

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA
EL DÍA 14 DE JUNIO DE 2010

Acta 3/2010
Página 1 de 15

COMPOSICIÓN Y ASISTENCIA

PRESIDENTE:

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

VOCALES:

- Ilmo. Sr. Director General de Administración Local.
Representado por D. Ángel Esteban Romero. Jefe de Sección Régimen Jurídico.
- Ilmo. Sr. Director General de Evaluación Ambiental.
Representado por D. Gerardo Morales Carrión.
Jefe del Servicio de Evaluación Ambiental.
- Ilmo. Sr. Director General de Patrimonio Cultural.
Representado por D. Álvaro Ruiz de la Torre. Técnico Arquitecto.
- Ilmo. Sr. Director General de Industria, Energía y Minas.
Representado por D. Manuel Villaverde Fernández. Jefe de Sección de Minas.
- Ilmo. Sra. Directora General de Salud Pública. Representado por D. Antonio Sánchez Muñoz. Asesor de Sanidad Ambiental.
- Ilmo. Sr. Director del Área de Fomento de la Subdelegación del Gobierno de Toledo. D. Rafael Pérez de Agreda García-Aranda.
- Vocal designado en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla - La Mancha.
D. Ismael Belmonte Gómez.
- Vocal designado como expertos en materia de urbanismo.
D. Tomás Marín Rubio y D. Serapio Cabañas Páez.

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 del Servicio de Planeamiento Supramunicipal de la Dirección General de Planificación Territorial.
- D. Andrés Cañadas Rivera. Jefe de Servicio de Saneamiento y Depuración.

PONENTES:

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

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 horas, del día **14 de junio de 2010**, 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 acuerdo adoptado por la entonces Comisión Regional de Urbanismo el día 11 de diciembre de 2002, el Ilmo. 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.

Acta 4/2010
Página 2 de 15

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 14 de mayo de 2010.
2. Modificación Puntual Nº 2 de las Normas Subsidiarias de Noblejas (Toledo). Informe según el artículo 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (120.5 del Reglamento de Planeamiento).
-  3. Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para instalación de línea aérea de media tensión y centro de transformación en el polígono 99, parcela 341, paraje Fuente del charco, del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).
4. Calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, CP-3, Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para cambio de conductor en instalación de línea aérea de media tensión en el Salobral, polígonos 99 y 100 del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).
-  5. Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales. Informe según el artículo 148 del Reglamento de Planeamiento, previo a la propuesta de aprobación.
6. Ampliación del plazo de ejecución material del Programa de Actuación Urbanizadora de los sectores 26 y 27 del Plan de Ordenación Municipal de Horche (Guadalajara) instado por el agente urbanizador "Gediaz Suelo, S.A". Informe según el artículo 110.3.b) del Texto Refundido De La LOTAU.
7. Ampliación del plazo de inicio de obras de ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora, Plan Especial de Infraestructuras de Quer (Guadalajara), excepto las conexiones del Sector VIII, instado por la Agrupación de Interés Urbanístico Infraestructuras de Quer. Informe según el artículo 110.3.b) del TRLOTAU.
8. Acuerdo por el que se declara el desistimiento del Ayuntamiento de Chinchilla (Albacete) en su petición de solicitud del informe del artículo 125 del TRLOTAU, sobre la eventual resolución de adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito del Sector del AR-5 del POM de Chinchilla.

Acta 4/2010
Página 3 de 15

9. Acuerdo por el que se declara el desistimiento del Ayuntamiento de Burguillos (Toledo) en su petición de solicitud del informe del artículo 110.3.b) del TRLOTAU, sobre la ampliación de plazo para el inicio de las obras de urbanización del PAU, Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación del Paraje Buenavista de Burguillos (Toledo).
10. Resolución del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Logístico Comercial de PGOU de Alcázar de San Juan (Ciudad Real). Informe según el artículo 125 del Texto Refundido de la LOTAU.
11. 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 14 de mayo de 2010.

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.

