

En Albacete, siendo las 11 horas del día 20 de diciembre 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.

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.

D. Antonio Mompó Climent, Delegado Provincial en Albacete de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

D. Francisco M. Avellaneda Carril, en representación del Delegado Provincial en Albacete de la Consejería de Industria y Tecnología de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

D. Rafael López Cabezuelo, 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. Pedro Higuera Chaves, del Gabinete Jurídico.

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

Secretaria: D.ª Pilar García Galdón.
Secretaria Provincial de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Vivienda y Urbanismo.

Asisten como invitados el Delegado Provincial de la Consejería de Agricultura en Albacete, representado por D. Vicente Mora Píera, D. Ángel S. Galán Cano, Jefe de Servicio de Calidad Ambiental que asiste junto al Delegado Provincial en Albacete de la Consejería de Medio

Ambiente y D. Jose Luis Malagón Fuertes, Jefe de Sección de Gestión y Disciplina Urbanística.

Disculpan su asistencia D. Fernando González González, en representación de la Delegada Provincial en Albacete de la Consejería de Cultura y el D. José M^a. Roncero Garrido, experto en urbanismo.

A continuación, se pasó al examen del orden del día:

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

Si bien el acta fue remitida a los miembros de la Comisión con la citación, no pudo ser leída por todos los asistentes, por lo que el Sr. Presidente de la Comisión propone, a petición de los referidos miembros, que se posponga su aprobación para la próxima convocatoria y con la conformidad de todos, se acuerda diferir su aprobación a la próxima sesión.

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

2.1. PLANEAMIENTO

**2.1.1. VALDEGANGA .PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA.
Plan parcial Industrial Sector 2 “Las Losillas”.**

La Comisión, oído el informe del Ponente, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 en concordancia con el 39 y 122 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad urbanística, acuerda, por unanimidad, emitir el siguiente informe:

En cuanto al Plan Parcial

El Plan Parcial modifica la ordenación estructural vigente, al clasificar como suelo urbanizable de uso global industrial el que antes era no urbanizable, si bien establece las medidas compensatorias requeridas por la LOTAU, haciendo reserva de las dotaciones públicas exigibles en adecuación a la superficie total del sector.

En cuanto a la Alternativa Técnica

El Programa de Actuación asume la ordenación urbanística contenida en el Plan Parcial que incluye, y justifica adecuadamente la suficiencia de los servicios e infraestructuras urbanísticas, si bien se deberá condicionar la puesta en funcionamiento del polígono a la entrada en servicio de la EDAR.

En cuanto a la Proposición Jurídico-Económica y Relación de Compromisos municipales.

Cumplen los requisitos establecidos en la legislación vigente, salvo la diferencia de valor del PAU, lo cual debe ser corregido por el Ayuntamiento, previamente a la aprobación definitiva del Programa.

El PAU se financiará en el Instituto Regional de Finanzas, por lo que no aporta el certificado de retención de crédito por importe del 7% de la actuación, con cargo al presupuesto municipal, aunque sí la autorización de la Consejería de Obras Públicas

Por lo que, en cuanto al Plan Parcial, el ponente considera que éste, como alternativa técnica del PAU, modifica legalmente las determinaciones de la ordenación estructural de las NNSS de Valdeganga, y así las cosas, se emite, en base a la propuesta del ponente, 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, el ponente considera que el Programa de Actuación Urbanizadora referido se atiene a los requisitos legalmente establecidos para su formulación y tramitación y de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1.998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificada por Ley 1/2003, de 17 de enero, y demás legislación vigente de aplicación, por lo que se emite, de acuerdo con la propuesta del ponente, Informe Favorable condicionando su eficacia a la corrección de la cuantía de la inversión a realizar que figura en la memoria del mismo. Igualmente se condiciona la puesta en funcionamiento del polígono a la entrada en servicio de la EDAR.

2.1.2. CAUDETE. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA del P.E.R.I. de la UA1

La Comisión, visto el informe favorable del Ponente y de conformidad con lo establecido en los artículos 122 y concordantes 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 informe favorable de conformidad con lo establecido en el art. 38.1.b) de la Ley 2/1.998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, al considerar que el Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Actuación 1 es conforme con la ordenación estructural contenida en las Normas Subsidiarias Municipales vigentes; si bien, con carácter previo, deberá solicitarse Informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo, por plantear el PERI modificación de zona verde, según lo establecido en el art. 39.3 de la Ley 2/1.998 citada.

Igualmente, visto el informe favorable del ponente, se considera que el Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación 1 referido se atiene a los requisitos legalmente establecidos para su formulación y tramitación, por lo que

emite informe favorable, de conformidad con lo establecido en el art. 122.1 de la Ley 2/1.998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

La eficacia de estos informes quedará condicionada a la subsanación por el Ayuntamiento, previamente a la aprobación definitiva de ambos instrumentos, de los siguientes deficiencias:

1. Incorporar a la Ordenanza del PERI los aspectos relativos a Aparcamientos y Usos de la Ordenanza R-4 de las NNSS.
2. Adecuar el Proyecto de Urbanización que se redacte al Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.

2.2. CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO

1. POZUELO. S.R. nº 57/04. Línea eléctrica. Emplazamiento: Polígono 503. Promotor: Empresa Eléctrica de San Pedro, S.L.

La Comisión, visto el informe favorable 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 obligación de 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 Pozuelo es el órgano competente para fijar el importe del canon en la resolución municipal de otorgamiento de la correspondiente licencia municipal.

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 de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria (art. 58 de la Ley 2/1998).

2. SOCOVOS. S.R. nº 80/03. Taller de Herrero. Emplazamiento: Paraje el Campillejo ,Polígono 26,Parcela 52. Promotor: Vicente Fernández Rodríguez.

