

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA
EL DÍA 11 DE MARZO DE 2011

Acta 2/2011
Página 1 de 24

COMPOSICIÓN Y ASISTENCIA

PRESIDENTE:

- Sr. Director General de Urbanismo.
D. José Antonio Carrillo Morente.

VICEPRESIDENTE SEGUNDO:

- Sra. Directora General de Planificación Territorial.
Dña. Barbara Pons Giner.

VOCALES:

- Sr. Director General de Evaluación Ambiental.
Representado por D. Gerardo Morales Jara.
Jefe de Servicio de Evaluación Ambiental.
- Sr. Director General de Patrimonio Cultural.
Representado por D. Miguel Ángel Bonilla Estruch.
Arquitecto Técnico.
- Sr. Director General de Industria, Energía y Minas.
Representado por D. Javier de la Villa Albares. Jefe de
Servicio de Minas.
- Sr. Director General de Protección Ciudadana.
Representado por D. Julián Triguero Calle. Jefe de
Servicio de Protección Civil.
- Sr. Director del Área de Fomento de la Subdelegación
del Gobierno de Toledo. D. Rafael Pérez de Agreda
García-Aranda.
- En representación del Colegio Oficial de Arquitectos de
Castilla-La Mancha. D. Ismael Belmonte Gómez.
- En representación del Colegio Oficial de Ingenieros de
Camino, Canales y Puertos de Castilla-La Mancha.
D.Felix Ruiz Rabadan.
- Representantes en materia de ordenación territorial y
urbanística.
D. Tomás Marín Rubio, D. Serapio Cabañas Páez y D.
Fernando Acedo-Rico Henning.

ASISTENTES CON VOZ Y SIN VOTO:

- Dña. Virginia Cavia Cuesta, Jefa del Servicio de
Planeamiento Municipal de la Dirección General de
Urbanismo.
- Dña. Amparo Sánchez-Casanova, Jefa de Servicio de
Planeamiento Supramunicipal de la Dirección General de
Planificación Territorial.

PONENTES:

- Dña. Virginia Cavia Cuesta, Jefa del Servicio de
Planeamiento Municipal de la Dirección General de
Urbanismo.

- Dña. Amparo Sánchez-Casanova, Jefa de Servicio de
Planeamiento Supramunicipal de la Dirección General de
Planificación Territorial.

SECRETARIA:

- Dña. Paula Botija Polo, Técnico Superior Jurídico del
Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección
General de Urbanismo.

En la ciudad de Toledo, siendo las doce, del día **11 de marzo de 2011**, se reúne la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en segunda convocatoria con la asistencia de los miembros que al margen se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día, en nueva Sala de Juntas de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, sita en Paseo del Cristo de la Vega, s/n, de esta capital.

Comprobada la existencia de quórum, según lo previsto en la legislación aplicable a los órganos colegiados y en el artículo 16.3 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, el Sr. Director General de Urbanismo, D. José Antonio Carrillo Morente, actuando como Presidente, en sustitución del Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda, agradece a todos la asistencia y da por iniciada la sesión.

ORDEN DEL DÍA

1. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el día 24 de enero de 2011.
2. Plan de Ordenación del Territorio "Estrategia Territorial" de Castilla-La Mancha. Informe según los artículos 35 del Texto Refundido de la LOTAU y 125 del Reglamento de Planeamiento. (aprobación definitiva).
3. Modificación Puntual nº 40 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para la renovación urbana de los barrios de la Milagrosa y de la Estrella. Informe según los artículos 10 y 36 del Texto Refundido de la LOTAU (135 del Reglamento de Planeamiento).
4. Modificación Puntual Nº 34, de ordenación estructural, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Densidad poblacional. Informe según el artículo 37 del Texto Refundido de la LOTAU (136 del Reglamento de Planeamiento).
5. Modificación Puntual Nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, en el término municipal de Pozocañada. Informe según el artículo 37 del Texto Refundido de la LOTAU (136 del Reglamento de Planeamiento).
6. Modificación Puntual nº 1/2010 del Plan General de Ordenación Urbana de Villarrobledo (Albacete), por la que se modifican determinadas condiciones particulares de la ordenanza de edificación ZU 3.2. Informe según el artículo 37 del Texto Refundido de la LOTAU (136 del Reglamento de Planeamiento).
7. Corrección de errores en las fichas de los ámbitos que integran el área de reparto 701 del barrio de Iriépal del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara. Informe según el artículo 37 del Texto Refundido de la LOTAU (136 del Reglamento de Planeamiento).
8. Plan parcial de mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del polígono agro-industrial de Argamasón (Albacete), del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe según el artículo 38.3 del Texto Refundido de la LOTAU (139.2 del Reglamento de Planeamiento).
9. Plan Parcial de Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora correspondiente al sector PP-12 Pinedo-Valdecubas 2, del Plan de Ordenación

Acta 2/2011
Página 3 de 23

Municipal de Toledo. Informe según los artículos 38.3 y 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (139.2 y 120.5 del Reglamento de Planeamiento).

10. Plan Parcial incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Poblado 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Puertollano (Ciudad Real). Informe según los artículos 38.3 y 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (139.2 y 120.5 del Reglamento de Planeamiento).

 11. Modificación Puntual del Plan Parcial de Mejora del sector denominado "SAU – EL QUIÑÓN", en Seseña (Toledo). Informe según el artículo 39.3 del TRLOTAU (120.5 del Reglamento de Planeamiento).

12. Calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para vallado, en el polígono 66, parcela 172, del término municipal de Albacete. Informe según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a del Reglamento de Suelo Rústico).

 13. Ampliación del plazo de ejecución material del Programa de Actuación Urbanizadora, PERI y Proyecto de Urbanización de la UA-02, en calle el Carrizal de Burguillos de Toledo promovido por A. y J. CORREDORES DE FINCAS S.L. Informe según el artículo 110.3.b) del Texto Refundido de la LOTAU.

14. Resolución del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación Nº 17 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe según el artículo 125 del Texto Refundido de la LOTAU.

15. Ruegos y preguntas.

* * *

1.- Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el día 24 de enero de 2011.

Antes de aprobar el acta de la sesión anterior, el Vicepresidente Primero, actuando en sustitución del Presidente, agradece a todos los miembros presentes su asistencia, y señala que por motivos de asistencia de la Vicepresidenta Segunda, el punto 2 del Orden del día se va a tratar en último lugar.

A continuación, se da por leída el Acta correspondiente a la sesión celebrada el día 24 de enero 2011, cuyos ejemplares fueron enviados a cada uno de los miembros de la

Comisión con suficiente antelación, que se aprueba en sus propios términos, dando paso a la exposición de los expedientes incluidos en el orden del día.

