo.**
- **Delimitación de Unidad de Actuación en Urbanización El Plantío.**

La Comisión, oído el informe del Ponente y previa audiencia de la Arquitecta Municipal D^a Concepción Prieto, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 en concordancia con el 39 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio de la Actividad Urbanística, y el artículo 131 del Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1978, de 23 de junio), acuerda, por unanimidad, emitir el siguiente informe:

El Proyecto de Modificación Puntual plantea la eliminación de una zona verde prevista en el PGOU, de 1.750 m² de superficie, por considerar que la misma obedece a un error en la cartografía del Plan General, sustituyéndola por suelo urbano no consolidado vinculado a la Norma Zonal 6.1 de Vivienda Unifamiliar de segunda residencia, densidad alta, y delimitando una Unidad de Actuación sobre la que se determinan, en cumplimiento de lo previsto en el art. 39.2 de la LOTAU, las cesiones de espacios libres (436 m²) y suelo dotacional (205 m²) correspondientes en función de la edificabilidad permitida por la ordenanza asignada. La Comisión considera que el Ayuntamiento debe motivar adecuadamente la eliminación de la zona verde prevista así como, en su caso, prever las medidas compensatorias precisas por la disminución del estándar de zonas verdes previsto en el Plan General.

4. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5.5 P.G.O.U. ALBACETE.

Rectificación de Norma Zonal en C/Luis Badía, de vivienda unifamiliar aislada o pareada (NZ 4.1) a vivienda unifamiliar agrupada o en hilera (NZ 4.2).

La Comisión, oído el informe del Ponente y previa audiencia de la Arquitecta Municipal D^a Concepción Prieto, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 en concordancia con el 39 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad

Urbanística, y el artículo 131 del Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1978, de 23 de junio), acuerda, por unanimidad, emitir el siguiente informe:

El Proyecto de Modificación Puntual plantea el cambio de calificación de 9 parcelas situadas en el Barrio del Ensanche, pasando de la vigente Norma Zonal 4 Grado 1º de Vivienda Unifamiliar aislada o pareada al Grado 2º de la misma Norma Zonal, agrupada o en hilera, con el objeto de adaptar el planeamiento a la realidad urbanística, considerando su inclusión en el grado de ordenanza que se pretende modificar como un error del Plan General y justificando mediante un Informe técnico que figura en las páginas 59 y 60 del expediente administrativo, que con la Modificación Puntual planteada no se produce incremento de edificabilidad respecto de la realmente existente, por lo que no es precisa la adopción de las medidas compensatorias a que se refiere el art. 39.2 de la LOTAU.

5. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5.6 P.G.O.U. ALBACETE.

Corrección de alineaciones para mantener el trazado del sistema general de red viaria en la prolongación de la Ctra. de Ayora con anchura de 30 metros.

La Comisión, oído el informe del Ponente y previa audiencia de la Arquitecta Municipal Dª Concepción Prieto, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 en concordancia con el 39 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y el artículo 131 del Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1978, de 23 de junio), acuerda, por unanimidad, emitir el siguiente informe:

El Proyecto de Modificación Puntual plantea la rectificación de una alineación que afecta al Sistema General Viario, eliminando un chaflán de una edificación que interfiere negativamente a su trazado y considerando un error su inclusión en el Plan General vigente, por recoger tal determinación contraria a lo establecido en el documento del PGOU sometido a 2ª exposición pública y no alegado en dicho aspecto. Prevé la obtención de dicho suelo mediante la expropiación, quedando vinculado al Sistema General Viario.

6. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 9 P.G.O.U. HELLIN.

Recalificación de solar en CI Francos Rodriguez.

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 (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, acuerda, por unanimidad, la aprobación definitiva del expediente, si bien se condiciona la eficacia de dicha aprobación a la subsanación de los

siguientes defectos no sustanciales:

- 1.- Se deberá aportar copia compulsada del oficio de la Delegación de la Consejería de Cultura por el que se comunica al Ayuntamiento la innecesariedad de dicho suelo.
- 2.- Corrección de “tramado” del plano nº 3, que ubica uso residencial donde debe ser dotacional.
- 3.- Aportación de otro ejemplar más del proyecto.

La Comisión acuerda delegar en el Servicio de Urbanismo la comprobación de la citada documentación y, verificada la misma, se podrá ordenar la publicación de la aprobación definitiva.

7. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 P.O.M. CASAS IBAÑEZ.

- **Modificación 1. Deberes de los propietarios en suelo urbano.**
- **Modificación 7. Ampliación suelo urbano en Serradiel.**
- **Modificación 8. Transferencia de aprovechamiento urbanístico.**

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 (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, acuerda, por unanimidad, la aprobación definitiva del expediente en los siguientes apartados:

- **Modificación 1. Deberes de los propietarios en suelo urbano.**
- **Modificación 7. Ampliación de suelo urbano en Serradiel.**

Asimismo, se acuerda, por unanimidad, dejar sobre la mesa la Modificación 8, relativa a las transferencias de aprovechamientos urbanísticos.

8. PLAN PARCIAL DEL SECTOR Nº 2. NAVAS DE JORQUERA.

Polígono La Giralda.

La Comisión, oído el informe del Ponente, y de conformidad con el artículo 38 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, acuerda emitir informe favorable, teniendo en cuenta respecto al Proyecto de Accesos que antes de iniciar cualquier tipo de obra dentro de la zona de protección de la carretera, el titular de la misma deberá solicitar ante la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Obras Públicas, la correspondiente autorización.

Asimismo, se acuerda recordar al Ayuntamiento la necesidad de elaborar el correspondiente expediente de Programa de Actuación Urbanizadora, en el que se incluirá la legalización de

las construcciones existentes.

9. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 NN.SS. CAUDETE.

Modificación de alineaciones de edificio en Pza. San Cristobal Esquina CISan Juan.

La Comisión Provincial, oído el informe favorable del Ponete y de conformidad con lo establecido en el artículo 39 y concordantes de la Ley 2/1998, de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, acuerda por unanimidad aprobar definitivamente el expediente.

2.2. CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO

1. S.R. nº 122/02. Parque Eólico. Emplazamiento: El Moralejo. Localidad: ALPERA.

Promotor: Desarrollo y Explotaciones Agrarias, 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, debiendo sujetarse la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes de la Consejería de Medio Ambiente, de la Comisión Provincial de Saneamiento y de las autorizaciones de la Consejería de Industria y Trabajo, y de la de Cultura.

Se aprueba el plan de restauración y de repoblación obrante en el expediente. Así mismo, la Comisión concreta el pago del canon en el 2% del importe total de la inversión a realizar, que el promotor ha ofrecido al Ayuntamiento.

Por el Ayuntamiento de la citada localidad, en el caso de que se otorgara por él mismo la correspondiente licencia, se deberá comprobar el efectivo cumplimiento de la repoblación 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 actual artículo 63.1.2º.d) 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).

2. S.R. nº 72/03. Parque Eólico. Emplazamiento: Cerro del Revolcador. Localidad: CAUDETE. 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, otorgar la calificación urbanística solicitada en los términos del proyecto obrante en el expediente administrativo, debiendo sujetarse la ejecución del proyecto a los condicionados establecidos en los informes de la Consejería de Medio Ambiente, de la Comisión Provincial de Saneamiento y de las autorizaciones de la Consejería de Industria y Trabajo, y de la de Cultura.

Se aprueba el plan de restauración y de repoblación obrante en el expediente. Así mismo, de conformidad con los artículos 54.2 y 64.1. 4º) de la citada Ley 2/1998 la Comisión concreta la cesión gratuita que deberá efectuar el promotor de la presente instalación al Ayuntamiento de Caudete, que consistirá en el 10% del suelo de los terrenos adquiridos por el promotor, debiendo cumplir con la condición de superficie de parcela mínima, y el canon del 2% del importe total de la inversión a realizar sobre el resto de los terrenos.

Por el Ayuntamiento de la citada localidad, en el caso de que se otorgara por él mismo la correspondiente licencia, se deberá comprobar el efectivo cumplimiento de la repoblación 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 actual artículo 63.1.2º.d) 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 52/03. Línea eléctrica subterránea. Emplazamiento: Cerro del Revolcador. Localidad: ALMANSA. 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, otorgar la calificación urbanística solicitada debiendo tenerse en cuenta las condiciones fijadas por la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

Se aprueba el plan de restauración y de repoblación obrante en el expediente.