A continuación, se da por leída el Acta correspondiente a la sesión celebrada el día 14 de mayo de 2010, 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.

2.- Modificación Puntual N° 2 de las Normas Subsidiarias de Noblejas (Toledo). Informe según el artículo 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (120.5 del Reglamento de Planeamiento).

Siendo las 12:10 horas, la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta inicia la exposición del segundo asunto del orden del día, haciendo una exposición del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal.

El objeto de la presente modificación es reubicar, dentro de una misma manzana de la zona industrial, las parcelas destinadas a zonas verdes públicas, dotaciones públicas y uso industrial, con el fin de completar la urbanización de la zona, permitir el crecimiento de una gran industria ya existente, y mejorar las posibilidades de utilización de las zonas verdes y desarrollo de las dotaciones públicas.

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

Acta 4/2010
Página 4 de 15

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 39.3 del TRLOTAU, 120.5 del Reglamento de Planeamiento y 8.1, letra j) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la innovación de zonas verdes propuesta en la Modificación Puntual nº2 de las Normas Subsidiarias de Noblejas (Toledo), ya que se mejora la funcionalidad de la misma al proyectarse una zona más rectangular, de mayor anchura y que no rodea de manera residual la parcela dotacional, como ocurría en la ordenación prevista en las normas subsidiarias. Además, con la nueva ordenación la parcela dotacional amplía el frente al viario público y cuenta con acceso directo desde el mismo, evitando atravesar las zonas verdes, permitiéndose, por otro lado, el crecimiento de una gran industria, ya instalada en la población, que pretende duplicar sus instalaciones-edificaciones actuales.

No obstante, antes de la remisión del expediente al Consejo Consultivo, se deberá completar el mismo:

- Especificando a quién corresponde la equipación de las zonas verdes y estableciendo dicha ejecución como condición previa a la edificación en las parcelas afectadas por la modificación, ya que al separar en dos puntos los requisitos de ejecución, los del primero no son aplicables al segundo.
- Aportando el certificado firmado por el Secretario del Ayuntamiento de que no se han presentado alegaciones.”

3. Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para instalación de línea aérea de media tensión y centro de transformación en el polígono 99, parcela 341, paraje Fuente del charco, del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).

A las 12:15 horas, la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta procede a explicar el punto 3 del orden del día, haciendo una exposición del expediente, de sus antecedentes y tramitación y del informe técnico.

El objeto del presente informe, incoado a instancia de D. Juan Francisco Blázquez Córcoles, es la calificación urbanística en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección CP-3 del PGOU de Albacete (suelo no urbanizable protegido de interés agrícola y/o ganadero) para la instalación de una línea aérea de media tensión de 60 m de longitud y un centro de transformación a la intemperie, con el fin de obtener suministro eléctrico para la puesta en funcionamiento del riego por goteo de la explotación agraria de regadío, en la parcela 341 del polígono 99, en el término municipal de Albacete.

Acta 4/2010
Página 5 de 15

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 los artículos 64.4 del TRLOTAU, 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico y 8.1, letra q), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para instalación de línea aérea de media tensión y centro de transformación en el polígono 99, parcela 341, paraje Fuente del charco, del término municipal de Albacete, al haberse aportado anexo al proyecto en el que se recoge que la línea eléctrica y el centro de transformación se retranquearán 10 m al borde del camino, y no al eje del mismo.

No obstante, se deberá fijar expresamente la superficie vinculada a la instalación, que deberá ser tal que la ocupación de la misma no supere el 10% de la superficie vinculada, en cumplimiento del artículo 3.4.3 del PGOU de Albacete y artículo 4 de la Instrucción Técnica de Planeamiento, al tratarse de una instalación vinculada a la explotación agrícola. Se vincularán tanto los terrenos donde se ubican las infraestructuras como los de servidumbre y/o afección que correspondan según la normativa sectorial aplicable.

Por otro lado, se deben corregir la superficie de la parcela (debe poner 184.859 m² en lugar de 18.215 m²) y el porcentaje de ocupación (debe poner 0,13% en lugar de 0,013%) indicados en el plano nº 3 de fecha abril de 2010.