3.- Modificación Puntual nº 40 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para la renovación urbana de los barrios de la Milagrosa y de la Estrella. Informe según los artículos 10 y 36 del Texto Refundido de la LOTAU (135 del Reglamento de Planeamiento).

Siendo las 12:16 horas, la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta inicia la exposición del tercer asunto del orden del día, haciendo una exposición del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal.

El objeto de esta modificación es establecer las determinaciones precisas en el Plan General de Ordenación Urbana que permitan acometer las actuaciones contempladas en la Medida 1 del Proyecto "URBANA de Albacete 2007-2013", aprobado por el Ministerio de Hacienda, referentes a la intervención en el medio ambiente urbano. Para ello, se propone incluir el Barrio de la Estrella y el de la Milagrosa en sendos ámbitos a desarrollar mediante Planes Especiales de Reforma Interior, con la finalidad de realizar operaciones de renovación/reforma urbana dirigidas a mejorar su integración urbana, social y económica en la ciudad.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

"De conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 36 del TRLOTAU, 135 del Reglamento de Planeamiento y 9.1, letra f), del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda emitir informe en el que se recogen las siguientes consideraciones:

- Se deberá concretar el objeto de la actuación propuesta con respecto al sistema general viario previsto en el Plan General de Ordenación Urbana que separaba los dos ámbitos, afectando a ambos. En las nuevas fichas de los ámbitos APR-21 y APR-22, sólo se reflejan en el APR-21 pasando de sistemas generales a locales.
- Asimismo, si uno de los objetivos de ordenación estructural es la prolongación del Parque Lineal, debería recogerse en las determinaciones propuestas.
- Con carácter general se deberán revisar las fichas y en relación con la memoria, la denominación del ámbito, superficie total, densidad poblacional y el resto de parámetros. También se observan errores en la denominación de los ámbitos en la documentación gráfica.

Acta 2/2011
Página 5 de 23

- Se deberá justificar que los sistemas e infraestructuras generales cumplen y son suficientes para las densidades poblacionales establecidas.
- El documento de modificación del planeamiento general deberá incluir en su Memoria un Informe de Sostenibilidad Económica de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 del TRLOTAU y punto 4 del apartado 2.1.6 del Anexo de la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el Contenido de la Documentación de los Planes Municipales. En el informe se ponderará el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas y en particular de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, propietaria de las 600 viviendas del barrio de la Milagrosa, debiendo tener en cuenta, así mismo las consideraciones realizadas al efecto por la Dirección General de la Vivienda de esta Consejería, en concreto los puntos 2 y 3 que se transcriben:

- *"2. Si el PERIM a desarrollar contemplara la DEMOLICIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS PROPIEDAD DE LA ADMINISTRACIÓN REGIONAL se debería indicar en el mismo instrumento urbanístico de planeamiento general, y concretarse en los instrumentos de desarrollo (PERIM) por parte del Ayuntamiento de Albacete, como Administración actuante, las MEDIDAS DE COMPENSACIÓN ECONÓMICA O INDEMNIZACIÓN QUE PRETENDE OFRECER A LA ADMINISTRACIÓN REGIONAL, todo ello en consonancia con las diversas fórmulas diseñadas y previstas en la LOTAU.*

En este sentido, el Ayuntamiento debe dar a la Administración Regional, al menos, el tratamiento que correspondería a un propietario particular.

- *3. Del mismo modo, corresponderá al Ayuntamiento de Albacete comprometerse al pago de INDEMNIZACIONES por REALAJOS de las unidades familiares afectadas por la renovación o innovación aprobada, y a servirse de un EQUIPO MULTIDISCIPLINAR, de fuerte contenido social, para garantizar el acompañamiento social de las familias afectadas."*

Tras la aprobación inicial del Ayuntamiento de Albacete se deberá aportar el expediente completo con tres copias del documento técnico en papel y en soporte informático, debidamente diligenciadas, incluyendo la documentación refundida que proceda del PGOU, interesando su aprobación definitiva."

4.- Modificación Puntual Nº 34, de ordenación estructural, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Densidad poblacional. Informe según el artículo 37 del Texto Refundido de la LOTAU (136 del Reglamento de Planeamiento).

La ponente D^a Virginia Cavia Cuesta a las 12:24 horas, pasa a explicar el siguiente asunto del orden del día, haciendo un resumen del expediente, una referencia a su tramitación y al informe técnico.

El objeto de esta modificación es la adaptación al parámetro de densidad poblacional establecido en la Ley 2/2009, de 14 de mayo, de medidas urgentes en materia de

vivienda y suelo por la que se modifica el TRLOTAU, en los sectores de suelo urbanizable establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana, PGOU. En el documento sometido a información pública se admitía un incremento de hasta un 25% en el número total de viviendas previstas para facilitar que la tipología de la oferta de viviendas se adecue de mejor forma a las cambiantes necesidades de la sociedad. En el documento remitido para aprobación definitiva se elimina esta limitación y se incluye la posibilidad de variación de las tipologías edificatorias. Además, también se amplía el ámbito de aplicación, en principio se indica que a los ámbitos de suelo urbano que actualmente cuentan con limitación en el número de viviendas, los APR-1, 2, 3 y 20, pero más adelante se incluye todo el suelo urbano, es decir, que el ámbito se amplía a todos los suelos clasificados como urbanos y urbanizables del PGOU.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

"De conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 del TRLOTAU, 136 del Reglamento de Planeamiento y 9.1, letra f), del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la aprobación definitiva de la adaptación al parámetro de densidad poblacional establecido en la Ley 2/2009, de 14 de mayo, de medidas urgentes en materia de vivienda y suelo por la que se modifica el TRLOTAU, para el ámbito de los sectores de suelo urbanizable establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana.

Previamente a la aprobación definitiva del Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda, se deberá remitir tres copias del documento técnico, tanto en papel como en soporte informático, debidamente diligenciadas y referidas únicamente a la adaptación al parámetro de densidad poblacional en los sectores de suelo urbanizable definidos en el Plan General de Ordenación Urbana vigente.