Por el Ayuntamiento de la citada localidad, en el caso de que se otorgara por él mismo la correspondiente licencia, se deberá comprobar el efectivo cumplimiento de la repoblación fijada en la Declaración de Impacto Ambiental, 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 actual artículo 63.1.2º.d) 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 81/03. Aprovechamiento hidroeléctrico de rápidas. Emplazamiento: Fontanar-Acueducto Tajo-Segura. Localidad: LIÉTOR. Promotor: Iberenova Promociones, S.A.U.

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, modificada por la Ley 1/2003 de 17 de enero, otorgar la calificación urbanística solicitada en los términos del proyecto obrante en el expediente administrativo, al entender justificado su emplazamiento en suelo rústico, condicionando la eficacia de la misma a la obtención de las resoluciones o informes favorables de la Confederación Hidrográfica del Segura, de la Comisión Provincial de Saneamiento y de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Trabajo; debiendo sujetarse su ejecución a las medidas correctoras recogidas en la resolución de 23 de mayo de 2003 de la Secretaria General de Medio Ambiente.

De conformidad con el artículo 64 de la citada Ley 2/1998 se fija la superficie de terrenos que deben ser objeto de repoblación en 943 m², equivalente a la superficie ocupada por la construcción, según establece el artículo 64 de la mencionada Ley 2/1998; debiendo proceder la empresa promotora a la restauración para la corrección de los efectos derivados de la actividad de referencia y a reponer los terrenos a su estado original al término de la citada actividad y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación que le sirve de soporte.

De conformidad con la Ley 1/2003 la determinación del canon corresponde al Ayuntamiento de Lietor.

Por el Ayuntamiento de la citada localidad, en el caso de que se otorgara por él mismo la correspondiente licencia, se deberá comprobar el efectivo cumplimiento de la repoblación fijada en la Declaración de Impacto Ambiental, 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 actual artículo 63.1.2º.d) 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).

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.

5. S.R. nº 11/02. Industria de secado de cereales. Emplazamiento: Polígono 100, parcela 115. Localidad: ALBACETE. Promotor: Corymar, Sociedad Cooperativa.

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, condicionando la eficacia de dicha calificación a la obtención del informe favorable de la solicitud de actividad, en base al artículo 63.1.2º).a) de la Ley 1/2003, de 17 de enero. Se fija la obligación de repoblar en 35 m², equivalente a la superficie ocupada. Por el Ayuntamiento de la citada localidad, en el caso de que se otorgara por él mismo la correspondiente licencia, se deberá comprobar el efectivo cumplimiento de la repoblación, 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 actual artículo 63.1.2º.d) 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).

6. S.R. nº 28/03. Quesería. Emplazamiento: Finca El Morrón, polígono 12, parcelas 60 y 62. Localidad: CHINCHILLA. Promotor: D. José Sáez Sánchez.

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 cumplirse el requisito sustantivo de la parcela mínima, dado que la superficie de las parcelas afectadas es de 1 hectárea, 69 áreas y 30 centiáreas, siendo la parcela mínima legalmente exigible conforme a las vigentes Normas Subsidiarias de Chinchilla de 3 hectáreas en secoano .

7. S.R. nº 73/03. Bodega. Emplazamiento: Paraje “Hoya Mañas”, polígono 56, parcela 38. Localidad: HIGUERUELA. Promotor: D. Adolfo Cano Sáez.

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, condicionando la eficacia de la presente calificación al informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.

Se aprueba el plan de repoblación y de restauración obrante en el expediente.

Por el Ayuntamiento de la citada localidad, se deberá comprobar el efectivo cumplimiento de la repoblación fijada en el presente acuerdo, debiendo comunicarlo a esta Comisión Provincial de 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 actual artículo 63.1.2º.d) 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 74/03. Nave agrícola. Emplazamiento: Paraje Hondo del Cuadrado Horna, polígono 45, parcela 36. Localidad: CHINCHILLA. Promotor: Finca Manzanares, 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, fijando la obligación de repoblar, con especies autóctonas una superficie de 385 m². equivalente a la superficie ocupada por la construcción, según establece el artículo 64 de la mencionada Ley 2/1998.

Por el Ayuntamiento de la citada localidad, se deberá comprobar el efectivo cumplimiento de la repoblación fijada en el presente acuerdo, debiendo comunicarlo a esta Comisión Provincial de 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 actual artículo 63.1.2º.d) 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).

