

En Albacete, siendo las 11 horas del día 29 de marzo de 2005, 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. Fernando González González, 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. Antonio Juan Cantos Cuesta, 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 María Roncero y D. José Luis García Guerrero, expertos en Urbanismo.

Gabinete Jurídico: D.Antonino Castillo Fernández.
Letrado del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha

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 D. José Eduardo Martínez Valero, Delegado Provincial en Albacete de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, 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. José Luis Malagón Fuertes, Jefe de Sección de Gestión y Disciplina Urbanística, de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo.

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 anterioridad a la citación, por lo que el Sr. Presidente de la Comisión propone que se evite su lectura, y con la conformidad de todos, se aprueba por unanimidad, a excepción del punto 2.2.2. punto 5, expediente S.R. nº 44/04, línea eléctrica. Emplazamiento: Fontanar III. LIÉTOR., que donde dice"... se señala que el Ayuntamiento de Ontur es el órgano competente...", debe decir, "... se señala que el Ayuntamiento de LIÉTOR es el órgano competente..."

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

2.1. **PLANEAMIENTO**

2.1.1. AYNA. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1. NN.SS. Cambio de calificación de dos parcelas de S.U.

La Comisión, visto el informe favorable del Ponente, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 en concordancia con el 39 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y el Reglamento de Planeamiento (D. 248/2004, de 14 de septiembre) acuerda, por unanimidad, la aprobación definitiva del expediente en lo que se refiere a la calificación de dos parcelas de suelo urbano.

2.1.2. VIANOS. PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO.

La Comisión, visto el informe favorable del ponente, y de conformidad con lo establecido en los artículos 37 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004,

por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, acuerda por unanimidad, ratificando el acuerdo del Ayuntamiento en cuanto a la alegaciones presentadas, la aprobación definitiva del Plan de Delimitación de referencia en lo que respecta al suelo urbano, quedando suspendida la aprobación definitiva del suelo rústico hasta tanto se aporte la correspondiente Carta Arqueológica, informada favorablemente por la Comisión Provincial de Patrimonio, así como se realicen las modificaciones que, en su caso y como consecuencia de las mismas, debieran introducirse a dicho plan; modificaciones que, a su vez, han de ser aprobadas por el Ayuntamiento de Vianos.

Además, de esta resolución aprobatoria se acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, delegar la aprobación definitiva del suelo rústico en la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo, siempre y cuando no haya modificaciones sustanciales y una vez efectuadas las comprobaciones oportunas.

Así mismo, y a propuesta del Sr. Presidente, se acuerda que por el Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha estudie la normativa aplicable al suelo rústico de Vianos hasta tanto se apruebe definitivamente el mismo.

2.1.3. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA y Estudio de detalle de la UNIDAD DE ACTUACIÓN “Carretera de Almansa”, MONTEALEGRE DEL CASTILLO

La Comisión, visto el informe favorable del ponente y de conformidad con lo establecido en los artículos 122 y concordantes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, acuerda, por unanimidad, emitir el siguiente informe

En cuanto al Estudio de Detalle

El Estudio de Detalle no modifica la ordenación vigente, limitándose a realizar ligeras correcciones de carácter técnico en las alineaciones, para mejorar, según el propio ED establece, el acceso al polígono industrial desde la carretera CM-412 y dar cumplimiento a la normativa de accesibilidad, ateniéndose en lo demás a lo establecido en la NNSS.

En cuanto a la Alternativa Técnica

El Programa de Actuación asume la ordenación urbanística contenida en las Normas Subsidiarias, salvo las indicadas correcciones de alineaciones planteadas por el ED y justifica adecuadamente la suficiencia de los servicios e infraestructuras urbanísticas.

Por otra parte, no se determina el Aprovechamiento tipo de la Unidad de Actuación, que debe establecerse en 2,048131 m²/m²s, que permiten un techo máximo de 28.500,72 m².

En cuanto a la Proposición Jurídico-Económica y Relación de Compromisos municipales. Cumplen los requisitos establecidos en la legislación vigente.

Por tanto, se informa favorablemente el Estudio de Detalle, así como, el Programa de Actuación Urbanizadora objeto del presente expediente al cumplirse los requisitos legalmente establecidos para su formulación y tramitación en el citado Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y demás legislación vigente de

aplicación, condicionando la eficacia del P.A.U a la inclusión en la Memoria del Valor del Aprovechamiento tipo del Área del Reparto.