Asimismo, en cuanto a la adaptación del suelo urbano consolidado y no consolidado al parámetro de densidad poblacional y, a la redacción de una nueva norma zonal para modificar las tipologías aprobadas en el planeamiento, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda emitir informe recogiendo las siguientes consideraciones, dejando en suspenso su aprobación hasta que el Ayuntamiento realice la tramitación y aclaraciones y/o rectificaciones correspondientes:

El objeto de la Modificación Puntual sometida a información pública y concertación interadministrativa, era la adaptación al parámetro de densidad poblacional establecido en la Ley 2/2009, de 14 de mayo, de medidas urgentes en materia de vivienda y suelo por la que se modifica el TRLOTAU, en los sectores de suelo urbanizable establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana. Si bien las determinaciones establecidas en el documento sometido a información pública y concertación pueden sufrir variaciones debido a los resultados de estas fases, esas variaciones deben responder al objeto propio de la innovación del planeamiento, es decir, la adecuación al parámetro de

Acta 2/2011
Página 7 de 23

densidad poblacional en los sectores de suelo urbanizable, como, por ejemplo, la eliminación del límite del 25% en el incremento del número de viviendas establecido en un principio.

La adaptación del suelo urbano consolidado y no consolidado al parámetro de densidad poblacional y, la redacción de una nueva norma zonal para modificar las tipologías aprobadas en el planeamiento, no fueron objeto del documento tramitado, por lo que deben someterse a un nuevo procedimiento de información pública y concertación interadministrativa. En todo caso, se observa que, aunque algunas determinaciones puedan formar parte de la ordenación detallada, la creación de una nueva Norma Zonal debe ser una determinación de la ordenación estructural, sin entrar a cuestionar su contenido concreto en este informe."

5.- Modificación Puntual Nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, en el término municipal de Pozocañada. Informe según el artículo 37 del Texto Refundido de la LOTAU (136 del Reglamento de Planeamiento).

Siendo las 12:29 horas, la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta inicia la exposición del punto 5 del orden del día, siguiendo con la explicación del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal.

El objeto es modificar el artículo 3.4.3 "Obras, construcciones o instalaciones permitidas en el suelo no urbanizable común" de las Normas Urbanísticas del PGOU de Albacete y, en concreto, las "Condiciones de las obras, construcciones o instalaciones que tengan por objeto los usos de la letra f) del artículo 3.4.3", únicamente en el ámbito del municipio de Pozocañada.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

"De conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 del TRLOTAU, 136 del Reglamento de Planeamiento y 9.1, letra f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la modificación puntual nº 2 del PGOU de Albacete, en el ámbito de Pozo Cañada, al quedar justificada la aplicación de la legislación sectorial, debiéndose remitir tres copias de la documentación, tanto en papel como en soporte informático, debidamente diligenciadas de aprobación inicial en las que se incluya la documentación refundida a fin de reemplazar la antigua documentación. En este documento de refundición se deberá especificar que el ámbito de aplicación se limita al municipio de Pozo Cañada."

6.- Modificación Puntual nº 1/2010 del Plan General de Ordenación Urbana de Villarrobledo (Albacete), por la que se modifican determinadas condiciones particulares de la ordenanza de edificación ZU 3.2. Informe según el artículo 37 del Texto Refundido de la LOTAU (136 del Reglamento de Planeamiento).

A las 12:32 horas continúa la sesión, con la exposición del siguiente asunto incluido en el orden del día, por parte de D^a Virginia Cavia Cuesta.

Bomg
La modificación que se propone afecta exclusivamente a las condiciones particulares de la zona 3.2. "ZU 3.2", y concretamente al apartado e), del "Artículo 10.5.2.6. Posición de la edificación", donde se describen los retranqueos laterales y de fondo en las edificaciones adosadas de vivienda unifamiliar.

R
El objeto de la modificación, según se indica en el documento consiste en: "... adecuar la ordenanza de edificación ZU3.2, de suelo residencial con tipología para vivienda unifamiliar, aislada, adosada o pareada (la mayoría incluidas en desarrollo sometidos a actuaciones urbanizadoras y con previsión de la equidistribución de beneficios cargas de la actuación), para favorecer el uso del aprovechamiento urbanístico máximo otorgado por el planeamiento, y que se asigna en los referidos documentos de equidistribución a cada solar resultante de la actuación".

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

"De conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 del TRLOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento y 9.1, letra f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el proyecto de Modificación Puntual 1/2010 del Plan General de Ordenación Urbana de Villarrobledo (Albacete) por no afectar a exigencias normativas establecidas, si bien, con carácter previo a la aprobación definitiva por el Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda, deberá aportarse por el Ayuntamiento de Villarrobledo, tres copias del documento de modificación en soporte informático, debidamente diligenciadas."

7.- Corrección de errores en las fichas de los ámbitos que integran el área de reparto 701 del barrio de Iriépal del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara. Informe según el artículo 37 del Texto Refundido de la LOTAU (136 del Reglamento de Planeamiento).

Siendo las 12:35 horas, la ponente D^{ña}. Virginia Cavia Cuesta inicia la exposición del punto 7 del orden del día, refiriéndose a la tramitación del expediente y realizando una exposición del informe realizado.

Acta 2/2011
Página 9 de 23

El presente expediente, relativo a la corrección de errores en las fichas de los ámbitos que integran el área de reparto 701 del barrio de Iriépal del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, se traslada a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo para ser informado, previamente a su ratificación por el Consejero, por el artículo 9.1.f) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, al tratarse de una corrección de errores del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara.

La Comisión a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:



“De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.1, letra f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la corrección de errores en las fichas de los ámbitos que integran el área de reparto 701 del barrio de Iriépal del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, ya que se ha incluido en las fichas de cada uno de los sectores afectados por la corrección una fila debajo de la del “Aprovechamiento patrimonio público” (que ha pasado a denominarse “10% Aprovechamiento Tipo”), en la que se incorpora la cantidad en concepto de “excedente de aprovechamiento” que a cada uno le corresponde. Por otro lado, se observa que las fichas corregidas concuerdan con las que obran en la Dirección General de Urbanismo, salvo la ordenanza de aplicación en la ficha del sector SP pp 71, cuestión que debe justificarse o corregirse en su caso, previamente a su ratificación por parte del Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda.”



8.- Plan parcial de mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del polígono agro-industrial de Argamasón (Albacete), del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe según el artículo 38.3 del Texto Refundido de la LOTAU (139.2 del Reglamento de Planeamiento).

Siendo las 12:40 horas, la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta interviene de nuevo para exponer el punto 8 del orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y del informe elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal.

Mediante el presente Plan Parcial de Mejora se modifica la ordenación estructural establecida en el PGOU de Albacete reclasificando suelo no urbanizable común a suelo urbanizable de uso característico industrial. Las principales afecciones sectoriales vienen impuestas por:

- La vía pecuaria Cordel de los Murcianos que limita el ámbito por el noreste

- o La carretera local A2 que une Santa Ana con Argamasón, de titularidad de la Diputación Provincial de Albacete, que limita el ámbito por el sureste y desde donde tiene su acceso

La Comisión a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

"De conformidad con lo dispuesto en los artículos 38.3 del TRLOTAU, 139.2 del Reglamento de Planeamiento y 9.1, letra i) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR el Plan Parcial de Mejora del Polígono Agro-Industrial de Argamasón, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

 Se deberá obtener informe favorable al acceso al polígono por parte de la administración titular de la carretera afectada, y estar, en todo caso, a las condiciones impuestas por ésta.