9. S.R. nº 77/03. Nave almacén de chatarra. Emplazamiento: Polígono 9, parcela 5027.
Localidad: LA GINETA. Promotor: Recuperaciones Emro, 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 repoblar, con especies autóctonas, una superficie de al menos una hectárea, en base al artículo 64. 2. 2º) de la citada Ley, que deberá ser mediante arbolado perimetral en doble hilera, según se establece en las normas urbanísticas de La Gineta.

De conformidad con el artículo 64. 1 3º) se establece que el promotor deberá reponer los terrenos a su estado original, al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación urbanística que la servirá de soporte.

Por el Ayuntamiento de la citada localidad, se deberá comprobar el efectivo cumplimiento de la repoblación fijada en el presente acuerdo, debiendo comunicarlo a esta Comisión Provincial de 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 actual artículo 63.1.2º.d) 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).

10. S.R. nº 82/03. Nave para ganado ovino. Emplazamiento: Paraje la Vereda, Polígono 38, parcela 24. Localidad: MINAYA. Promotor: Juan López Díaz.

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, fijando la obligación de repoblar, con especies autóctonas una superficie de 1.300 m². equivalente a la superficie ocupada por la construcción, según establece el artículo 64 de la mencionada Ley 2/1998.

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

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 actual artículo 63.1.2º.d) 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 76/03. Vivienda familiar. Emplazamiento: Finca Santa Lucía, polígono 102, parcela 43. Localidad: ALBACETE. Promotor: D. Luis Charco Muñoz.

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 repoblar, con especies autóctonas, una superficie de 314 m², equivalente a la superficie ocupada por la construcción, según establece el artículo 64 de la mencionada Ley 2/1998.

Por el Ayuntamiento de la citada localidad, se deberá comprobar el efectivo cumplimiento de la repoblación fijada en el presente acuerdo, debiendo comunicarlo a esta Comisión Provincial de 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 actual artículo 63.1.2º.d) 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 83/03. Bodega. Emplazamiento: Paraje Casa Lillo, polígono 6, parcela 477. Localidad: CAUDETE. Promotor: Inversiones Martínez González, 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.

Se fija la obligación de repoblar, con especies autóctonas, una superficie de una hectárea equivalente a la mitad de la finca mínima que debe vincularse a la obra, según establece el artículo 64. 2. 2º) de la mencionada Ley 2/1998, debiendo proceder la empresa promotora a la restauración para la corrección de los efectos derivados de la actividad de referencia y a reponer los terrenos a su estado original al término de la citada actividad y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación que le sirve de soporte. Por el Ayuntamiento de la citada localidad, se deberá comprobar el efectivo cumplimiento de la repoblación fijada en el presente acuerdo, debiendo comunicarlo a esta Comisión Provincial de 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 actual artículo 63.1.2º.d) 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. VARIOS

1. S.R. nº 62/03. Nave agrícola. Emplazamiento: Paraje “Romica”, polígono 43, parcelas 98, 102, 103 y 106. Localidad: ALBACETE. Promotor: D. Luis Charco Castillo.

Por el Ponente se da lectura al oficio del Ayuntamiento, recibido en la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas con fecha 7 de noviembre de 2003, en el que solicita se proceda a la correspondiente subsanación del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 8 de octubre de 2003, por el que se otorgaba la calificación urbanística solicitada, si bien se establecía que el proyecto debía ser modificado en cuanto a la altura de la cornisa, dado que se acompaña anexo en que se justifica la adecuación del proyecto a las Ordenanzas Generales del P.G.O.U. La Comisión tras deliberar el asunto, acuerda darse por enterada y tener por cumplida la condición en cuanto a la altura de cornisa en 4,5 metros.

2. Actividad Provisional nº 3/03. Vallado en la U.E. nº 4. Emplazamiento: C/Carril del Ciego. Localidad: TARAZONA DE LA MANCHA. Promotor: D. Ezequiel Aroca García.

La Comisión, oído el informe del Ponente, acuerda emitir informe favorable, de conformidad con lo establecido en el artículo 172 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, al no dificultar su implantación la ejecución de la normativa urbanística vigente en el terreno afectado, por tratarse de una obra justificada de carácter desmontable y provisional, que habrá de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento.

4. RUEGOS Y PREGUNTAS

No se producen

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

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
(P.S.L. Decreto 172/1995, de 7 de noviembre)

Fdo.: José Luis Malagón Fuertes.

Vº Bº
EL DELEGADO PROVINCIAL

Fdo.: José Eduardo Martínez Valero.