Asimismo, se debe completar el expediente administrativo con un certificado, emitido por el Ayuntamiento, de que se han solicitado todas las concesiones, permisos o autorizaciones pertinentes.

Por su parte, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afección real de la finca vinculada a las obras a las que se otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, 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.

Asimismo, se observa que 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.”

4.- Calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, CP-3, Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para cambio de conductor en instalación de línea aérea de media tensión en el Salobral, polígonos

Acta 4/2010
Página 6 de 15

99 y 100 del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).

La ponente D^a Virginia Cavia Cuesta a las 12:17 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 del presente informe, incoado a instancia de SAT REGADÍOS LA MANCHA, es la calificación urbanística en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección CP-3 del PGOU de Albacete (suelo no urbanizable protegido de interés agrícola y/o ganadero) para cambio de conductor de LA-56 a LA-100 en LAMT L/Salobral, desde apoyo 7217 al apoyo 7247 en los polígonos 99 y 100 del término municipal de Albacete, con el objeto de repotenciar la línea aérea para la mejora de regadíos en los terrenos de la Sociedad mencionada. El proyecto trata de llevar a cabo una serie de actuaciones sobre la línea eléctrica con el fin de modernizar las explotaciones agrarias, cumpliendo así los objetivos de la Normativa Comunitaria dirigidos a la modernización de las explotaciones agrarias mediante el empleo de nuevas tecnologías

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 los artículos 64.4 del TRLOTAU, 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico y 8.1, letra q), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR la calificación urbanística en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección CP-3 del PGOU de Albacete (suelo no urbanizable protegido de interés agrícola y/o ganadero) para cambio de conductor de LA-56 a LA-100 en LAMT L/Salobral, desde apoyo 7217 al apoyo 7247 en los polígonos 99 y 100 del término municipal de Albacete con las siguientes condiciones:

- Se debe garantizar que todos los apoyos proyectados de la nueva línea eléctrica se encuentran a 10 m como mínimo del borde de los caminos colindantes, en cumplimiento de los artículos 3.4.3. y 8.98 del PGOU de Albacete (y no del eje de los mismos, como se indica en la documentación aportada por el promotor).
- Se debe obtener informe favorable de la administración competente relativo a la ubicación de los apoyos de la instalación eléctrica propuesta y su afección a la acequia existente, respecto a la que el promotor observa que “(el canal de riego) es de los que se utilizaban antiguamente para regadío, actualmente está en desuso y en su mayor parte destruido”.
- Se debe fijar expresamente la superficie de la finca que se vincule a la instalación, que deberá ser tal que la ocupación de la misma no supere el 10% de la superficie vinculada, en cumplimiento del artículo 3.4.3 del PGOU de Albacete y artículo 4 de la Instrucción Técnica de Planeamiento, al tratarse de una instalación vinculada a la explotación

Acta 4/2010
Página 7 de 15

agrícola. Se vincularán tanto los terrenos donde se ubican las infraestructuras como los de servidumbre y/o afección que correspondan según la normativa sectorial aplicable.

Respecto a la tramitación administrativa, falta aportar al expediente, por parte del Ayuntamiento, un certificado de que se han solicitado todas las concesiones, permisos o autorizaciones pertinentes, a fin de poder comprobar el cumplimiento de los artículos 63.1.2º del TRLOTAU y 43.9 del Reglamento de Suelo Rústico.

Por su parte, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afección real de la finca vinculada a las obras a las que se otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Asimismo, 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.

Asimismo, se observa que 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.”

5.- Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales. Informe según el artículo 148 del Reglamento de Planeamiento, previo a la propuesta de aprobación

Siendo las 12:21 horas, la ponente Dª 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.

La Norma Técnica de Planeamiento, NTP, debe ser informada por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo según establece el artículo 148 del Reglamento de Planeamiento, previamente a su aprobación:

Artículo 148. Procedimiento para la aprobación de las Normas Técnicas del Planeamiento (NTP).