Se respetará en todo caso, como límite del sector, el establecido por el organismo titular de la Vía Pecuaria que limita el sector en su lado noreste.

 Se atenderán asimismo las prescripciones establecidas en las resoluciones correspondientes de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Albacete de fechas 14 y 15 de octubre de 2010, así como las que se incluyen en el acuerdo municipal de fecha 27 de enero de 2011 por el que se aprueba inicialmente el Programa de Actuación Urbanizadora, si bien se señala que la medida de reforestación es una recomendación del órgano ambiental.

También se deberá tener en cuenta lo dispuesto en materia de accesibilidad, tanto en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, como en el Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha."

9- Plan Parcial de Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora correspondiente al sector PP-12 Pinedo-Valdecubas 2, del Plan de Ordenación Municipal de Toledo. Informe según los artículos 38.3 y 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (139.2 y 120.5 del Reglamento de Planeamiento).

Siendo las 12:45 horas, la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta continua con el punto 9 del orden del día, haciendo un resumen del expediente, y del informe elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal.

El expediente precisa informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con lo establecido en los artículos 38.3 y 39.3 del TRLOTAU (139.2 y 120.5 del Reglamento de Planeamiento), por modificar las zonas verdes y la ordenación estructural previstas en el Plan de Ordenación Municipal de Toledo.

Acta 2/2011
Página 11 de 23

El presente Plan Parcial incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora PP12 Sector Pinedo-Valdecubas 2 del POM de Toledo tiene por objeto el desarrollo del mencionado sector. El expediente fue elevado a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 24 de enero de 2011, la cual acordó respecto al mismo que, previamente a la emisión de informes de acuerdo a los artículos 38.3 y 39.3 del TRLOTAU, 120.5 y 139.2 del Reglamento de Planeamiento, se requirieran al Ayuntamiento de Toledo las cuestiones que se señalaban en el Acuerdo adoptado en esa misma fecha.

La Comisión, a la vista del expediente, del informe técnico y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

 "De conformidad con los artículos 38.3 del TRLOTAU, 139.2 del Reglamento de Planeamiento y 9.1, letra i), del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda EMITIR INFORME VINCULANTE sobre el Plan Parcial de Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector PP-12, Pinedo-Valdecubas 2, del Plan de Ordenación Municipal de Toledo, en el que se incluyen las siguientes observaciones:

- 
- Se debe mantener la superficie de sistema general de zonas verdes establecida en el Plan de Ordenación Municipal, no pudiéndose justificar su reducción con su suficiencia para el número de habitantes previsto exclusivamente en este sector, ya que los sistemas generales de zonas verdes se dimensionan para todo el municipio. Por tanto, y dado el excedente de superficie de zonas verdes de sistema local con que cuenta el ámbito, se debe calificar expresamente como sistema general en el mismo, al menos, la superficie prevista en el POM.
 - Se debe tener en cuenta toda la normativa aplicable en materia de accesibilidad, en particular, la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, así como el Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.
 - Debe aportarse toda la documentación refundida del POM en el que se recojan todas las modificaciones en la ordenación llevadas a cabo por el presente Plan Parcial.
 - Debe obtenerse informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha, así como de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, una vez se haya atendido al requerimiento realizado por sendos organismos.
 - Debe obtenerse informe favorable de la administración competente en materia de vías pecuarias, ya que, según la información gráfica aportada, el

trazado del vial, parece que correspondiente la carretera CM-4001, que se superpone al de la vía pecuaria "Cordel de Mocejón".

▪ En virtud del dispositivo 1º punto 2º letra a), último párrafo, de la Orden de 6-11-2008, referente al POM de Toledo, y teniendo en cuenta que, además, el Plan Parcial modifica la condición de desarrollo recogida en la ficha del POM relativa al límite máximo de alturas, aumentando la misma en una o dos alturas en algunas parcelas para poder consumir la edificabilidad residencial permitida en el ámbito, así como a la introducción de edificaciones deportivas y hoteleras hasta un máximo de 6.000 m² construidos en la zona del campo de golf, se requiere nuevo informe de Consejería de Educación, Ciencia y Cultura, relativo, tanto a la afección visual de dichas modificaciones, como al resto de las cuestiones requeridas por dicho organismo durante la tramitación del expediente. En todo caso, en la nueva ficha se deberá especificar que las edificaciones en esta zona de espacio libre deberán obtener el informe favorable del organismo correspondiente de la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura, por la posible afección en la cuenca visual.

Asimismo, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con los artículos 39.3 del TRLOTAU, 120.5 del Reglamento de Planeamiento y 9.1.j) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, acuerda EMITIR INFORME FAVORABLE respecto a la modificación de zonas verdes del presente Plan Parcial, ya que se justifica la misma por la adaptación a las indicaciones recogidas en la Declaración de Impacto Ambiental, en el caso del espacio libre EL-64, y por la calificación como sistema general de infraestructuras de las zonas de dominio y servidumbre de las carreteras que afectan al ámbito, en cumplimiento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos, modificada por el decreto legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en el caso del espacio libre EL-37, si bien, condicionando el mismo al mantenimiento de la superficie total de sistema general de zonas verdes establecida en el Plan de Ordenación Municipal de Toledo para este sector, que podrá obtenerse a partir de la superficie de zonas verdes locales, dado el excedente de la misma con respecto a la exigida por el TRLOTAU y el Reglamento de Planeamiento.

Si bien, previamente a la remisión del expediente al Consejo Consultivo para su preceptivo dictamen, se deberá aportar la documentación que recoja la ordenación del sector con una superficie de sistema general de zonas verdes no inferior a la establecida en el Plan de Ordenación Municipal de Toledo y la nueva ficha en la que se recojan las observaciones realizadas, así como los informes sectoriales, mencionados anteriormente, y, en particular, los de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha y la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, así como el de la Administración competente en materia de vías pecuarias, por la posible afección a las zonas verdes y espacios definidos en el Plan Parcial. Asimismo, se informa que, si de estos informes resultara la modificación de la ordenación establecida de zonas verdes y espacios libres, el expediente deberá volver a ser informado por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo."

Acta 2/2011
Página 13 de 23

10.- Plan Parcial incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Poblado 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Puertollano (Ciudad Real). Informe según los artículos 38.3 y 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (139.2 y 120.5 del Reglamento de Planeamiento).

