

En Albacete, siendo las 11,25 horas del día 21 de octubre de 2005, se reúne, en segunda convocatoria, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo, 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. José María Ortega Rodríguez.
Delegado Provincial en Albacete de la Consejería de Vivienda y Urbanismo de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Vocales: Ilmo. Sr. D. Antonio Mompó Climent.
Delegado Provincial en Albacete de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

D. Vicente Mora Piera, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Agricultura.

D. Pedro José Charcos Expósito, en representación de la Diputación Provincial de Albacete.

D. Luis Carlos Uceda Sanz, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Bienestar Social.

D. José Miguel Villaescusa García-Quijada, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Educación y Ciencia.

D. Francisco Avellaneda Carril, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Industria y Tecnología.

D. Isidoro B. Picazo Valera.

Jefe Provincial de la Unidad de Carreteras del Estado (Ministerio de Fomento).

D.^a María Jesús Tintero Rius.

Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

D. Jaime Díaz Vallejo, en representación de la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha.

D. José María Roncero, experto en urbanismo.

Gabinete Jurídico: D. Pedro Higuera Chaves, Letrado 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.
Secretaría Provincial de la Delegación Provincial en Albacete de la
Consejería de Vivienda y Urbanismo.

Asisten como invitados D. Ángel S. Galán Cano, Jefe del Servicio de Calidad Ambiental, que asiste junto al Delegado Provincial en Albacete de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural; José Luis Malagón Fuertes, Jefe de Sección de Gestión y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo en Albacete; disculpan su asistencia D.^a M.^a Teresa Rico Sánchez, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Cultura y D. Juan José Gascón Salvador del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

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.

A propuesta del Sr. Presidente de la Comisión, y con la presencia del Alcalde de Jorquera que solicitó la asistencia a esta reunión, se propone a los miembros de la Comisión, alteración del orden del día, para tratar en primer lugar el punto 3.VARIOS: “1. Examen del escrito presentado por el Ayuntamiento de Jorquera, e informe emitido por el Servicio de Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural en Albacete, relativo al expediente de Modificación Puntual nº 1 P.D.S.U. de Jorquera”, lo que con la conformidad de todos, se aprueba por unanimidad.

3. VARIOS.

1. Examen del escrito presentado por el Ayuntamiento de Jorquera, e informe emitido por el Servicio de Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural en Albacete, relativo al expediente de Modificación Puntual nº 1 P.D.S.U. de Jorquera.

Por el Ponente de la Comisión se da lectura del escrito de fecha 28 de julio de 2005 (nº Registro de entrada: 922.597, de 29/07/05), dirigido a esta Comisión Provincial de Urbanismo por el Alcalde del Ayuntamiento de Jorquera (Albacete) en el que, en relación

al expediente de Modificación Puntual nº 1 P.D.S.U. de Jorquera cuya aprobación fue suspendida por dicha Comisión en su sesión de 8 de julio de 2005, hasta tanto se completara el mismo con los informes necesarios, solicita su inclusión en el orden del día de esta sesión y su aprobación, ya que respecto a la ausencia en el expediente de la evaluación ambiental preeliminar a emitir por la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural considera que el silencio para la emisión de dicho dictamen se debe de entender POSITIVO, a tenor del carácter que tiene el mismo para el supuesto de no emisión del estudio dentro de los plazos establecidos para resolver la declaración de impacto ambiental, conforme a lo establecido en el art. 12 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Impacto Ambiental y, por tanto, si transcurrido el plazo establecido (tres meses) no se ha emitido la declaración de impacto ambiental, se considerará que el órgano ambiental es conforme con el estudio de impacto ambiental presentado por el promotor, debiendo el órgano sustantivo considerar en su resolución aprobatoria definitiva el conjunto de medidas preventivas, correctoras y compensatorias y el programa de vigilancia ambiental previstas en dicho estudio”.