Acta 4/2010
Página 8 de 15

Las Normas Técnicas del Planeamiento (NTP) son aprobadas por Decreto del Consejo de Gobierno a propuesta de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, previo informe de la Comisión Regional de Urbanismo.

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 148 del TRLOTAU y 8.1, letra e), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y 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 Decreto por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, para su aprobación por el Consejo de Gobierno, recogiendo las observaciones realizadas por el representante de la Dirección General de Evaluación Ambiental, por las que se modifica la redacción del segundo, quinto y último punto del contenido del plano I.04: ESTADO ACTUAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL: AFECCIONES, que quedan redactados del siguiente tenor literal:

- Vías pecuarias, montes públicos y áreas protegidas, por sus valores o características particulares.
- Infraestructuras territoriales y generales de abastecimiento de agua, saneamiento, drenaje, depuración y transporte y suministro de energía.
- Vertederos, centros de tratamiento y plantas de transferencia de residuos.”

6.- Ampliación del plazo de ejecución material del Programa de Actuación Urbanizadora de los sectores 26 y 27 del Plan de Ordenación Municipal de Horche (Guadalajara) instado por el agente urbanizador “Gediaz Suelo, S.A”. Informe según el artículo 110.3.b) del Texto Refundido De La LOTAU.

A las 12:36 horas continúa la sesión, con la exposición del siguiente asunto incluido en el orden del día, por parte de D^a Virginia Cavia Cuesta.

Con fecha 26 de mayo de 2010 tiene entrada en la Dirección General de Urbanismo solicitud de prórroga de ejecución del PAU de los Sectores 26 y 27 de Horche (Guadalajara), en aras a que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo informe sobre la petición instada por el agente urbanizador GEDIAZ SUELO, S.A. y cursada favorablemente por el Pleno del Ayuntamiento de aquel municipio.

En la solicitud efectuada se expone como justificación la existencia de causas ajenas y no imputables a la empresa solicitante de la petición de prórroga, aclarando la Administración municipal lo siguiente: “El PAU en ejecución al igual que el POM que desarrolla ha tenido en cuenta las infraestructuras de la instalación depuradora que radica en el municipio de Yebes, de conformidad al “Convenio Urbanístico para la ejecución de los sistemas generales adscritos al Sector 1 “Estación del Ave” del POM de Yebes, ubicados en el término municipal de Horche”, suscrito entre ambos municipios y fechado en Horche a 11 de abril de 2002 y en cuya condición tercera se dice textualmente “ el Ayuntamiento de Yebes deberá realizar la evacuación técnica del aprovechamiento de la Estación

Acta 4/2010
Página 9 de 15

Depuradora de Aguas Residuales, (prevista en Yebes), su dimensionamiento adecuado a los posibles desarrollos que puedan dar lugar en Horche, y la explotación conjunta entre los dos ayuntamientos, de forma proporcional a su participación(...)” Por lo tanto, dichos sectores urbanizables 26 y 27 previeron justificadamente el uso de dichas infraestructuras, pero el actual contencioso que los dos municipios sostienen en el ámbito judicial, ha retrasado la posibilidad de utilización de las referidas instalaciones y justifica a juicio del ayuntamiento también la dilación de la ejecución del citado PAU. A tales efectos la Delegación Provincial es conocedora del contencioso-administrativo por su incidencia en otros sectores urbanizables pendientes de informe por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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:

B. S. M. U. G.
“De conformidad con lo dispuesto en el artículo 110.3b) del TRLOTAU, y 8.1 letra ñ) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y 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 derivada de la crisis económica, así como la existencia de contencioso que afecta a las infraestructuras de los sectores implicados, acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la prórroga de la ejecución solicitada por el agente urbanizador GEDIAZ SUELO S.A, dilatando el citado plazo en DIECIOCHO MESES.”