A las 13:06 horas, continúa la sesión de la Comisión por parte de la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta con la exposición del siguiente asunto incluido en el orden del día. Abandona la sala el representante de Industria, Energía y Minas, Javier de la Villa Albares.

Las determinaciones del ámbito del Sector "Poblado 3" son las recogidas en la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Puertollano, SUNP-16, Ámbito CR-503 entre calle Palencia y el Cementerio Municipal" aprobada definitivamente el 9 de junio de 2005 (D.O.C.M. nº 125 de 23 de junio de 2005).

No obstante, se indica en la memoria del Plan Parcial incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora que, *a instancia del propio Ayuntamiento de Puertollano, se ha introducido un cambio en el entronque con la Avenida de Andalucía (CR-503) de los nuevos viales que servirán de acceso al Área de Planeamiento objeto de desarrollo, y que afecta básicamente al emplazamiento, configuración y diseño de la rotonda prevista originalmente al noreste del sector.* Al afectar este cambio a un viario de sistema general y a la delimitación del sector (aunque se mantiene la superficie bruta del mismo), el presente Plan Parcial debe ser informado por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con carácter vinculante y previamente a su aprobación definitiva, por modificación de la ordenación estructural. Asimismo, debe ser informado favorablemente por la administración competente en materia de carreteras.

Además, esta variación del emplazamiento de la glorieta afecta ligeramente a la superficie de las zonas verdes de la manzana A y de la zona este DV1 del sector, colindantes con la glorieta, por lo que también debe ser informado, favorablemente, a este respecto por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como obtener dictamen del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha.

La Comisión, a la vista del expediente, del informe jurídico y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

"De conformidad con los artículos 38.3 del TRLOTAU, 139.2 del Reglamento de Planeamiento y 9.1, letra i), del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda EMITIR INFORME VINCULANTE sobre el Plan Parcial de Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del sector Poblado 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Puertollano, en el que se incluyen las siguientes observaciones:

- La variación del emplazamiento y configuración de la glorieta en la avenida de Andalucía (carretera CR-503) debe obtener informe favorable de la administración competente en materia de carreteras.
- No se ha aportado el expediente administrativo, por lo que se desconoce la concertación administrativa de la que ha sido objeto la alternativa técnica incluida en el Programa de Actuación Urbanizadora.
- El Plan Parcial modifica algunos parámetros urbanísticos respecto al planeamiento vigente, sin aportar justificación al respecto. En particular, reduce la edificabilidad lucrativa de la manzana B, el retranqueo a linderos de la ordenanza 11-E1 y la superficie del sistema general viario del ámbito.
- Se debe garantizar el cumplimiento del Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha (Decreto 158/1997 de 2 de diciembre) y en particular, la reserva de plazas de aparcamiento accesibles.

psmg

Asimismo, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con los artículos 39.3 del TRLOTAU, 120.5 del Reglamento de Planeamiento y 9.1.j) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, acuerda EMITIR INFORME FAVORABLE respecto a la modificación de zonas verdes del presente Plan Parcial, ya que la misma se debe al cambio de ubicación de una glorieta, afectando ligeramente a la delimitación y superficie de las zonas verdes de la manzana A y de la zona este DV1 del sector, colindantes con la glorieta, si bien, el cómputo global de zonas verdes, tanto de las locales como de las de sistema general, del sector es algo superior al de la modificación puntual que definió la ordenación del ámbito.

No obstante, previamente a la remisión del expediente al Consejo Consultivo, se debe aportar el informe favorable de la administración competente en materia de carreteras respecto a la variación del emplazamiento y configuración de la glorieta en la avenida de Andalucía (carretera CR-503), así como copia del expediente administrativo tramitado.”

11.- Modificación Puntual del Plan Parcial de Mejora del sector denominado “SAU – EL QUIÑÓN”, en Seseña (Toledo). Informe según el artículo 39.3 del TRLOTAU (120.5 del Reglamento de Planeamiento).

Siendo las 13:10 horas, la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta continúa con el punto 11 del orden del día. Se incorpora a la sala el representante de Industria, Energía y Minas, Javier de la Villa Albares.

La modificación puntual del Plan Parcial de “EL QUIÑÓN”, promovida por el Ayuntamiento de Seseña, tiene por objeto reconsiderar la ordenación urbanística del

Acta 2/2011
Página 15 de 23

sector como consecuencia de la modificación del trazado de la línea eléctrica aérea de 400 KV propiedad Red Eléctrica Española.

La Comisión, a la vista del expediente, del informe jurídico y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 39.3 del TRLOTAU, 120.5 del Reglamento de Planeamiento y 9.1, letra j) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el Proyecto de “Modificación Puntual del Plan Parcial del sector SAU – EL QUIÑÓN”, al justificarse los cambios de calificación de las dotaciones públicas por la necesaria creación del corredor de Sistemas Generales de Infraestructuras, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

B. Aug.

[Signature]

1. En ningún caso, podrá aprobarse definitivamente la “Modificación Puntual del Plan Parcial de Mejora del sector SAU. - EL QUIÑÓN”, en tanto no se haya producido la aprobación definitiva de la “Modificación del Plan Especial de Infraestructuras del sector SAU – EL QUIÑÓN”, puesto que el contenido de este documento forma parte de la ordenación estructural del sector, cuya modificación está en el origen de la tramitación de la presente “Modificación Puntual del Plan Parcial”; sin que pueda desprenderse del contenido los artículos 139.2 y 137 del RP, ninguna posibilidad de resolución provisional del planeamiento por la administración competente, en tanto no se produzca la aprobación definitiva de la Modificación del PEI.
2. Se han computado como dotacional público de sistema local la parcela “SE-1” destinada a “Estación de Servicio” (32.407,02 m²), la “SE-2” donde se localiza la EDAR (7.566,35 m²) y las “SE-3 a 80” (1.616,42 m²) correspondientes a Centros de Transformación. Sin embargo, estas parcelas no deben computarse como dotacional público a los efectos del cumplimiento de los estándares de mínimos regulados en el artículo 22 del RP, a la vista de cómo se describen éstos en el artículo 24 del RP. Por lo tanto, las parcelas destinadas a equipamientos que pueden computarse como dotaciones públicas, una vez deducidas las señaladas, suman en total 364.837,49 m². Esta superficie es menor que la prevista en el Plan Parcial original para este tipo de equipamientos (406.518 m²). Sin embargo, en la propuesta que ahora se tramita, como consecuencia de la creación del corredor de protección de la línea eléctrica, se cumplen sobradamente los estándares mínimos previstos en el artículo 31 del TRLOTAU, aún cuando se disminuyan las dotaciones públicas establecidas en el Plan Parcial original.
3. En cuanto al número de plazas de aparcamiento públicas, debe tenerse en cuenta que la “Modificación Puntual del Plan Parcial de Mejora del sector SAU – EL QUIÑÓN”, no supone un incremento de las condiciones de aprovechamiento establecidas en el Plan Parcial original, por lo que no

procede reconsiderar las dotaciones públicas de plazas de aparcamiento previstas en dicho plan, en el que ya se dio por bueno el cumplimiento de los estándares mínimos establecidos en la Ley 2/1998, de 4 de junio, LOTAU, vigente en el momento de la aprobación, cuando aún no existía el Reglamento de Planeamiento, por lo que este último no le sería de aplicación.