A continuación, el Ponente pasa a dar lectura del informe emitido por el Servicio de Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural en Albacete en relación al citado escrito del Ayuntamiento de Jorquera del que se le dio traslado por esta Delegación Provincial con fecha 4 de agosto de 2005, sobre la evaluación ambiental preeliminar, en dicho informe se considera que esta evaluación es requisito necesario para la aprobación del referido expediente (artículo 24.2.f. de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Impacto Ambiental) y su ausencia supondría prescindir de un trámite esencial que viciaría de nulidad el Acuerdo que adoptara la Comisión Provincial de Urbanismo al respecto.

Asimismo, el Ponente D. Antonio Belmar, pasa a dar lectura del informe que como Jefe de Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo en Albacete, ha elaborado a fin de reconocer los suelos objeto de clasificación tras la vista realizada en los terrenos de referencia, que a continuación se transcribe:

“PRIMERO:

La zona SUR-A, con una superficie de 3.488,60 m², situada al oeste de la población, carece de cualquier tipo de edificación y se encuentran ejecutadas, aparentemente, las siguientes infraestructuras urbanísticas:

- Explanación y realización, en algunos tramos, de muros laterales de contención de vial.
- Red de saneamiento, con conductos y pozos de registro.
- Conductos y arquetas de red de alumbrado público.

SEGUNDO:

La zona SUR-B, con una superficie de 2.059,82 m², situada al sur de la población, carece de cualquier tipo de edificación o infraestructura urbanística alguna ejecutada en su ámbito.”

A la vista de la anterior documentación, el ponente propone que, si se tienen en cuenta las consideraciones del informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, se retrotraigan las actuaciones del expediente de Modificación Puntual nº 1 del P.D.S.U. de Jorquera a la fase de concertación interadministrativa, con la necesaria obtención de la Evaluación Ambiental Preliminar, y por lo que se refiere a la ZONA SUR-A afectada por este expediente, se tramite el correspondiente expediente de legalización de las infraestructuras urbanísticas existentes.

A continuación se hace pasar a esta sesión al Alcalde del Ayuntamiento de Jorquera para informarle de lo tratado y oír su parecer al respecto; que a la vista de lo acordado expone que:

En relación a la retroacción del expediente a la fase de concertación administrativa, manifiesta su desacuerdo y reitera lo manifestado en su escrito de 28 de julio de 2005 en cuanto a los efectos del silencio administrativo ante la no emisión por la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de la evaluación ambiental preliminar en el plazo de tres meses (art.25.2 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Impacto Ambiental) que estima POSITIVO, y por tanto, entiende que el órgano ambiental es conforme con el estudio de impacto ambiental presentado por el Ayuntamiento promotor y que la Comisión Provincial de Urbanismo debe considerar en su resolución el conjunto de medidas y el programa de vigilancia ambiental previstas en dicho estudio.

Subsidiariamente, solicita a esta Comisión Provincial de Urbanismo que, en caso de que esta Comisión aceptara la interpretación de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, se considere que no es una actuación

de las expresadas en los anejos 1 y 2 de la Ley Evaluación de Impacto Ambiental y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 5.2 de la Ley citada, sea la Comisión Provincial de Urbanismo la que requiera la emisión del correspondiente informe al órgano ambiental.

- Por último, solicita en cualquier caso la mayor agilidad posible en la tramitación del expediente ya que estas dilaciones están ocasionando, a su juicio, perjuicios en detrimento de la población, en un municipio como el de Jorquera donde por su orografía no es posible disponer de suelo sino a través de estas figuras de planeamiento.
- Finalizada su intervención, el Presidente de la Comisión Provincial Urbanismo expone que serán tomadas en cuenta las reflexiones efectuadas por el Alcalde de Jorquera, instando a los representantes de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural a que se emita la correspondiente evaluación de impacto ambiental en el plazo más breve posible y, además, que se estudie por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, desde un punto de vista jurídico, las alegaciones efectuadas por el Sr. Alcalde en cuanto a los plazos para la emisión de dicha evaluación y los efectos del silencio administrativo, todo ello con el fin de proceder a la aprobación del expediente de referencia en la próxima Comisión Provincial de Urbanismo.

El Sr. Delegado de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural en Albacete, D. Antonio Mompó Climent, apela a la resolución pronta del problema y emplaza al Alcalde de Jorquera a una reunión en la que estudiar conjuntamente la solución a adoptar en vía administrativa en el expediente de referencia.