Q
7.- Ampliación del plazo de inicio de obras de ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora, Plan Especial de Infraestructuras de Quer (Guadalajara), excepto las conexiones del Sector VIII, instado por la Agrupación de Interés Urbanístico Infraestructuras de Quer. Informe según el artículo 110.3.b) del TRLOTAU.

Siendo las 12:38 horas, la ponente Dña. 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.

Con fecha 8 de enero de 2010, tiene entrada en esta Consejería escrito del Ayuntamiento de Quer en el que manifiesta que la Agrupación de Interés Urbanístico ha solicitado una ampliación de seis meses del plazo de inicio de las obras de ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora citado, todo ello en virtud de lo establecido en el artículo 110.3.b del TRLOTAU.

El Ayuntamiento de Quer con fecha 17 de mayo de 2010, informa favorablemente la solicitud de ampliación del plazo de inicio de las obras de ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora del Plan Especial de Infraestructuras excepto las conexiones del Sector VIII, manifestando que en el acuerdo de adjudicación y, a los efectos que nos ocupa, se establecían unas condiciones por las que los efectos de la adjudicación se encontraban condicionados a los siguientes requisitos:

Acta 4/2010
Página 10 de 15

- Presentación por la Agrupación de Interés Urbanístico Infraestructuras de Quer de una garantía del 10% del Presupuesto de Ejecución Material del total del Programa de Actuación Urbanizadora (art.4.3 del PEI).
- Registro e inscripción del PAU (art.124 del TRLOTAU).
- Publicación de la aprobación definitiva del Programa así como del Convenio Urbanístico de acuerdo con lo establecido en el art. 124.2 del citado Texto Refundido.
- Formalización del Convenio de acuerdo con lo establecido en el art. 122.9 del TRLOTAU en los términos que ha quedado redactado con la adopción del presente acuerdo.

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

En un
"De conformidad con lo dispuesto en el artículo 110.3b) del TRLOTAU, y 8.1 letra ñ) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo teniendo en cuenta el interés general de ese municipio, la coyuntura económica y en definitiva el cumplimiento del fin de la actuación urbanizadora, acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la ampliación del plazo de ejecución de las obras de urbanización del Programa de Actuación Urbanizadora del Plan Especial de Infraestructuras del POM de Quer, solicitada por la Agrupación de Interés Urbanístico Infraestructuras de Quer, por un periodo de seis meses."

8.- Acuerdo por el que se declara el desistimiento del Ayuntamiento de Chinchilla (Albacete) en su petición de solicitud del informe del artículo 125 del TRLOTAU, sobre la eventual resolución de adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito del Sector del AR-5 del POM de Chinchilla.

Q
Siendo las 12:41 horas, la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta interviene de nuevo para exponer el siguiente punto del orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y del informe elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal.

Con fecha 24 de febrero de 2010, tiene entrada en el Registro de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, escrito del Ayuntamiento de Chinchilla (Albacete) dando traslado de la Providencia de esa Alcaldía de fecha 23 de diciembre de 2009, relativa a la resolución de la condición de Agente Urbanizador a la mercantil AUNO HABITAT URBANO S.L., adjudicataria del PAU del AR-5 del Plan de Ordenación Municipal de Chinchilla y, solicitando informe previo a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en virtud de lo preceptuado en el artículo 125 del TRLOTAU.

Con fecha 1 de marzo de 2010, la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, con relación a la solicitud de informe al amparo del artículo 125 del TRLOTAU, sobre la eventual resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito del Sector del AR-5 del POM de Chinchilla, comunica a ese Ayuntamiento que para atender a lo solicitado deberá remitir a esta

Acta 4/2010
Página 11 de 15

Administración ejemplar debidamente indiciado, foliado y diligenciado de la integridad de los expedientes administrativos relativos al PAU, es decir, Alternativa Técnica, Proposición Jurídico-Económica, Convenio Urbanístico, los instrumentos urbanísticos complementarios, tales como Proyecto de Reparcelación y de Urbanización del Sector así como cuestiones de toda índole relativas a la ejecución de la actuación urbanizadora. En el requerimiento anterior, se indicaba al Ayuntamiento de Chinchilla que se le concedía un plazo de diez días para subsanar la solicitud de informe a la Comisión Regional, advirtiéndole que si no atendiera al mismo se le tendrá por desistido en su petición.