No obstante, el Ayuntamiento, si así lo estima oportuno, podrá prever en la modificación del plan que ahora tramita, un mayor número de plazas de aparcamiento públicas, por encima del estándar que correspondió aplicar en su momento. En el caso de las parcelas de Zona Verde donde se prevén aparcamientos bajo rasante, debe tenerse en cuenta que para proceder a la recepción de la urbanización, deberán haberse concluido las obras de urbanización, jardinería, arbolado y mobiliario urbano, aunque no estén ejecutados la aparcamientos públicos previstos, los cuales podrán ejecutarse con posterioridad a dicha recepción, al no ser necesarios para el cumplimiento del estándar de calidad urbana exigible al sector, tal y como se ha señalado.

4. Se observa que se sigue computando como Zona Verde la parcela denominada ZV-18, con una superficie de 2.206,18 m², la cual se localiza en una rotonda, por lo que no debe tenerse en cuenta en el cómputo de zonas verdes, al no reunir las condiciones propias de este tipo de dotaciones públicas.

En consecuencia, las parcelas calificadas como zonas verdes en la nueva propuesta de ordenación, susceptibles de tenerse en cuenta en el cómputo de las reservas de zonas verdes de sistemas locales, resultan ser las siguientes:

PARCELA	SUPERFICIE	
	PP. Original (m ²)	PP. modificado (m ²)
ZV-1		166.542,52
ZV-2		2.499,97
ZV-3		10.850,39
ZV-4		22.696,57
ZV-6		12.867,13
ZV-8		1.803,15
ZV-9		1.514,60
ZV-10		1.804,79
ZV-11		27.296,30
ZV-12		64.083,64
ZV-15		3.691,45
ZV-16		10.363,00
ZV-17		10.367,74
Total 1	338.587	336.381,24
ZV-18 (*)		2.206,18
Total 2		338.587,42
(*) La Parcela ZV-18 no reúne las condiciones para su consideración en el cómputo de zonas verdes de sistemas locales		

Acta 2/2011
Página 17 de 23

De donde se deduce que la nueva ordenación, produce de hecho una disminución de las reservas de suelo destinadas a zonas verdes de sistemas locales, respecto de las contenidas en el Plan Parcial original, si bien, las superficies que aumentan son las destinadas a otros usos dotacionales públicos.

5. Se deberá corregir el Anexo I, donde se recogen las hojas refundidas del documento la ordenanza de "Zona 7 de Espacios Libres", en relación con la instalación de hitos singulares o funcionales de la edificación, que pudieran alcanzar la altura de 31,00 metros.

Con anterioridad a remitir el expediente al Consejo Consultivo para que emita el preceptivo dictamen, deberá aportar las correcciones de la ordenanza de la "Zona 7 - Espacios Libres", señaladas en el punto 5 de las anteriores consideraciones."

Bshuq

Interviene el Presidente, para dar cuenta a esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la reciente aparición de unas declaraciones aparecidas en el diario "La Tribuna de Toledo" de fecha 2 de marzo de 2011, y que, imputadas al primer edil del Consistorio de Seseña, hacen mención a acuerdos adoptados en su día por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en relación con el PAU objeto del presente asunto: *"Vecinos de esta corriente, que han iniciado una recogida de firmas por el barrio, preguntaron por esta cuestión al alcalde. En este caso, Fuentes señala que el dictamen del Tribunal de Cuentas, por ser un órgano fiscalizador, no tiene el mismo rango que el que hizo el Consejo Regional de Ordenación cuando Hernando quiso dar por caducado el convenio urbanístico que ahora se rescinde. «Este es el órgano preceptivo en Urbanismo, y nos dejaba claro que no puede haber recepción si no se terminan todas las infraestructuras»"*.

Q

En este sentido destaca el Presidente que, con arreglo a la distribución de competencias que entre la Administración Autonómica y los Municipios realizan la normativa urbanística y de régimen local vigentes, la cuestión de la recepción de las obras de urbanización, ya sea esta total o parcial, compete plena y exclusivamente, y para el presente caso, al Ayuntamiento de Seseña, como Administración actuante en el PAU "El Quiñón". Cita el Presidente la aplicación en este sentido de los preceptos 25.2 d) LRRL y 2.1 TrLOTAU, los artículos 136 TrLOTAU y 180 RGU. Por lo tanto, señala el Presidente, cabe considerar como incorrecta la mención aparecida en la noticia de referencia de que fue la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo la que señaló que la recepción parcial de las obras de urbanización de la citada actuación no podía llevarse a cabo, por cuanto, insiste, dicha decisión compete por entero al Consistorio de Seseña. En este sentido, señala el Presidente, es terminantemente clara la expresión del acta de dicha Comisión Regional (sesión de fecha 13 de octubre de 2009): *"2º. NO ENTRAR A CONSIDERAR las medidas complementarias solicitadas por el agente urbanizador del Programa de Actuación Urbanizadora "El Quiñón" del municipio de Seseña, dado que se refieren a cuestiones propias de su ejecución, las cuales corresponden dilucidar a su Excmo. Ayuntamiento conforme al artículo 125.1 TrLOTAU, así como a la recepción y conservación de las obras de urbanización, reguladas en los artículos 135 y 136 TrLOTAU, y que igualmente son cuestiones que competen conforme a éstos, a la Administración actuante, en este caso el Consistorio de Seseña."*

Mención esta que es aceptada y compartida de manera unánime por todos los miembros de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, acordándose su incorporación al acta de la presente sesión.

12.- Calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para vallado, en el polígono 66, parcela 172, del término municipal de Albacete. Informe según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a del Reglamento de Suelo Rústico).

Siendo las 13:26 horas, interviene de nuevo la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta con el siguiente asunto del orden del día.