2.1. PLANEAMIENTO

1. VILLAMALEA. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA SECTOR 8 INDUSTRIAL DEL POM.

La Comisión, visto el informe favorable del ponente y de conformidad con lo establecido en los artículos 38.2 y 122.1 del Decreto Legislativo 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, acuerda por unanimidad emitir informe favorable ya que el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 8 del POM de Villamalea se atiene a los requisitos

legalmente establecidos para su formulación y tramitación en el citado Decreto Legislativo y demás legislación vigente de aplicación, condicionando la eficacia de este informe a la subsanación por el Ayuntamiento, previamente a su aprobación definitiva, de las siguientes deficiencias:

1. Se justificará, o preverá en su caso, la existencia de las plazas de aparcamiento necesarias, tanto públicas como privadas, para dar cumplimiento a lo exigido en el Reglamento de Planeamiento.
2. Adecuar el Proyecto de Urbanización que se redacte al Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.

2. LA RODA. MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2002 de las NORMAS SUBSIDIARIAS 2ª fase del Polígono Industrial “El Salvador”.

La Comisión, visto el informe favorable del ponente, considerando que el expediente fue visto por la Comisión Regional de Urbanismo y cuenta con informe favorable del Consejo Consultivo, y de conformidad con lo establecido en el art. 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 y el art. 136 del Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2004, de 14 de septiembre), acuerda por unanimidad la aprobación definitiva del expediente.

3. CORRAL RUBIO. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

La Comisión, oído el informe favorable del Ponente y de conformidad con lo establecido en el artículo 37 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, la aprobación definitiva del expediente con las siguientes condiciones:

1. En lo que respecta al Suelo Rústico queda suspendida su aprobación definitiva por no disponer aún el Ayuntamiento de la Carta Arqueológica para su incorporación al Plan de Ordenación; y se propone, según anterior criterio de esta Comisión, que hasta tanto la misma se apruebe e incorpore al POM, se solicite por el Ayuntamiento un Informe Previo a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura en Albacete para todas las actuaciones que se soliciten en dichos suelos.

2. Los instrumentos urbanísticos que desarrolle el Plan se acomodarán a las previsiones contenidas en el Informe de la Confederación Hidrográfica del Segura de 27 de diciembre de 2004, y se someterán a informe previo de la misma, siempre que afecten a los cauces que señala el citado informe.

4. BALAZOTE. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN I “LA HUERTA”.

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 informe favorable de conformidad con lo establecido en el art. 38.3º del citado texto legal, al considerar que el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora de la Unidad de Actuación 1 es conforme con la ordenación estructural contenida en las Normas Subsidiarias Municipales vigentes. 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 se emite informe favorable, de conformidad con lo establecido en el art. 122.1 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.

La eficacia de este último Informe quedará condicionada a la subsanación por el Ayuntamiento, previamente a la aprobación definitiva del Programa de Actuación, de la siguiente deficiencia:

- Incorporar el Proyecto de Urbanización el presupuesto del Capítulo de Jardinería y Mobiliario Urbano.

5. MONTEALEGRE DEL CASTILLO. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA. PLAN PARCIAL UNIDAD DE ACTUACIÓN 3 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “LOS MOLARES”.

La Comisión, visto el informe favorable del Ponente, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 en concordancia con el 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 informe favorable

al considerar que el Plan Parcial de Mejora de la Unidad de Actuación 3 del Polígono Industrial de las NNSS de Montealegre, se atiene a los requisitos legalmente establecidos para su formulación y tramitación, de conformidad con lo establecido en el art. 38.3 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.

Igualmente, visto el informe favorable del ponente, se considera que el Programa de Actuación Urbanizadora referido se atiene a los requisitos legalmente establecidos para su formulación y tramitación y se emite informe favorable por la Comisión Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el art. 122.1 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, y demás legislación vigente de aplicación.