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:

PRIMERO
"De conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley de Régimen Jurídico y del Procedimiento Administrativo Común y en virtud de las competencias establecidas en el artículo 8.1, letra l), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda que se tenga por desistido al Ayuntamiento de Chinchilla en su petición de solicitud del informe señalado en el artículo 125 del TRLOTAU, sobre la eventual resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito del Sector del AR-5 del POM de Chinchilla, por no completar el expediente, habiendo transcurrido con creces el plazo señalado en el requerimiento efectuado y en el citado artículo 71 LRJAPYAC sin que se haya presentado la documentación pertinente, según las siguientes consideraciones:

PRIMERO
PRIMERO.-Con fecha 24 de febrero de 2010, tiene entrada en el Registro de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, escrito del Ayuntamiento de Chinchilla (Albacete) dando traslado de la Providencia de esa Alcaldía de fecha 23 de diciembre de 2009, relativa a la resolución de la condición de Agente Urbanizador a la mercantil AUNO HABITAT URBANO S.L., adjudicataria del PAU del AR-5 del Plan de Ordenación Municipal de Chinchilla y, solicitando informe previo a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en virtud de lo preceptuado en el artículo 125 del TRLOTAU.

SEGUNDO
SEGUNDO.- Con fecha 1 de marzo de 2010, la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, con relación a la solicitud de informe al amparo del artículo 125 del TRLOTAU, sobre la eventual resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito del Sector del AR-5 del POM de Chinchilla, comunica a ese Ayuntamiento que para atender a lo solicitado deberá remitir a esta Administración ejemplar debidamente indiciado, foliado y diligenciado de la integridad de los expedientes administrativos relativos al PAU, es decir, Alternativa Técnica, Proposición Jurídico-Económica, Convenio Urbanístico, los instrumentos urbanísticos complementarios, tales como Proyecto de Reparcelación y de Urbanización del Sector así como cuestiones de toda índole relativas a la ejecución de la actuación urbanizadora.

TERCERO.- En el requerimiento anterior, se indicaba al Ayuntamiento de Chinchilla que se le concedía un plazo de diez días para subsanar la solicitud de informe a la Comisión Regional, advirtiéndole que si no atendía al mismo se le tendría por desistido en su petición. "

Acta 4/2010
Página 12 de 15

9- Acuerdo por el que se declara el desistimiento del Ayuntamiento de Burguillos (Toledo) en su petición de solicitud del informe del artículo 110.3.b) del TRLOTAU, sobre la ampliación de plazo para el inicio de las obras de urbanización del PAU, Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación del Paraje Buenavista de Burguillos (Toledo).

A las 12:44 horas, continúa la sesión de la Comisión por parte de la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta con la exposición del penúltimo asunto incluido en el orden del día.

Con fecha 6 de noviembre de 2009, tiene entrada en el Registro de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, escrito de la Delegación de esta Consejería en Toledo por el que se remite escrito del Ayuntamiento de Burguillos (Toledo) adjuntando solicitud de la empresa GILCAM CONSTRUCCIONES, S.A. al amparo de lo establecido en el artículo 110.3.b) del TRLOTAU, de ampliación de plazo para el inicio de las obras de urbanización del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Paraje "Buenavista" de Burguillos (TOLEDO), manifestando que ese Ayuntamiento entiende que es de interés social por un lado evitar la resolución de la ejecución del PAU y, por otro, apoyar a las empresas dedicadas al sector. El 3 de diciembre de 2010, la Dirección General de Urbanismo solicita informe a la Delegación Provincial de Toledo sobre la tramitación del Programa de Actuación Urbanizadora así como la remisión del expediente.

