

En Albacete, siendo las 11 horas del día 29 de enero de 2004, 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.

D. Juan Useros de la Calzada, en representación del Ilmo. Sr. Delegado Provincial en Albacete de la Consejería de Industria y Trabajo de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

D. Juan Martínez Díaz, en representación del Ilmo. Sr. Presidente de la Excma. Diputación Provincial de Albacete.

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<sup>a</sup> 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<sup>a</sup> Antonia Moreno González.  
Secretaria Provincial 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.

Disculpa su asistencia D. José Luis García Guerrero.

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 5.4 P.G.O.U. ALBACETE.**

**Redelimitación UE-2 y reubicación de suelos dotacionales.**

La Comisión, oído el informe del Ponente, 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 recalificación de una parte de la UE-2 y del SG de zonas verdes contiguo, de manera que sin alterar la superficie de la unidad de actuación ni su porcentaje de cesiones, incrementa el suelo dotacional y el sistema general, a costa de la red viaria que se elimina.*

*Igualmente plantea la redelimitación de la citada unidad detrayendo de la misma una parte de su suelo dotacional, por considerar que el mismo goza de las infraestructuras precisas para su calificación como suelo urbano consolidado.*

*El nuevo sistema general de espacios libres previsto ocupa en su mayor parte la franja no edificable paralela a la autovía anteriormente ocupada por suelo dotacional, por lo que podría entenderse que el mismo pierde calidad y funcionalidad respecto del inicialmente previsto.*

*De igual manera, por tratarse de una zona verde realmente existente, y afectada a su destino, se considera que es de aplicación lo establecido en el art. 39.3 de la LOTAU, por lo que se requerirá informe previo favorable de la Comisión Regional de Urbanismo.*

*Consta en el expediente una alegación relativa, entre otras cuestiones, a la delimitación de la UE en su zona colindante con la autovía.*

**2. MODIFICACIÓN PUNTUAL NN.SS. ALPERA.**

**Ampliación de Suelo Dotacional al Sur de la población.**

La Comisión, oído el informe del Ponente, 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 132 del Reglamento de Planeamiento (R.D. 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 inclusión en el expediente de referencia de las medidas relativas a la hidrología y geología, patrimonio y paisaje exigidas en el informe medio ambiental obrante en el mismo.

**3. PLAN ESPECIAL PARA CREACIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO PARA APARCAMIENTO DE CAMIONES. HELLÍN.**

La Comisión, oído el informe del Ponente, 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 132 del Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1978, de 23 de junio), acuerda, por unanimidad, la aprobación definitiva del expediente, quedando condicionada la eficacia de dicha aprobación a la inclusión en el expediente de las recomendaciones formuladas por la Consejería de Medio Ambiente en el expediente relativo a la reclasificación de suelo correspondiente a los Sectores 6 y 7, al serles de plena aplicación.

En este momento se incorporan D. Juan Useros de la Calzada y D. José M<sup>a</sup> Roncero Garrido.

**4. MODIFICACIÓN PUNTUAL NN.SS. LA HERRERA.**

- **Reclasificación de suelo dotacional docente a privado.**
- **Recalificación de suelo urbano a dotacional público.**
- **Recalificación de zona verde a residencial.**

La Comisión, oído el informe del Ponente, 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 132 del Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1978, de 23 de junio), acuerda, por unanimidad:

**Reclasificación de suelo dotacional docente a privado.**

Dejar en suspenso la aprobación en este apartado hasta tanto se aporte por el Ayuntamiento informe favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación para la desafección definitiva de dicho suelo, en cuyo momento se podrá otorgar la aprobación definitiva.

**Recalificación de suelo residencial a dotacional público y Recalificación de zona verde a residencial.**

La Comisión emite informe favorable, acordando la suspensión de la aprobación definitiva de estos dos apartados hasta que por el Ayuntamiento se aporte informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo, tal y como establece el artículo 39.3 de la citada Ley 2/1998.

5. **MODIFICACIÓN PUNTUAL NN.SS. NERPIO.**

**Cambio de suelo urbano a ordenar por estudio de detalle a suelo urbano residencial en manzana cerrada en C/Camino Viejo.**

La Comisión, oído el informe del Ponente, 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 132 del Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1978, de 23 de junio), acuerda, por unanimidad, hacer suyo el informe de la Ponencia requiriendo al Ayuntamiento para que complete el expediente aportando la documentación que se señala en el citado informe:

*“Plantea el cambio de calificación de dos parcelas de suelo urbano:*

*La parcela 1, actualmente calificada (CPU de mayo de 1993) como suelo urbano con uso residencial de tolerancia industrial (aunque en el expediente se aduce su calificación como suelo a ordenar por estudio de detalle), se modifica en uso residencial en manzana cerrada.*