2.1.4. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA y Plan parcial Industrial Sector 1 “La Máquina”, FUENTEÁLAMO.

La Comisión, oído el informe del ponente y ante el informe contradictorio aportado, emitido por la Jefa del Servicio de Ordenación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Vivienda y Urbanismo en Toledo (ambos informes se acompañan como Anexos I y II a la presente ACTA), acuerda, por unanimidad, con la abstención de D. Antonio Juan Cantos Cuesta, (alcalde de Fuenteálamo, que asiste en representación del Sr. Presidente de la Excm. Diputación), y a propuesta del Presidente de la Comisión Provincial de Urbanismo, concertar reunión de los Servicios Técnicos de Albacete y Toledo redactores de los citados informes, al objeto de unificar el criterio.

2.1.5. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA y Plan Parcial Industrial Sector R4-1, MAHORA.

La Comisión, oído el informe del ponente y ante el informe contradictorio aportado, emitido por la Jefa del Servicio de Ordenación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Vivienda y Urbanismo en Toledo (ambos informes se acompañan como Anexos I y II a la presente ACTA), acuerda, por unanimidad, a propuesta del Presidente de la Comisión Provincial de Urbanismo, concertar reunión de los Servicios Técnicos de Albacete y Toledo redactores de los citados informes, al objeto de unificar el criterio.

2.1.6. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA y Plan Parcial del Sector U1 “Barranco Hondo”, NERPIO.

La Comisión, oído el informe del Ponente, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 en concordancia con los artículos 39 y 122 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley 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, por alterar las clasificaciones del suelo urbanizable, establecidos en las Normas Subsidiarias vigentes, así como por alterar las determinaciones de estas relativas a edificabilidad máxima, reduciéndola. Establece así mismo las medidas compensatorias requeridas por la LOTAU, haciendo reserva de dotaciones públicas superiores a las exigibles en adecuación a la superficie total del sector. Hace previsión expresa de Sistema General Viario, aunque no de SG de Zonas Verdes, por ser un municipio menor de 2.000 habitantes (art.19.5.a) RP).

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.

Por tanto, se informa favorablemente el Estudio de Detalle, así como, el Programa de Actuación Urbanizadora objeto del presente expediente, al cumplirse los requisitos legalmente establecidos para su formulación y tramitación en el referido D.L. 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y demás legislación vigente de aplicación, condicionando la puesta en funcionamiento de las obras de urbanización a la entrada en servicio de la EDAR.

2.2. CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO.

1. CHINCHILLA. S.R. nº: 13/03. Parque Eólico. Emplazamiento: El Romeral. Promotor: Eólica Montesinos, 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 del D.L. 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, otorgar la calificación urbanística solicitada en los términos del proyecto obrante en el expediente administrativo, condicionando su eficacia a la obtención de los informes o resoluciones favorables de las Consejerías de Medio Ambiente, y de Industria y Tecnología; y admitiendo como plan de restauración y de repoblación el fijado en la Resolución de la Dirección General de Calidad Ambiental de fecha 5 de julio de 2003.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento de Chinchilla, conforme se establece en el artículo 33 del Reglamento de Suelo Rústico.

Por el Ayuntamiento de la citada localidad, se deberá comprobar el efectivo cumplimiento de la repoblación fijada por la Consejería de Medio Ambiente, debiendo comunicarlo a esta Comisión Provincial de Urbanismo.

La legitimación de los actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el actual artículo 6.3. 1. 2ª.d) del reiterado texto refundido.

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 D.L. 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

2. LEZUZA. S.R. Nº 6/01. Instalación de lavado y clasificado de cantos rodados.

Emplazamiento: Polígono 67, parcela 225. Promotor: Nuestra Sra. De la Cruz, S.L.