El 11 de diciembre de 2010, la Secretaria Provincial de la Delegación de Ordenación del Territorio y Vivienda de Toledo remite expediente administrativo, indicando que el Ayuntamiento de Burguillos no había comunicado la adjudicación del PAU, por lo que no obraba en el expediente el convenio urbanístico.

Con fecha 10 de febrero de 2010, El Director General de Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, con relación a la solicitud de informe al amparo del artículo 110.3.b) del TRLOTAU, sobre ampliación de plazo para el inicio de las obras de urbanización del PAU, Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y P. de Reparcelación del Paraje "Buenavista" de Burguillos (Toledo), comunica a ese Ayuntamiento que para atender a lo solicitado deberá remitir a esta Administración informe sobre el PAU de referencia, así como la remisión del Convenio Urbanístico suscrito, con sus modificaciones si las hubiere y las reclamaciones o alegaciones efectuadas por los propietarios de los terrenos. El 18 de mayo de 2010, el Ayuntamiento de Burguillos contesta remitiendo la documentación requerida por esta Dirección General a excepción del convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y el Agente Urbanizador.

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:

"En virtud de las competencias establecidas en el artículo 8.1 letra l) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda que se tenga por desistido en su petición de

Acta 4/2010
Página 13 de 15

solicitud de informe señalado en el 110.3.b) del TRLOTAU, sobre ampliación de plazo para el inicio de las obras de urbanización del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector "Buenavista" de Burguillos, a la mercantil GILCAM CONSTRUCCIONES S.A, ante la imposibilidad de emitir informe al no estar suscrito el Convenio Urbanístico, documento que perfecciona la relación entre el Agente Urbanizador y la Administración actuante, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1.- El Convenio Urbanístico, regulado en Capítulo II del Título Segundo del TRLOTAU, es una figura jurídica que implica una relación de carácter bilateral entre la Administración actuante y el Agente Urbanizador, plasmándose en el mismo los derechos y obligaciones de las partes intervinientes en el proceso urbanístico cuyos efectos se producen desde su suscripción ya que se perfecciona y obliga desde su firma.

Dicho lo anterior, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para informar sobre el particular, deberá conocer no sólo la propuesta de convenio aprobada sino el Convenio Urbanístico suscrito por el Ayuntamiento y el Agente Urbanizador regulador de todo el proceso.

2.- Se ha comprobado por la documentación que obra en el expediente que a la fecha de la solicitud no se había firmado todavía el Convenio Urbanístico de referencia. "

10.- Resolución del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Logístico Comercial de PGOU de Alcázar de San Juan (Ciudad Real). Informe según el artículo 125 del Texto Refundido de la LOTAU.

A las 12:45 horas, continúa la sesión de la Comisión por parte de la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta con la exposición del último asunto incluido en el orden del día.

El presente informe tiene por objeto la solicitud de informe del art.125 del TRLOTAU del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Logístico Comercial del PGOU Alcázar de San Juan (Ciudad Real), que fue adjudicado a la mercantil AREAS ESPECIALES DESARROLLO Y GESTIÓN S.L, el día 7 de julio de 2006.

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 lo dispuesto en el artículo 125 del TRLOTAU y en el 8.1, letra ñ), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y 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 Alcaldía de fecha 12 de mayo de 2010, sobre la posible resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora el Sector Logístico Comercial, acordada a favor de la mercantil AREAS ESPECIALES DESARROLLO Y GESTIÓN S.L, estimándose que podría ser causa de resolución el incumplimiento de la falta de inicio material de la obras de urbanización dentro de los plazos fijados en el convenio urbanístico suscrito, así como la declaración de concurso de la que ha tenido conocimiento el Ayuntamiento de Alcázar de

Acta 4/2010
Página 14 de 15

San Juan, sin perjuicio de que el Ayuntamiento valore la posibilidad de resolución por mutuo acuerdo, o cualquier otra ajustada 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: Según lo dispuesto en el artículo 125 del TRLOTAU, las relaciones derivadas de la ejecución del PAU se registrarán, entre otras cosas, por lo dispuesto en los actos adoptados para el cumplimiento de la Ley en relación con el propio Programa así como, supletoriamente, por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas.

