

En Albacete, siendo las 11 horas del día 27 de mayo 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:

Presidente: Ilmo. Sr. D. Santiago García Aranda.
Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Vicepresidente: Ilmo. Sr. D. Manuel González Ramos.
Delegado Provincial en Albacete de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Vocales: Ilmo. Sr. D. José María Ortega Rodríguez.
Delegado Provincial en Albacete de la Consejería de Vivienda y Urbanismo de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Ilmo. Sr. D. Antonio Mompó Climent.
Delegado Provincial en Albacete de la Consejería de Medio Ambiente 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.^a María Jiménez Gómez, en representación de la Ilma. Sra. Delegada Provincial en Albacete de la Consejería de Cultura de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

D. Francisco M. Avellaneda Carril, en representación del Ilmo. Sr. Delegado Provincial en Albacete de la Consejería de Industria y Tecnología 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. 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.

Secretaria: D.^a 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.

Disculpan su asistencia D. José M^a Roncero Garrido, D. Bernardo Sánchez Fernández y D. Roberto Tejada Márquez.

Asisten como invitados el Ilmo. Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas en Albacete, D. José Eduardo Martínez Valero, y el Ilmo. Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Agricultura en Albacete, D. Manuel Miranda Martínez.

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 5.3 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, 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 eliminación de una zona verde prevista en el PGOU de 1.750 m² de superficie, aproximadamente, 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 las cesiones de espacios libres (436 m²) y suelo dotacional (205 m²) correspondientes en función de la edificabilidad permitida por la ordenanza asignada.

Con la Modificación del Plan así planteada se presumía un incremento de

edificabilidad respecto de la prevista en el Plan, lo que así se hizo saber al Ayuntamiento en la fase de concertación interadministrativa, recomendando la adopción de las medidas compensatorias exigidas por el art. 39.2 de la LOTAU, así como advirtiendo de la necesidad de obtener informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo por tratarse de una diferente calificación de una zona verde anteriormente prevista.

Sometida posteriormente la Modificación Puntual planteada a la consideración de la Comisión Provincial de Urbanismo, ésta, en sesión de 27 de noviembre de 2003, acuerda requerir al Ayuntamiento de Albacete a fin de “motivar adecuadamente la eliminación de la zona verde prevista así como el prever las medidas compensatorias previstas por la disminución del estándar de zona verde previsto en el Plan General”.

En el nuevo documento que ahora se somete a Informe de la Comisión, se insiste nuevamente en que la zona verde del Sistema Local previsto en el Plan de 1999 lo había sido erróneamente, a causa de un defecto en la cartografía, fundamentando tal afirmación en la ausencia de zonas verdes previstas para otras zonas similares a la de referencia, que gozan de la misma clasificación y calificación del suelo y se encuentran en las proximidades de esta última.

Así pues el nuevo documento de Modificación Puntual del Plan suprime la citada dotación local de zonas verdes, de 1.750 m² de superficie, mutando la calificación del suelo por el uso de Vivienda Unifamiliar de Segunda Residencia de Densidad Alta, estableciendo las dotaciones y zonas verdes locales necesarios en función de la edificabilidad residencial materializable, en cumplimiento de lo establecido en el art. 39 de la LOTAU.

La Modificación Puntual, asimismo, prevé la necesaria dotación correspondiente al Sistema General de Espacios Libres, al que asigna una superficie de 70 m², en función del número de habitantes previsto a razón de un ratio de 5 m²/hab. Esta determinación incumple lo establecido en el art. 24.1.e) de la LOTAU que establece un estándar de 1.000 m² por cada 200 habitantes, sin establecer modulaciones en su aplicación.

Igualmente se considera que, caso de no considerarse un error material en la redacción del POM, la eliminación de una zona verde de 1.750 m², y su sustitución por otras de 436 m² y 70 m², correspondientes a los Sistemas Local y General de espacios libres respectivamente, plantean una disminución de 1.244 m² del estándar global de espacios libres previsto por el Plan General de 1999, incumpliendo así el mandato del art. 39.2 de la

LOTAU, que expresamente obliga al mantenimiento de la calidad y proporción de las dotaciones públicas previstas respecto del aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de los estándares legales de calidad de la ordenación.

2. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL ÁREA DE REPARTO 7 DEL P.O.M. MAHORA.

La Comisión, oído el informe del Ponente, 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, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, acuerda, por unanimidad, emitir el siguiente informe:

1. En cuanto a la Alternativa Técnica

El Programa de Actuación asume la ordenación urbanística contenida en el POM y justifica adecuadamente la suficiencia de los servicios e infraestructuras urbanísticas

2. En cuanto a la Proposición Jurídico-Económica y Convenio Urbanístico.

Cumplen los requisitos establecidos en la legislación vigente.

Por tanto, visto el Programa de Actuación Urbanizadora del Área de Reparto 7 del POM de Mahora se propone informarlo favorablemente, de conformidad con lo establecido en el artículo 122.1 de la Ley 2/1.998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

3. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR INDUSTRIAL B-1. CHINCHILLA.