 El objeto del presente informe es la calificación urbanística en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección CP-3, de interés agrícola y/o ganadero, del PGOU de Albacete para reforma de vallado existente, en el polígono 66, parcela 172 del municipio de Albacete, según los artículos 64.4 del TRLOTAU, 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico y 9.1.q del Decreto 235/2010, de 30-11-2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. Se incorpora a la sesión la Vicepresidenta Segunda, D^{ña}. Bárbara Pons Giner.

 La Comisión, a la vista del informe, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

“De conformidad con los artículos 64.4 del TRLOTAU, 42.1 a) del Reglamento de Suelo Rústico y 9.1, letra q), del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR la calificación urbanística relativa a la reforma del vallado existente en la parcela 172 del polígono 66 del municipio de Albacete, condicionando la misma a que el Ayuntamiento, previamente al otorgamiento de la licencia, exija la garantía del cumplimiento de todas las determinaciones relativas a vallados y cerramientos de fincas y parcelas en suelo rústico definidas en el planeamiento vigente (art. 34.4 RSR), teniendo en cuenta el nuevo artículo 3.4.15, vallados y cerramientos en suelo rústico del PGOU, ya que se aplica el mismo para justificar el cumplimiento de las distancias. Al respecto se observa que, según el último párrafo del apartado 2, al no poderse justificar la necesidad del vallado *por la funcionalidad del uso al que se asocia* (ya que, según consta en el expediente, la parcela no se destina a ningún uso específico), no es admisible una solución diferente a la especificada en el apartado 2 del citado artículo.

Respecto al expediente administrativo, se observa que no se ha aportado la solicitud de calificación urbanística.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

Acta 2/2011
Página 19 de 23

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
 - Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR), en su caso.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.

Bohner
La eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal."

14.-Ampliación del plazo de ejecución material del Programa de Actuación Urbanizadora, PERI y Proyecto de Urbanización de la UA-02, en calle el Carrizal de Burguillos de Toledo promovido por A. y J. CORREDORES DE FINCAS S.L. Informe según el artículo 110.3.b) del Texto Refundido de la LOTAU.

Q
A las 13:27 la ponente Dña. Virginia Cavia continúa con el siguiente asunto del Orden del Día haciendo un resumen del Informe elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal.

Mediante oficio de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Toledo, se remite a la Dirección General de Urbanismo escrito del Ayuntamiento de Burguillos de Toledo por el que, de acuerdo con el artículo 110.3 b) del Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de la LOTAU, solicitan la ampliación del plazo en dos años para el inicio de las obras de urbanización del PAU, PERI Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UA-02, en C/EL CARRIZAL promovido por A. y J. CORREDORES DE FINCAS S.L. El propietario de los terrenos del PERI denominado U.A-02 en calle Carrizal de ese municipio, según se desprende de consultas realizadas en el Registro de la Propiedad, y del que se adjuntan fotocopias de las notas simples, es el propio urbanizador, A. y J. CORREDORES DE FINCAS S.L.

La Comisión, a la vista del informe, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

"De conformidad con lo dispuesto en el artículo 110.3.b) del TRLOTAU, y 9.1, letra ñ) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dada la concurrencia de la excepcionalidad de la actual situación financiera de la economía nacional, en particular la grave crisis por la que atraviesa el sector inmobiliario en nuestro país, y a la vista de la

propuesta emitida por el Ayuntamiento de Burguillos de Toledo, acuerda **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la prórroga del plazo de inicio de la obras de urbanización del Programa de Actuación Urbanizadora denominado U.A-2 en calle Carrizal de ese municipio, solicitada por el agente urbanizador A. y J. CORREDORES DE FINCAS S.L, por ser de interés social para el Ayuntamiento por un lado evitar la resolución de la adjudicación y ejecución del citado PAU y, por otro, apoyar el funcionamiento de las empresas dedicadas al sector urbanístico e inmobiliario, dilatando el plazo en dos anualidades."

15.-Resolución del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación Nº 17 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe según el artículo 125 del Texto Refundido de la LOTAU.

Siendo las 13:28 horas, interviene la ponente Dña. Virginia Cavia con el último asunto del orden del día.

Con fecha 10 de marzo de 2010, la Presidencia de la Gerencia de Urbanismo de Albacete solicita informe de la Comisión Regional como consecuencia de haber iniciado el procedimiento de resolución del PAU de la Unidad de Actuación nº 17 del PGOU de Albacete, en base a lo establecido en el artículo 125 del TRLOTAU, adjuntando expediente administrativo, copia de la documentación técnica y certificación registral de dominios y cargas de las fincas originarias.

La Comisión, a la vista del informe, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**

"De conformidad con lo dispuesto en el artículo 125 del TRLOTAU y en el 9.1, letra ñ), del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **INFORMAR** la Propuesta de la Gerencia de Urbanismo de Albacete de fecha 23 de febrero de 2011, sobre la posible resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación nº 17 del PGOU de Albacete, acordada a favor de la mercantil RESIDENCIAL LOS LLANOS ONCE, S.A., estimándose que el incumplimiento de los deberes urbanísticos y de las obligaciones adquiridas tras la firma del convenio podrían ser causa de resolución de la adjudicación del PAU, sin perjuicio de que el Ayuntamiento valore otras posibilidades ajustadas a derecho en cuanto convenga a los intereses generales, debiéndose cumplir en todo momento los procedimientos y requisitos establecidos legalmente, y teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primera: El artículo 125 del TRLOTAU, "La ejecución por urbanizador de los Programas de actuación Urbanizadora", establece:

Las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se registrarán por lo dispuesto en esta Ley y, en el marco de la misma, en los Planes, el propio Programa y los actos adoptados para su cumplimiento, así como, supletoriamente, por las reglas del contrato de gestión de servicios

Acta 2/2011
Página 21 de 23

públicos de la legislación reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas.

La resolución de la adjudicación se acordará por la Administración actuante, previo informe de la Comisión Regional de Urbanismo, que podrá ser instado también por el urbanizador.

Sin perjuicio de las responsabilidades económicas que procedan, la resolución determinará la cancelación de la programación. El correspondiente acuerdo deberá, además y cuando proceda:

c) Incoar, si se estima oportuno, el procedimiento pertinente para acordar una nueva programación del terreno en la que un nuevo urbanizador asuma las obligaciones del antiguo, afectando los bienes y recursos resultantes de la liquidación de la programación cancelada a ejecutar la que la sustituya o, en otro caso, y salvo perjuicio para el interés público o tercero sin culpa, disponer:

1.º La devolución de las contribuciones a los gastos de urbanización, efectivamente satisfechas y no aplicadas a su destino, a los propietarios de terrenos en los que no se vaya a acometer una nueva programación, previa modificación por el mismo procedimiento seguido para su adopción de los correspondientes actos administrativos dictados para la ejecución del Programa cancelado; o

2.º La compensación que sea pertinente a los propietarios que hayan contribuido a los gastos de urbanización con cargo a la ejecución de las garantías prestadas por el antiguo urbanizador, cuando ésta proceda.

d) Comenzar, en su caso, la tramitación de los procedimientos declarativos del incumplimiento de deberes urbanísticos que sean pertinentes.