6. FUENTE ÁLAMO. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA. SECTOR Nº 14 DEL POM.

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, informar favorablemente el Plan Parcial de Mejora del Sector 14 del POM de Fuenteálamo, 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, si bien el Proyecto de Urbanización que se redacte y apruebe en el futuro deberá prever una red de recogida de pluviales separativa, o simplemente con recogida y vertido libre en calzadas, así como, cumplir con las condiciones vinculantes y necesarias de la Evaluación Ambiental Preliminar

7. TARAZONA DE LA MANCHA. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “CUESTA BLANCA”.

La Comisión, visto el informe favorable del ponente y de conformidad con lo establecido en los artículos 38.3 y 122.1 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 a la Alternativa Técnica

Cumple los requisitos establecidos en la legislación vigente, si bien se señala que, según los informes que obran en el expediente, la concesión de la dotación actual de agua por la Confederación Hidrográfica del Júcar al ayuntamiento de Tarazona es de 15,85 l/s, siendo la demanda prevista, para uno de la población y del Polígono, de 46,60 l/s. (El consumo actual de la población es de 24,3 l/s y el previsto para el Polígono de 18,3 l/s).

El Ayuntamiento, mediante escrito de 6 de octubre, solicita a esta Comisión la emisión de Informe favorable al PAU de referencia, comprometiéndose a no poner en funcionamiento el Polígono en tanto no se haya recibido la preceptiva autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar. En dicho escrito acompaña copia del oficio remitido a dicha Confederación, en fecha 5 de octubre, solicitando la ampliación de la concesión de dotación municipal de agua potable hasta los 50 l/s, así como copia del escrito de la Confederación, de fecha 6 de octubre, por el que se notifica al Ayuntamiento la tramitación de distintos expedientes relativos a los distintos aprovechamientos de aguas.

No obstante, según establece la D.F. 1ª, apartado tres (modificadorio del Texto Refundido de la Ley de Aguas) de la Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, *“las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de ... ordenación del territorio y urbanismo... siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales”* añadiendo que *“cuando los planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas”* y *“ se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto”*

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

Cumplen los requisitos establecidos en la legislación vigente.

Por tanto, se informa favorablemente al Plan Parcial de Mejora de conformidad con lo

establecido en el artículo 139.2 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, si bien la aprobación definitiva por el Ayuntamiento deberá condicionarse a la obtención de las concesiones de aprovechamientos de aguas por la Confederación Hidrográfica del Júcar.

Así mismo, se informa favorablemente el Programa de Actuación Urbanizadora, de conformidad con lo establecido en el art. 122.1 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, si bien la aprobación definitiva por el Ayuntamiento deberá condicionarse a la obtención de las concesiones de aprovechamientos de aguas por la Confederación Hidrográfica del Júcar.

2.2. CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO

1. FUENTE ÁLAMO. S.R. nº 24/05. Nave agrícola. Emplazamiento: Polígono 8, parcela 460. Promotor: D. Guillermo Ortiz Piqueras.

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 Decreto Legislativo 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.

De conformidad con el artículo 64 del Decreto Legislativo se fija la superficie de terrenos que deben ser objeto de repoblación en 244 m², equivalente a la superficie ocupada por la construcción.

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 se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el actual artículo 63.1.2ª.d) del reiterado Decreto Legislativo.

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. HELLÍN. S.R. nº 37/05. Nave almacén . Emplazamiento: Paraje Casa Bautista y Tierra Seca, polígono 41, parcela 148. Promotor: D. Juan López 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 del Decreto Legislativo 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.

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) del reiterado Decreto Legislativo.

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).

3. HELLÍN. S.R. nº 38/05. Nave almacén. Emplazamiento: Paraje Casas Nuevas (Cañada de Tobarra), polígono 6, parcela 30. Promotor: D. Antonio Monreal Alcaraz.

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 Decreto Legislativo 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.

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) del reiterado Decreto Legislativo.

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. CHINCHILLA. S.R. nº 62/04. Explotación Minera. Emplazamiento: Paraje Las Delicias, polígono 25, parcela 251. Promotor: Agromai, S.A.

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 Decreto Legislativo 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 al informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento, y fijándose como plan de repoblación y plan de restauración, de conformidad con lo establecido en el art. 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, los establecidos por la Dirección General de Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural en la Resolución de 8 de octubre de 2004, por la que se aprueba la Declaración de Impacto 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, usos 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 63.1.2º.d) del reiterado texto legal.