*La parcela 2 actualmente calificada con ordenación remitida a Estudio de Detalle e incluida en una Unidad de Actuación, se recalifica como Manzana Cerrada, excluyéndola sin justificación de la citada UA.*

*La justificación aportada a requerimiento del Servicio de Urbanismo sobre el no incremento de edificabilidad o, en su defecto, la adopción de las medidas previstas en el art. 39 de la*

LOTAU, mediante fax conteniendo un estudio de edificabilidades suscrito por el técnico municipal (también autor de la M.P.), plantea los siguientes aspectos:

Considera la parcela 1 como si estuviera calificada con ordenación mediante ED (en realidad esta calificada como tolerancia industrial sin definición de edificabilidades) y compara su edificabilidad nuevamente como si estuviera remitida a ED, aunque la MP la recalifica en manzana cerrada.

Igualmente, considera la parcela 2 calificada con ordenación remitida a ED (realmente lo está) y compara su edificabilidad con la nueva ordenanza de manzana cerrada, aunque para ello, en vez de determinar la superficie edificable según las condiciones urbanísticas, aplica un coeficiente de edificabilidad sobre la superficie de las parcelas edificables, coeficiente cuyo valor no se justifica ni se adecua a las citadas condiciones de fondo y altura edificables.

Por tanto:

1. En lo que respecta a la parcela 1 se considera que no existen elementos que permitan determinar su incremento de edificabilidad, si bien podría justificarse que la edificabilidad que permite la nueva ordenanza no es superior a la de las edificaciones existentes en la zona que goza de la misma calificación de tolerancia industrial.
2. En lo que respecta a la parcela 2 se considera que existe incremento de edificabilidad y no se prevén las medidas compensatorias del art. 39; tampoco se justifica su exclusión de la unidad de actuación”.

#### **6. MODIFICACIÓN PUNTUAL NN.SS. SOCOVOS.**

- **Integración de viario en el espacio de uso escolar.**
- **Modificación de la Delimitación de Suelo Urbano.**

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

#### **7. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 NN.SS. VALDEGANGA.**

##### **Clasificación de suelo urbano.**

La Comisión, oído el informe del Ponente y previa audiencia del Sr. Alcalde, 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 supresión de las Unidades de Actuación tal y como se contemplan en la LOTAU, reclasificando el suelo como urbano consolidado sometido a los deberes de completar la urbanización según el régimen legal previsto por la Ley 1/2003, de 17 de enero, de reforma de la LOTAU.

#### **8. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ROBLEDO.**

La Comisión, oído el informe del Ponente y previa audiencia del Sr. Alcalde, 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 las siguientes deficiencias no sustanciales:

1. Según Informe de Medio Ambiente de noviembre de 2.003, deberá incluirse en el POM un Anexo conteniendo las recomendaciones medioambientales contenidas en la Evaluación Ambiental Previa de junio de 2.002.
2. Se ha suprimido la clasificación como sistema general de equipamientos de la gasolinera y las casas rurales, aunque dicha clasificación no se ha suprimido de los planos. Deberá aclararse si se pretende que dichas edificaciones formen parte del conjunto de SG, en su variante de titularidad privada prevista en el art. 24 de la LOTAU.
3. Por lo que respecta a la normativa del Suelo Rústico hay que señalar que algunas de sus disposiciones son contrarias a lo establecido en la I.T.P.
4. Respecto al suelo urbanizable industrial se deberán efectuar las siguientes correcciones:
  - No se detallan suficientemente en los planos el acceso a la carretera.
  - Se deberá corregir la línea de edificación a 25 mts. de la línea exterior de la calzada más próxima.
  - Las instalaciones deportivas se situarán a partir de esta línea de edificación y no en la zona anterior a ésta, tal y como se reflejan en los planos.

- Previo a la construcción del acceso se deberá presentar en esta Delegación el proyecto de construcción del mismo para su aprobación y autorización si procede. 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.

#### **9. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VILLAMALEA.**

La Comisión, oído el informe del Ponente y asumiendo los acuerdos del Ayuntamiento en relación con las alegaciones presentadas, 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 las siguientes deficiencias no sustanciales:

1. Según Informe de Medio Ambiente de diciembre de 2.003, deberá incluirse en el POM un Anexo conteniendo las recomendaciones medioambientales contenidas en la Evaluación Ambiental Previa de julio de 2.002.
2. En los Planos de ORD. 11 y 12 no se recoge la calificación de protección ambiental de La Cañada de Los Serranos.
3. Los sectores industriales 14 y 16 (plano de ORD. 3), contiguos al suelo urbano no recogen su ordenación detallada, tal y como exige el art. 24 de la LOTAU.
4. Deberá corregirse la estructura dada a las Claves u Ordenanzas de suelo rústico pues se considera que su estructura actual puede conducir a error de interpretación.
5. El art.2.2.8., plantea discrecionalidad a la hora de exigir documentación en los proyectos de urbanización por parte de los técnicos municipales.
6. En el Sector 3, el suelo para dotaciones públicas previsto es inferior al legalmente exigible.
7. Las dotaciones públicas previstas en las unidades de actuación de Tabaqueros y Los Cárcelos son inferiores a las legalmente exigibles. El POM plantea la solicitud de reducción al 50% de las mismas, prevista en el art. 31.2 de la LOTAU, aunque no se dan las circunstancias exigidas en dicho artículo para ello.
8. La delimitación de manzanas junto a la carretera CM-3252 invade la línea límite de edificación y no se puede permitir el uso previsto (residencial unifamiliar de alta

densidad) entre la carretera y la citada línea o establecer el retranqueo de las futuras edificaciones por detrás de la mencionada línea.

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.

En este momento se ausentan D. Siro Torres García y D. Isidoro B. Picazo Valera.

## **2.2. CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO**

### **1. S.R. nº 1/02. Parque Eólico. Emplazamiento: Capiruzo I. Localidad: PEÑAS DE SAN PEDRO. Promotor: Gamesa Energía, 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, 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 129/02. Parque Eólico. Emplazamiento: La Fuensanta. Localidad: ALCADOZO y PEÑAS DE SAN PEDRO. Promotor: Energías Alternativas Castilla-La Mancha, 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. Esta calificación urbanística quedará condicionada en su eficacia, respecto al término municipal de Alcadozo, al informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento, de conformidad con el artículo 63.1 de la citada Ley 2/1998, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

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. Por los Ayuntamientos de las citadas localidades, 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 competente 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 22/03. Parque Eólico. Emplazamiento: Capiruza II. Localidad: PEÑAS DE SAN PEDRO. Promotor: Gamesa Energía, 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, 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).

**4. S.R. nº 91/03. Centro de telecomunicaciones. Emplazamiento: Paraje “El Gredero”, polígono 80, parcela 228. Localidad: HELLÍN. Promotor: Telecom CLM.**

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, denegar la calificación urbanística solicitada al ser la instalación solicitada un uso prohibido conforme a las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Hellín, que califica el terreno afectado como suelo no urbanizable, Código 4 de Especial Protección, Valor agrícola, permitiéndose únicamente los usos relativos a la agricultura extensiva y la horticultura; como usos compatibles, las construcciones e instalaciones vinculadas al uso agrícola, y como prohibidos los restantes, entre los que debemos incluir el Centro de Telecomunicaciones solicitado.

**5. S.R. nº 96/02. Almacenamiento productos recogida selectiva de residuos. Emplazamiento: Polígono 511, parcela 2. Localidad: ALMANSA. Promotor: Eco Actrins, 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, modificada por la Ley 1/2003 de 17 de enero, denegar la calificación urbanística solicitada al estar calificado el terreno afectado como Área de Uso Agrario Preferente, cuyo uso característico es el agrícola y compatible el de vivienda aneja al funcionamiento de la explotación, viveros y granja; estableciendo el artículo IV.6.1.3 del Plan General de Ordenación Urbana de

Almansa como uso condicionado las instalaciones públicas como transformadores, depuradoras, etc. de utilidad pública y no otros; no incluyendo la obra solicitada entre los usos compatibles, según informe del citado Ayuntamiento, en el que se especifica que no es un servicio público la instalación solicitada y añadiendo que las Normas de la localidad fijan como usos prohibidos todos los demás no señalados anteriormente y especialmente los vertidos.

**6. S.R. nº 78/03. Almacén hortícola. Emplazamiento: Polígono 100, parcela 115. Localidad: ALBACETE. Promotor: Sociedad Cooperativa Corymar, S.C.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 obrantes en el expediente administrativo, al tratarse de una instalación adscrita al Sector Primario, fijando la obligación de repoblar, con especies autóctonas una superficie de 3.120 m<sup>2</sup> 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).

**7. S.R. nº 79/03. Naves cultivo de setas. Emplazamiento: Paraje “Huerta Pozo Bueno”, polígono 87, parcela 6. Localidad: LA RODA. Promotor: D. José Ángel Pereda Lorente.**

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 651 m<sup>2</sup> 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).

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.