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, dejar sobre la mesa el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada al no estar justificada la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, debiendo dar traslado de este acuerdo al Ayuntamiento de Socovos para que emita la correspondiente justificación (artículo 23.1 Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

3. ALPERA. S.R. nº 9/04. Nave agrícola. Emplazamiento: Paraje “Alto de Santa Ana” Polígono 19, parcela 1258. Promotor: D. Antonio Tortosa Megías.

La Comisión, visto el informe favorable 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, si bien en relación a este último se limita la altura a cumbrera de la edificación a 7 metros, al ser ésta la altura que las normas urbanísticas de la localidad fijan al respecto. (Según el proyecto presentado la altura es de 8 metros)

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 500 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 de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria (art. 58 de la Ley 2/1998).

4. EL BONILLO. S.R. nº 47/04. Nave agrícola. Emplazamiento: polígono 25, parcela 5.
Promotor: D.Jesús Márquez Castillo.

La Comisión, visto el informe favorable 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 500 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 de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad

conforme a la legislación hipotecaria (art. 58 de la Ley 2/1998).

5. LA RECUEJA. S.R. nº 49/04. Nave para ganado ovino y pajar. Emplazamiento: Paraje “La Madrila”, polígono 6, parcela 108. Promotor: Los Nogueras, S.C.P.

La Comisión, visto el informe favorable del Ponente y habiendo transcurrido el período de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, y habiendo obtenido el proyecto el informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento, 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 1.500 m², superficie ésta a reforestar superior a la superficie ocupada por la construcción(1.300 m²), si bien es la que establece el proyecto presentado.

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 de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria (art. 58 de la Ley 2/1998).

6. HELLÍN. S.R. nº 52/04. Nave agrícola. Emplazamiento: Paraje “La Rambla”, polígono 80, parcela 382. Promotor: D. Adolfo Bleda Rech.

La Comisión, visto el informe favorable 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.

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 de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria (art. 58 de la Ley 2/1998, de 4 de junio).

7. POZOHONDO. S.R. nº 58/04. Nave agrícola. Emplazamiento: Paraje “Huerta de Abajo”, polígono 9, parcela 165. Promotor: D. Andrés Sánchez Sánchez.

La Comisión, visto el informe favorable 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 1.250 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 de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria (art. 58 de la Ley 2/1998).

8. HELLÍN. S.R. nº 37/04. Rehabilitación de vivienda. Emplazamiento: Paraje “Los Almececes”, polígono 80, parcela 297. Promotor: Juan Antonio Rueda Guerrero.

La Comisión, oído el informe del Ponente, visto el voto desfavorable a la aprobación de la calificación urbanística otorgado por D. Bernardo Sánchez Fernández, del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, al considerar aplicable al expediente de calificación urbanística solicitada para rehabilitar una vivienda de 220,50 m² construídos el artículo 104.1.3. del P.G.O.U. de Hellín que establece que la superficie máxima construída será de 150 m², por lo que entiende que no puede otorgarse dicha calificación y a propuesta del Director General de Urbanismo, acuerda por unanimidad, dejar este punto del Orden del Día sobre la mesa, para su estudio, ampliación del informe emitido por el Ayuntamiento de la no aplicación del citado artículo al ser una construcción ya existente y quedar fuera de ordenación y, así proceder a un posterior pronunciamiento en la próxima Comisión.

9. ALMANSA. S.R. nº 46/04. Piscina. Emplazamiento: Paraje “Los Espetones”, polígono 64, parcelas 5283 y 5284. Promotor: D. Sebastián Martínez Martínez.

La Comisión, visto el informe desfavorable del Ponente, 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, denegar la calificación urbanística solicitada en los términos del proyecto obrante en el expediente administrativo, al no tener la piscina solicitada una finalidad agrícola, ganadera o forestal, considerándose, por tanto, dentro de los usos prohibidos por el P.G.O.U. de Almansa, ya que el suelo está incluido dentro del Área de Defensa Ambiental, en el que el citado Plan prevé como reserva de espacios abiertos por su valor ambiental o de protección de ecosistemas, fijando como uso característico el agrícola, ganadero y forestal, como uso compatible, el de refugio de montaña (esparcimiento sin instalaciones), y como uso prohibido, todos los demás y, expresamente, el de vivienda de cualquier tipo.

10. LEZUZA. S.R. nº 56/04. Bodega. Emplazamiento: Finca Navamarín, polígono 1. Promotor: Albavinsa, S.A.

La Comisión, de acuerdo con 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 su eficacia a la obtención del informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.

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 2.000 m², equivalentes a la superficie construída, debiendo proceder la empresa promotora a establecer un plan de restauración de obras y trabajos 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 de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria (art. 58 de la Ley 2/1998).

3. RUEGOS Y PREGUNTAS

En ese punto del Orden del Día toma la palabra D.Ángel S. Galán Cano para solicitar que se arbitre una mejor coordinación entre los Servicios de Urbanismo y de Medio Ambiente de las respectivas Delegaciones Provinciales, a la hora de la emisión de los informes en materia medioambiental previos a la aprobación de las correspondientes actuaciones urbanizadoras por parte de la Comisión.

A este respecto, se acuerda por unanimidad, a propuesta del Presidente de la Comisión, la petición de propuesta de coordinación al Delegado de la Junta en uso de las atribuciones que tiene conferidas.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión, siendo las 12,45 horas, cuyo desarrollo se refleja en la presente acta de la que como Secretaria doy fe.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo.: Pilar García Galdón.

Vº Bº
EL DELEGADO PROVINCIAL

Fdo.: José Mª Ortega Rodríguez.