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).

Así mismo, se considera conveniente, a propuesta del Ponente, recordar al Ayuntamiento que las actividades mineras están exceptuadas del pago del correspondiente canon, conforme a lo establecido en el art. 33.3 del citado Decreto 242/2004.

5. POZOHONDO.S.R. nº 10/05. Nave agrícola. Emplazamiento: Finca Casa Nueva, polígono 10, parcela 14. Promotor: Rambla de Los Molins, S.A.

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 Decreto Legislativo 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.

De conformidad con el artículo 64 del citado Decreto Legislativo se fija la superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación en 1000 m², equivalente a la superficie ocupada por la construcción, según establece el artículo 64 de la mencionada Ley 2/1998, con el fin de preservar los valores naturales o agrarios del terreno y de su entorno.

Por el Ayuntamiento de la citada localidad, se deberá comprobar el efectivo cumplimiento de la replantación 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 se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el actual artículo 63.1.2ª.d) del reiterado Decreto Legislativo.

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).

6. POZUELO. S.R. nº 36/05. Nave agrícola. Emplazamiento: Paraje “Las Bernardinas”, polígono 507, parcela 749. Promotor: D. Francisco Honrubia García.

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 Decreto Legislativo 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.

De conformidad con el artículo 64 de la citada Ley 2/1998 se fija la superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación en 600 m², equivalente a la superficie ocupada por la construcción.

Por el Ayuntamiento de la citada localidad, se deberá comprobar el efectivo cumplimiento de la replantación 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 se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el actual artículo 63.1.2^a.d) del reiterado texto legal. 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).

7. LEZUZA. S.R. nº 44/05. Cantera de Cantos Cuarçiticos. Emplazamiento: Paraje Camino del Bonillo y Vallejo Escondido, polígono 72, parcela 13^a y 2h. Promotor: Materias Primas de Lezuza, 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 Decreto Legislativo 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 al informe favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento, y fijando como plan de repoblación y como plan de restauración, de conformidad con el art. 38 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, los establecidos por la Dirección General de Calidad Ambiental en la Resolución de 18 de agosto de 2004, por la que se aprueba la Declaración de Impacto Ambiental.

Por el Ayuntamiento de la citada localidad, se deberá comprobar el efectivo cumplimiento de la replantación 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 se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el actual artículo 63.1.2ª.d) del reiterado texto legal. 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).

Así mismo, se considera conveniente recordar al Ayuntamiento que las actividades mineras están exceptuadas del pago del canon, conforme a lo establecido en el art. 33.3 del citado Decreto 242/2004.

3. VARIOS

1. ALMANSA. Actividad Provisional nº 4/05. Estación meteorológica. Emplazamiento: Paraje “Bancal de los Pedregales”, polígono 35, parcela 5018. Promotor: Dª Teresa Gómez Coloma

La Comisión, visto el informe favorable del Ponente, acuerda emitir informe favorable, de conformidad con lo establecido en el artículo 172 del Decreto Legislativo 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.

4. RUEGOS Y PREGUNTAS

A petición del Sr. Jefe de servicio de Urbanismo, D. Antonio Belmar, y en relación a la unificación del criterio a seguir en la solicitud por el Servicio de Urbanismo de la correspondiente DILIGENCIA de los PROYECTOS a los citados Ayuntamientos y ante los problemas suscitados en la tramitación de expedientes, en los que a pesar de venir diligenciados se ha podido comprobar la falta de algunos folios tanto en los planos como en las memorias presentadas o incluso ha resultado que dichos folios no concuerdan con el documento original, se plantea a esta Comisión cómo solicitar a los Ayuntamientos que diligencien los proyectos (planos y demás documentos que integran el plan) en la correspondiente tramitación ante esta Comisión Provincial de Urbanismo, de acuerdo con la normativa urbanística que exige la constancia del **PROYECTO DILIGENCIADO DEL PLAN** (los artículos 36 del Decreto Legislativo 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; artículo 135.2.a) del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento ; artículo 131 del real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento—En este último se establece expresamente : “Todos los planos y demás documentos que integran el Plan sobre los que hubiera recaído el acuerdo de aprobación provisional serán diligenciados por el Secretario de la entidad local o funcionario autorizado del organismo que adoptó el acuerdo ...”,- etc.).