**8. S.R. nº 85/03. Nave agrícola. Emplazamiento: Paraje “Arenal”, polígono 9, parcela 60. Localidad: AYNA. Promotor: D. Daniel Alfaro Felipe.**

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 544 m<sup>2</sup> 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 63.1.2<sup>º</sup>.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 86/03. Nave agrícola. Emplazamiento: Paraje “Nava de Roche”, polígono 41, parcela 30. Localidad: HELLÍN. Promotor: D. Miguel García Pujol.**

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 56 m<sup>2</sup> 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).

**10. S.R. nº 88/03. Nave agrícola. Emplazamiento: Polígono 18, parcela 33. Localidad: TOBARRA. Promotor: D. Ángel González 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, fijando la obligación de repoblar, con especies autóctonas una superficie de 450 m<sup>2</sup> 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).

**11. S.R. nº 89/03. Nave agrícola. Emplazamiento: Polígono 9, parcela 1. Localidad: MINAYA. Promotor: S.A.T. Escribano Cabañero.**

La Comisión, oído el informe del Ponente, acuerda desestimar la alegación formulada por la mercantil Hijos de Francisco Escribano, S.L., en base a que tanto la calificación urbanística como la licencia municipal se otorgan siempre salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, al no ser competentes ni la Comisión Provincial de Urbanismo ni el Ayuntamiento para dilucidar el derecho de propiedad discutido por el alegante, siendo esta cuestión competencia de los Tribunales de Justicia; asimismo, se desestima la alegación de que se forma núcleo de población dado que en el expediente obra informe del Ayuntamiento en el que se especifica que no se forma el mismo, y por último, en cuanto a la distancia a linderos el propio Ayuntamiento informa que se deberán respetar la distancia de 10 m. a linderos, tal y como así se exige por el artículo 5.7 de las Normas Subsidiarias de Minaya. Asimismo, se 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 992 m<sup>2</sup>, 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 1/04. Nave agrícola. Emplazamiento: Pedanía Tinajeros, polígono 25, parcela 1015. Localidad: ALBACETE. Promotor: D. Manuel Colmenero 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, debiendo tener en cuenta el promotor la Resolución de la Dirección General de Patrimonio y Museos de fecha 14 de octubre de 2003 cuando se ejecuten las obras. Se fija la obligación de repoblar, con especies autóctonas una superficie de 585 m<sup>2</sup> 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).

**13. S.R. nº 19/03. Nave para granja de conejos. Emplazamiento: Paraje “El Acebuchal”.**  
**Localidad: SOCOVOS. Promotor: Dª Basilia Soria Maya.**

La Comisión, oído el informe del Ponente y a la vista del informe favorable de la Consejería de Agricultura en cuanto a la superficie de la parcela y del tanto por ciento de ocupación de la misma en base al artículo de la Orden de 31 de marzo de 2003, 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 475 m<sup>2</sup> 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).

**14. S.R. nº 95/03. Bodega. Emplazamiento: Paraje “Mojornes”, polígono 8, parcelas 17, 18, 19. Localidad: MINAYA. Promotor: Hijos de Francisco Escribano, 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 y media 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.

De conformidad con el artículo 64.3 de la citada Ley 2/1998, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, el Ayuntamiento será el órgano competente para fijar el importe del canon en la resolución municipal de otorgamiento de la licencia en los términos fijados en dicho artículo.

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).

**15. S.R. nº 5/04. Embalse para riego. Emplazamiento: Paraje “la Retuerta”, polígono 41, parcela 96. Localidad: HELLÍN. Promotor: D. José Sánchez 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, otorgar la calificación urbanística solicitada.

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).

**16. S.R. nº 6/04. Nave agrícola. Emplazamiento: Paraje “Castor”, polígono 80, parcela 578. Localidad: HELLÍN. Promotor: D. Antonio Villote Morcillo.**

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 49 m<sup>2</sup> 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).

### **3. VARIOS**

#### **1. Solicitud de inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución nº 8 del P.G.O.U. de Hellín.**

Por el Ponente se da cuenta de la solicitud de inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico, formulada por el Ayuntamiento de Hellín, de la Unidad de Ejecución nº 8 del Plan General de Ordenación Urbana de la citada localidad (Loma La Charca). La Comisión se da por enterada y ratifica el oficio remitido al citado Ayuntamiento, de fecha 12 de enero de 2004.

### **4. RUEGOS Y PREGUNTAS**

La Comisión, por unanimidad, acuerda agradecer a D. Siro Torres García los servicios prestados, durante tantos años, en este órgano, donde siempre ha contribuido con su

máxima colaboración, deseándole lo mejor para el futuro.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión, siendo las 12,40 horas, cuyo desarrollo se refleja en la presente acta de la que como Secretaria doy fe.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo.: Antonia Moreno González.

Vº Bº  
EL DELEGADO PROVINCIAL

Fdo.: José Eduardo Martínez Valero.