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

1. En cuanto al Plan Parcial

El Plan Parcial se atiene a lo establecido en la reglamentación vigente, haciendo reserva de las dotaciones públicas exigibles en adecuación a la superficie total del sector, incluyendo la nueva superficie anexionada. No se ha emitido Declaración de Impacto Ambiental por no ser considerada necesaria por la Consejería competente habida cuenta que el suelo ya estaba clasificado como urbanizable, las obras estaban

prácticamente realizadas y se había formulado la evaluación total del término, para el POM, paralelamente a la tramitación de este Plan.

2. En cuanto a la Alternativa Técnica

El Programa de Actuación asume la ordenación urbanística contenida en el POM y justifica adecuadamente la suficiencia de los servicios e infraestructuras urbanísticas. No se aporta plano de delimitación de la unidad de Actuación urbanizadora.

3. En cuanto a la Proposición Jurídico-Económica y Convenio Urbanístico.

Aunque los promotores solicitan la adjudicación preferente no se dan la condiciones establecidas en el art. 123 de la LOTAU, para su solicitud.

Por tanto, se considera que el Plan Parcial modifica legalmente las determinaciones de la ordenación estructural de las NNSS de Chinchilla, por lo que se propone la emisión de Informe Favorable, de conformidad con lo establecido en el art. 38.3 de la Ley 2/1.998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Igualmente se considera que el Programa de Actuación Urbanizadora referido no se atiene a los requisitos legalmente establecidos para su formulación y tramitación, adoleciendo de las deficiencias señaladas anteriormente, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1.998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y demás legislación vigente de aplicación, por lo que se propone la emisión de Informe Favorable Condicionado a la subsanación de los citados defectos.

En este momento se incorpora D. Francisco M. Avellaneda Carril.

4. **PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. CHINCHILLA.**

La Comisión, oído el informe del Ponente y previa audiencia del Sr. Alcalde D. Vicente Martínez Correoso y del Concejal de Urbanismo, D. Daniel Ballesteros Madrona, que en este momento aportan certificado relativo a los suelos del Sistema General de Espacios Libres existentes en Suelos Urbanos del núcleo de población y Pedanías sin nomenclatura de adscripción a Áreas de Reparto, fichas de planeamiento, así como plano de la estructura general y orgánica de la Urbanización La Losilla. Se abre un amplio debate, en el que fundamentalmente hubo las siguientes intervenciones:

- El Vocal D. Isidoro B. Picazo Valera, se interesa por la distancia, de la urbanización La Losilla, a la Autovía, así como los accesos a la misma, aclarándole el Ponente los accesos previstos y las correcciones que se han requerido al Ayuntamiento,

recordándole, (con exhibición documental por parte de la Secretaria) la existencia de un informe favorable del Ministerio de Fomento de fecha 22 de agosto de 2003.

- La Vocal D^a María Jiménez Gómez, indicó la posible existencia de restos arqueológicos en el Área de La Losilla e hizo algunos comentarios relativos a la protección del casco histórico, recordándole el Ponente (con exhibición documental por parte de la Secretaria) el informe favorable de Concertación de la Comisión Provincial de Patrimonio de fecha 4 de diciembre de 2003.
- El Vocal D. José Luis García Guerrero manifiesta su oposición a algunos aspectos del Plan y, concretamente, a la Urbanización La Losilla basándose en el informe desfavorable al Plan de Chinchilla emitido por el Ayuntamiento de Albacete en fase de Concertación, así como en la no idoneidad del modelo de desarrollo urbanístico propuesto por el Ayuntamiento de Chinchilla.
- El Sr. Presidente, D. Santiago García Aranda, en contestación a la intervención de este último Vocal, pone de relieve el artículo 37.4 de la LOTAU, en el sentido de que las resoluciones de la Comisión Provincial de Urbanismo nunca cuestionarán la interpretación del interés público local formulada por el Municipio desde la representatividad que le confiere su legitimación democrática, pudiendo fundarse, exclusivamente, en exigencias de la política territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha concretadas en los términos de esta Ley, y todo ello de conformidad con reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo.

A continuación, 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), la Comisión acuerda, por mayoría, con el voto en contra del Vocal D. José Luis García Guerrero, asumir los acuerdos del Ayuntamiento en relación con las alegaciones presentadas y aprobar parcialmente el expediente con las salvedades que más adelante se indican quedando en suspenso la Urbanización La Losilla y las Áreas de Reparto AR3 y AR4 Chinchilla de Montearagón que quedan sobre la mesa a fin de que por el Ayuntamiento se subsanen las siguientes deficiencias:

1. De conformidad con lo establecido en el art. 24.1.c) de la LOTAU y con el fin de garantizar la continuidad armónica de la urbanización La Losilla y su articulación con el resto del territorio se deberán incluir las vías de comunicación existentes que unen dicha urbanización con el resto de las estructuras urbanas municipales, en la Red del

Sistema General de Comunicaciones del P.O.M., previendo y programando su urbanización vinculada al Área de Reparto correspondiente a dicha urbanización. Todo ello según el plano que en el momento de celebrarse la Comisión aporta el Ayuntamiento.