Por lo que por la Secretaria de la Comisión Provincial de Urbanismo se expone a esta Comisión el criterio que se propone a seguir, señalando que previamente es necesario hacer una breve referencia a la normativa aplicable y así el artículo 46 nº 1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, establece :

“1. Cada Administración Pública determinará reglamentariamente los órganos que tengan

atribuidas las competencias de expedición de copias auténticas de documentos públicos o privados .

2. Las copias de cualesquiera documentos públicos gozarán de la misma validez y eficacia que éstos siempre que exista constancia de que sean auténticas.”

En relación a las copias auténticas de documentos públicos administrativos el artículo 9 del Real Decreto 772/1999, de 7 de mayo, por el que se regula la presentación de solicitudes escritas y comunicaciones ante la Administración General del Estado, la expedición de copias de documentos y devolución de originales y el régimen de las oficinas de registro, establece en el punto 2. párrafo 3º que:

“La copia auténtica podrá consistir en la transcripción íntegra del contenido del documento original o en una copia realizada por cualesquiera medios informáticos, electrónicos o telemáticos. En ambos casos figurará la acreditación de la autenticidad de la copia identificando el órgano, archivo y organismo que la expide y la persona responsable de tal expedición.”

De esta manera lo que la LPC apunta es que condiciona la atribución de la validez y eficacia del documento al requisito de la AUTENTICIDAD , el cual, a su vez, viene determinado por el hecho de haber sido expedido por el órgano competente, (“Comentarios a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre , de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común”, de Jesús González Pérez) y en relación a las solemnidades o requisitos exigidos para acreditar la autenticidad de la copia, habrá que estar a lo dispuesto en el citado artículo 9.2º párrafo 3º, esto es, identificación del ÓRGANO, ARCHIVO y ORGANISMO que la expide y la PERSONA RESPONSABLE de tal expedición.

En cuanto a si dichos requisitos han de constar en todas y cada una de las hojas del proyecto presentado o si bastaría con anotar la diligencia en el folio final o primero del referido proyecto, la normativa consultada y aplicable al caso no se pronuncia expresamente, **si bien como lo necesario y lo que se pretende con la DILIGENCIA del proyecto es dar constancia de que la documentación que se presenta es la autentica y que se corresponde íntegramente con el documento original,** (aprobado por el propio Ayuntamiento y sometido al trámite de información pública), se entiende que sería

conveniente y, por tanto, se PROPONE a esta Comisión provincial de Urbanismo que:
Se exija acreditación de la autenticidad de los proyectos que se presenten en esta Delegación Provincial dirigidos a esta Comisión Provincial de Urbanismo, de acuerdo con las normativa señalada anteriormente, asegurando la seguridad jurídica en la tramitación de los correspondientes expedientes, por lo que el interesado ha de velar por dicha autenticidad independientemente de la forma elegida, a su criterio, para efectuar dicha diligencia que podrá realizarse bien foliando y cosiendo las hojas presentadas y determinando el número total de los folios de los que consta el proyecto, además, claro está, de los requisitos señalados para la copia del documento en el párrafo anterior, exigidos por el Real Decreto 772/1999, de 7 de mayo, esto es, identificación del órgano, archivo y organismo que expide la copia del documento y la persona responsable de tal expedición, o de cualesquiera otras formas que elija a su criterio de hacer dicha diligencia, siempre y cuando se de constancia de que la documentación que se presenta es la auténtica y se corresponde con el documento original, como por ejemplo, diligenciar todos y cada uno de los folios con los requisitos del artículo 9 del Real Decreto 772/1999, de 7 de mayo (tal y como viene indicando el Servicio de urbanismo ante la falta de acreditación de la autenticidad de la documentación presentada). Y todo ello sin perjuicio de la legislación local de aplicación a la materia debatida.
Dicha propuesta es aceptada por unanimidad de los miembros presentes.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión, siendo las 13,30 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.