Segunda: Tal y como se desprende de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, "los expedientes iniciados antes de la entrada en vigor de la citada ley se registrarán por la normativa anterior", por lo que será de aplicación el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Tercera: Según se recoge en el informe del Ayuntamiento de fecha 12 de mayo de 2010 remitido a esta Dirección General, la mercantil AREAS ESPECIALES DESARROLLO Y GESTIÓN S.L, podría haber incumplido la obligación esencial del Convenio determinado por la falta de inicio material de la obras de urbanización dentro de los plazos fijados en el convenio urbanístico suscrito, de conformidad con el artículo 110.3b) 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 de Castilla-La Mancha (TRLOTAU), que establece que "los Programas de Actuación Urbanizadora preverán el inicio de su ejecución material dentro del primer año de vigencia y la conclusión de la urbanización antes de los cinco años desde su inicio". Así, según lo dispuesto, en el artículo 111 del TRLCAP, de aplicación supletoria establece en su apartados b) y g), respectivamente, que "son causa de resolución del contrato: La declaración de concurso y el incumplimiento de las obligaciones contractuales esenciales"; lo que puede inferirse del informe elaborado por el Ayuntamiento de Alcázar de San Juan.

Cuarta: Corresponderá por tanto, al Ayuntamiento de Alcázar de San Juan la resolución de la adjudicación y 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, siendo de aplicación lo dispuesto en los preceptos de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y teniendo en cuenta que según lo dispuesto en su artículo 97.1 y en el 54.10 de la Ley 11/2003, de 25 de septiembre del Gobierno y el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, la resolución del contrato que se acordara por el órgano de contratación requerirá dictamen del Consejo Consultivo, cuando se formule oposición por parte del contratista. En este sentido citar STS (Sala de lo Contencioso- Administrativo, Sección 5) RJ 2008/1881 de 5 de febrero y de 6 de junio de 2007 RJ 2007/4829, en las que se señala que la ejecución urbanística concedida por el Ayuntamiento al agente urbanizador reúne las características de una obra pública y tiene la naturaleza propia de un contrato de obras y habrá de respetar los principios de la LCAP, por consiguiente, el cauce procedimental que deberá seguir el Ayuntamiento es el establecido en el artículo 57

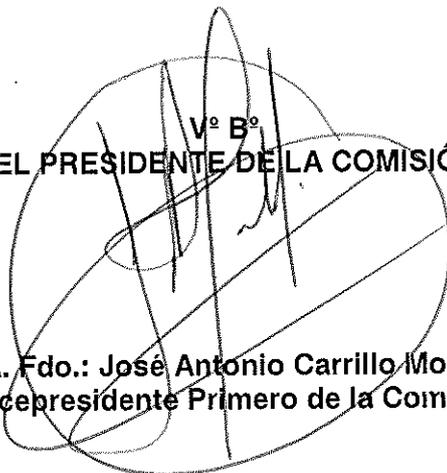
Acta 4/2010
Página 15 de 15

de la Ley 11/2003, de 25 de septiembre del Gobierno y el Consejo Consultivo, "*Las Corporaciones Locales de Castilla-La Mancha solicitarán el dictamen del Consejo Consultivo, a través de la Consejería de Administraciones Públicas, cuando preceptivamente venga establecido en las leyes. Igualmente a través del Consejero de Administraciones Públicas podrán solicitar dictamen facultativo cuando así lo acuerde el Pleno de la Corporación Local*". En todo caso, el procedimiento se deberá ajustar a lo establecido en el artículo 113 del Reglamento General de la LCAP."

11.- Ruegos y preguntas.

Una vez adoptado el último acuerdo del orden del día, la Presidencia de la Comisión abre el turno de ruegos y preguntas.

El Presidente de la Comisión, no formulándose ningún ruego ni pregunta sobre asuntos propios de la Comisión Regional, levanta la sesión siendo las doce y cuarenta y siete minutos del día 14 de junio de dos mil diez.


Vº Bº
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