La Comisión, visto el informe favorable del ponente y habiendo transcurrido el período de información pública durante el que se presentó una alegación por D. Antonio Tintero Fernández, acuerda, por unanimidad, desestimar la misma, dado que en el expediente obran los informes favorables tanto de la Comisión Provincial de Saneamiento, como la Declaración de Impacto Ambiental con una serie de condiciones que serán obligatorias para el promotor; siendo suficiente el proyecto presentado, y desconociéndose por esta Comisión que las obras se hayan iniciado. Así mismo se acuerda, por unanimidad, otorgar la calificación urbanística solicitada en los términos del proyecto obrante en el expediente administrativo, quedando condicionada su eficacia al cumplimiento de la cláusula séptima de la Resolución de 27 de marzo de 2001, de la Dirección General de Calidad Ambiental, admitiendo como plan de repoblación y de restauración el señalado en la citada Resolución, y considerando lo dispuesto en la Resolución de 27 de enero de 2005 de la Dirección General de Patrimonio y Museos para el caso de que aparecieran restos arqueológicos, todo ello de conformidad con los artículos 54 y siguientes del D.L. 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

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, uso y aprovechamiento del suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el actual artículo 6.3. 1. 2ª.d) del reiterado texto refundido.

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 D.L. 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

Se requiere al Ayuntamiento para que determine si las obras ya están iniciadas, y en el caso de que así fuera, se inicie el correspondiente expediente sancionador.

3. NERPIO. S.R. Nº 1/05. Cantera Roca ornamental. Parajes Rambla Comina y Cuerda de Juan Ocon. Concesión "El Ocón". Promotor: Exminera, 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 del D.L. 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, otorgar la calificación urbanística solicitada en los términos del proyecto obrante en el expediente administrativo, condicionada al cumplimiento de las condiciones fijadas en las Resoluciones emitidas por la Dirección General de Calidad Ambiental, la de Industria y Energía, así como, por la Dirección General de Patrimonio y Museos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 64 del citado TR se fija la superficie de

terrenos que deben ser objeto de repoblación según lo dispuesto por la Dirección General de Calidad Ambiental.

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, uso y aprovechamiento del suelo otorgados por el presente acto de calificación no será eficaz hasta tanto se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el actual artículo 6.3. 1. 2ª.d) del reiterado texto refundido.

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 D.L. 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

4.- POZO LORENTE. S.R. Nº 2/05. Bodega. Emplazamiento: Polígono 2, Parcelas 10188 Y 60188. Promotor: S.A.T. Santa Cruz de Pozo Lorente.

La Comisión, visto 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 64.2 de la citada Ley 2/1998 se fija la superficie de terrenos que deben ser objeto de repoblación en 2.110 m², equivalentes a la superficie construida, 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.

Es competencia del Ayuntamiento de Pozo Lorente la fijación del canon, de conformidad con el artículo 64.3 de la citada Ley.

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).

5. HELLÍN. S.R. Nº 37/04. Rehabilitación de vivienda. Emplazamiento: Paraje “Los Almececes”, Polígono 80, Parcela 297. Promotor: D. Juan Antonio Rueda Guerrero.

El presente expediente ya fue examinado por la Comisión, en su reunión de fecha 20 de diciembre de 2004, en la que se acordó dejarlo sobre la mesa a fin de que se ampliara el informe emitido por el Ayuntamiento referente a la no aplicación del artículo 104.1.3 del P.G.O.U de Hellín -establece que la superficie máxima construida en el Suelo Rústico, Código 4 de Especial Protección, será de 150 m²-.

Notificado el acuerdo al citado Ayuntamiento, contestó en el sentido de que:

- “1. La vivienda a rehabilitar está construida hace más de 60 años, y se puede comprobar, por esta ubicada en planos, cuando se realizó el primer catastro de rústica sobre el año 1945.
2. La rehabilitación no puede ser parcial, teniendo que realizarla en todo el edificio.
3. Que el artículo 104.1.3 del Plan General de Ordenación Urbana se entiende que regula las construcciones de nueva planta, no a las existentes de antes de la aprobación del mismo.”

Así las cosas, la Comisión, oído el informe del Ponente, visto el informe emitido por el Ayuntamiento de Hellín, 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 equivalente a la superficie ocupada por la construcción-rehabilitación, según establece el artículo 64 de la citada Ley .

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).

Además, y en relación a la interpretación realizada por el citado Ayuntamiento sobre el artículo 104.1.3 del P.G.O.U de Hellín, la Comisión Provincial de Urbanismo acuerda, por unanimidad, a propuesta de D. José Luis García Guerrero, requerir al citado Ayuntamiento para que eleve la referida interpretación a norma.