2. Deberá resolverse la interferencia existente entre las Áreas de Reparto 3 y 4 de Chinchilla de Montearagón respecto al Cementerio municipal, cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 42 del Decreto 72/1999, de la Consejería de Sanidad Mortuoria.

Igualmente, el Ayuntamiento deberá recoger en la documentación del Plan la ordenación de los Sectores industriales ya concluidos que han devenido en urbanos, o en fase de ejecución, así como incorporar al Plan la Carta Arqueológica en cuanto se encuentre redactada.

El Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Medio Ambiente solicita que le sea remitida la documentación aportada en esta sesión por el Concejal de Urbanismo de Chinchilla, a fin de proceder a un estudio más detallado de la misma.

2.2. CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO

1. **S.R. nº 11/04. Línea subterránea de media tensión y Centro de Transformación. Emplazamiento: La Recueja. Localidad: LA RECUEJA. Promotor: Iberdrola Distribución Eléctrica, 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, 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, quedando condicionada la eficacia de la misma a las resoluciones favorables de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Industria y Tecnología, y de la Consejería de Cultura, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal. Asimismo, se acuerda que el promotor deberá llevar a cabo la restauración o las obras y trabajos para la reposición de los terrenos a su estado inicial una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirva de soporte o al término del uso autorizado.

Igualmente, en base al artículo 64.3 de la reiterada Ley 2/1998, se señala que el

Ayuntamiento de la Recueja es el órgano competente para fijar el importe del canon en la resolución municipal de otorgamiento de la correspondiente 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 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 27/04. Centro de Telecomunicaciones. Emplazamiento: Polígono 97, parcela 65. Localidad: LEZUZA. Promotor: Telecom CLM, 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, 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.

De conformidad con el artículo 64 de la citada Ley 2/1998 se fija la obligación de repoblar toda la superficie del vallado con barreras arbóreas, con el objeto de su mejor integración en el entorno, debiendo, asimismo, proceder a la restauración para la corrección de los efectos derivados de la actividad de referencia y la reposición de los terrenos a su estado original que deberá ser ejecutado al término de dicha actividad y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirve de soporte.

Igualmente, en base al artículo 64.3 de la reiterada Ley 2/1998, se señala que el Ayuntamiento de Lezuza es el órgano competente para fijar el importe del canon en la resolución municipal de otorgamiento de la correspondiente licencia municipal.

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. S.R. nº 10/04. Nave agrícola. Emplazamiento: Paraje “La Madrila”, polígono 7, parcela 161. Localidad: LA RECUEJA. Promotor: D. Julio Haya 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, 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.

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 375 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).

4. S.R. nº 28/04. Nave para engorde de pollos. Emplazamiento: Polígono 73, parcelas 178, 187 y 188. Localidad: LA RODA. Promotor: D. Braulio Simarro Simarro.

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, otorgar la calificación urbanística solicitada en los términos del proyecto obrante en el expediente administrativo.

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 2.380 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).

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 29/04. Nave agrícola. Emplazamiento: Paraje “Cantera”, polígono 11, parcela 10. Localidad: MAHORA. Promotor: D. Juan Luis Escobar Gómez.

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, 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.

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 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.

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 30/04. Nave agrícola. Emplazamiento: Paraje “Casa de Montesinos”, polígono 92, parcela 264. Localidad: HELLÍN. Promotor: D.ª María Dolores Martínez Villena.

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, 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.

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 80 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).

7. S.R. nº 31/04. Nave agrícola. Emplazamiento: Paraje “Cerro Balsillas”, polígono 43, parcela 319. Localidad: HELLÍN. Promotor: D. Ángel Blázquez 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, 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.

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 78 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).

8. S.R. nº 87/03. Cuatro apartamentos turísticos. Emplazamiento: Paraje “Loma de la Tonta”, polígono 9, parcela 96. Localidad: MASEGOSO. Promotor: D. Miguel Ángel García Ruiz.

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, modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, otorgar la calificación urbanística solicitada.

De conformidad con el artículo 64 de la citada Ley 2/1998, se fija la obligación de repoblar, con especies autóctonas una superficie que no podrá ser inferior a la mitad de la finca vinculada; debiendo, asimismo, proceder a la restauración para la corrección de los efectos

derivados de la actividad de referencia y la reposición de los terrenos a su estado original que deberá ser ejecutado al término de dicha actividad y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirve de soporte.

Igualmente, en base al artículo 64.3 de la reiterada Ley 2/1998, se señala que el Ayuntamiento de Masegoso es el órgano competente para fijar el importe del canon en la resolución municipal de otorgamiento de la correspondiente licencia municipal.

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. Actividad Provisional nº 1/04. Estación Meteorológica. Emplazamiento: Paraje de las Hoyuelas, polígono 51, parcela 5332. Localidad: ALMANSA. Promotor: Endesa Cogeneración y Renovables, S.A.

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, y siempre, en plazo máximo

de un año.

4. **RUEGOS Y PREGUNTAS**

No se producen

Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión, siendo las 13,10 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 Mª Ortega Rodríguez.