Segunda: De los escritos remitidos por la Gerencia Municipal de Urbanismo de Albacete se desprende que el agente urbanizador ha incurrido en incumplimiento de sus deberes urbanísticos, tanto de los plazos establecidos en el convenio urbanístico suscrito como consecuencia de la adjudicación del PAU, como en el cumplimiento de sus obligaciones que, según el Ayuntamiento, deriva tanto de la presentación de un Proyecto de Reparcelación no ajustado al planeamiento de desarrollo que el mismo urbanizador presentó, como de la negativa a modificar el mismo siguiendo las instrucciones que desde la Administración se le han dado.

Tercera: En la Sentencia nº 38/2011, de fecha 17-2-2011, del Juzgado Contencioso-Administrativo nº 2 de Albacete relativa al procedimiento ordinario nº 41/2010, seguido a instancia de "Residencial Los Llanos Once, S.A.", contra el acuerdo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Albacete de fecha 9 de julio de 2009, por el que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra el citado acuerdo, se pone de manifiesto que según lo establecido en el artículo 92 y ss. del TRLOTAU, el Proyecto de Reparcelación es un instrumento de ejecución urbanística, que no tiene carácter normativo, ni puede alterar las determinaciones contenidas en el planeamiento de aplicación, por lo que aquél debe respetar las determinaciones del precedente Estudio de Detalle.

A más abundamiento y, citando el artículo 28 del mismo cuerpo legal se señala, *si un Estudio de Detalle no puede aumentar los aprovechamientos urbanísticos ni reducir la superficie prevista para viales o dotaciones públicas previstas en el planeamiento aplicable, menos todavía puede llevarse a cabo tal alteración mediante un Proyecto de Reparcelación, que a su vez debe desarrollar el Estudio de Detalle.*

El Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha ha sido unánime en sus resoluciones a la hora de declarar la nulidad de los Estudios de Detalle, en aquellos casos en los que tales instrumentos urbanísticos han conllevado una vulneración de la normativa a la que servía de desarrollo o complemento. (Sentencias del TSJ de Castilla-La Mancha de 13-2-2006 y 6-11-2006).

Sentada la base de que todo planeamiento de desarrollo debe ajustarse al planeamiento general, haciendo nuestro el argumento de la sentencia citada, de la misma manera su ejecución no puede ir en contra del planeamiento que le sirve de base. Así, el artículo 88 del TRLOTAU, al hablar de las parcelaciones y reparcelaciones, dispone que será nula toda parcelación urbanística que sea contraria a la ordenación territorial o urbanística en vigor.

Cuarta.- Corresponderá al Ayuntamiento la resolución de la adjudicación, la determinación de las consecuencias y la situación resultante de la cancelación de la programación, según las estipulaciones contenidas en la proposición jurídico-económica y en el convenio urbanístico firmado para la ejecución del referido PAU, siéndole de aplicación lo dispuesto en la legislación reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas.

Asimismo, y en base a lo establecido en la Ley 11/2003, de 25 de septiembre del Gobierno y el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, la resolución de la Programación requerirá dictamen del Consejo Consultivo cuando se formule oposición por parte del contratista."

2.- Plan de Ordenación del Territorio "Estrategia Territorial" de Castilla-La Mancha. Informe según los artículos 32 del Texto Refundido de la LOTAU y 125 del Reglamento de Planeamiento. (aprobación definitiva).

A las 13:30 horas se retoma el segundo asunto del orden del día. En primer lugar se advierte por el Presidente de la Comisión que ha habido un error de transcripción en el orden del día y que el asunto se informa por el artículo 32 del TRLOTAU no por el 35 del citado texto. Sin más dilación toma la palabra la Vicepresidenta Segunda, Dña. Bárbara Pons Giner para hacer la presentación del POT, que ha sido promovido por la Dirección General de Planificación Territorial, destacando los objetivos del mismo así como su contenido, actuando además en sustitución del Presidente, que abandona la sesión. A continuación toma la palabra la Jefa del Servicio de Planeamiento Supramunicipal para explicar los aspectos más relevantes técnicos y de la tramitación del documento. Durante la explicación se producen diversas intervenciones, destacando por su posible afección a los municipios, la de la Jefa del Servicio de Planeamiento

Acta 2/2011

Página 23 de 23

Municipal, Dña. Virginia Cavia Cuesta, que preguntó si las directrices recogidas en los anexos normativos del POT son vinculantes, a lo que la Directora General de Planificación Territorial y Vicepresidenta Segunda de la Comisión contestó que son orientativas.

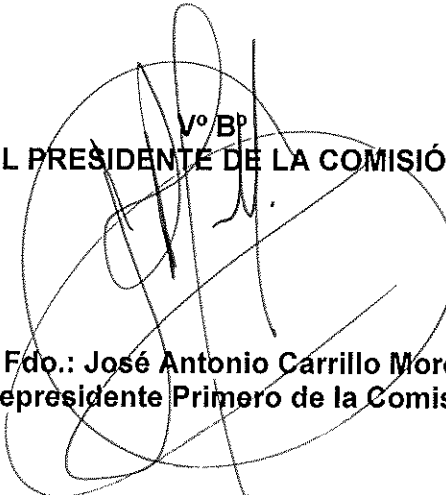
La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Directora General de Planificación Territorial, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 32 del TRLOTAU, 125 del Reglamento de Planeamiento y 9.1, letra b), del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el Plan de Ordenación del Territorio “Estrategia Territorial” de Castilla-La Mancha, previamente a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno.”

16.-Ruegos y preguntas

Una vez adoptado el último acuerdo del orden del día, la Vicepresidenta Segunda el turno de ruegos y preguntas.

Interviene, D. Julián Triguero Calle, Jefe de Servicio de Protección Civil, que asiste a esta Comisión por delegación del Director General de Protección Ciudadana, D. Pascual Martínez Cuesta; que ruega cierta antelación en el envío del orden del día, finalizando así la sesión siendo las catorce horas cincuenta y cinco minutos.



EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

**P.A. Fdo.: José Antonio Carrillo Morente
Vicepresidente Primero de la Comisión**

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN



Fdo.: Paula Botija Polo