6. PEÑAS DE SAN PEDRO.S.R. Nº 53/04. Secadero de orujo. Emplazamiento: Paraie “La Jaratilla”, Polígono 15, Parcela 5309. Promotor: Saúco Aceites, 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 de 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, con una superficie construida de 898,95 m², condicionada la misma a la obtención de los informes o resoluciones favorables de las Consejerías de Sanidad, y Medio Ambiente y de la Confederación Hidrográfica del Júcar. debiendo sujetarse la ejecución del proyecto a los condicionados que establezca la correspondiente Resolución de la Dirección General de Calidad Ambiental ; fijándose la obligación de reforestar, con especies autóctonas, una superficie equivalente a la superficie ocupada por la construcción, según establece el artículo 64 de la Ley 2/1998 citada, aprobando, conforme al mismo artículo, el plan de restauración presentado por el promotor, y correspondiendo al Ayuntamiento de Peñas de San Pedro la competencia para fijar el canon de participación municipal en el aprovechamiento atribuido por la calificación.

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

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

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

7. ABENGIBRE. S.R. Nº 55/04. Industria de la madera. Emplazamiento: Polígono 13,

Parcelas 167, 170, 175, 176, 177 Y 322. Promotor: Los Habichuelas, S.L

La Comisión, visto el informe favorable del Ponente y desestimada la alegación presentada por D. Miguel López Cebrián, dado que existe en el expediente resolución de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Medio Ambiente que señala la no necesidad de Evaluación Ambiental y que la documentación aportada al expediente se considera la necesaria y adecuada, conforme a los artículos 63 y concordantes de la Ley 2/1998, de 4 de junio, y además en cuanto a lo alegado sobre los técnicos del proyecto, es de señalar que están firmados por un Ingeniero Agrónomo y un Ingeniero Técnico Industrial, y visado por sus respectivos Colegios Oficiales. Además, no es necesaria la presentación de un plan de restauración, que será fijado por la Comisión Provincial de Urbanismo; El órgano competente para otorgar esta calificación es la Junta de Comunidades y más concretamente la Comisión Provincial de Urbanismo, que será la que vele por el cumplimiento de los requisitos legales y fije el contenido de la calificación en caso de otorgarse, y por último la Comisión y el Ayuntamiento no tienen competencia para declarar sobre los límites de los derechos de propiedad concediéndose en su caso, tanto la calificación urbanística como la licencia, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y a la vista, fundamentalmente, del informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Tecnología, y de la ausencia de polígono industrial, acuerda, por unanimidad, otorgar la calificación urbanística solicitada en los términos del proyecto obrante en el expediente administrativo, determinando su contenido de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 del D.L. 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, fijando la superficie de terrenos a repoblar en 5.460 m², equivalente a la superficie ocupada por la construcción, y debiendo procederse a su restauración para la corrección de los efectos derivados de esta actividad industrial y a la reposición de los terrenos a determinado estado, una vez se termine dicha actividad y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirve de soporte (art.64.2.3º del D.L. 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística).

Por el Ayuntamiento de la citada localidad, en el caso de que se otorgara por el mismo la correspondiente licencia, se deberá comprobar el efectivo cumplimiento de la reforestación fijada en el presente acuerdo, debiendo comunicarlo a esta Comisión Provincial de Urbanismo.

Es competencia del Ayuntamiento de Abengibre la fijación del canon, de conformidad con el artículo 64.3 del citado texto legal.

De conformidad con el artículo 63.1 del D.L. 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 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. LEZUZA. Actividad Provisional nº 1/05. Estación meteorológica. Emplazamiento: Paraje "Hoya Austero", polígono 73, parcela 3. Promotor: Autojuntas, S.A.

La Comisión, visto el informe favorable del Ponente, acuerda emitir informe favorable, de conformidad con lo establecido en el artículo 172 del D.L. 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley 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 un uso u 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. Se informa favorablemente la instalación provisional por un plazo máximo de doce meses a contar desde la concesión de la autorización.

2. SOLICITUD DE INFORME DE LA CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA DE MAYORES EN ELCHE DE LA SIERRA.

La Comisión, visto el informe del Ponente (que se acompaña a la presente Acta como Anexo III), acuerda por unanimidad, que se efectúe visita del ponente a la parcela en la que se pretende construir la residencia de mayores en el citado municipio y se presente a la próxima Comisión informe técnico en base a la visita realizada.

4. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se producen.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión, siendo las 13,15 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.