



Acta 5/2011
Página 1 de 19

COMPOSICIÓN Y ASISTENCIA

PRESIDENTE:

- Sr. Director General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial.
D. Isidro Javier Zapata Romero.

VOCALES:

- Sr. Director General de Coordinación y Administración Local.
Representado por D. Antonio García Jané.

- Sr. Director General de Infraestructuras y Desarrollo Rural.
Representado por D. Ángel Jesús González Santos. Jefe de Sección Técnica.

- Sra. Directora General de Calidad e Impacto Ambiental.
Representado por D. José María Michelena García.
Jefe de Servicio de Evaluación Ambiental.

- Sra. Secretaría General de Educación, Cultura y Deportes.
Representada por Fernando Pérez González. Arquitecto Jefe de Servicio de Infraestructuras y Obras.

- Sr. Director General de Cultura. Representado por D. Álvaro Ruiz de la Torre. Arquitecto del Servicio de Patrimonio.

- 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.

- Sra. Directora General de Familia, Menores, Promoción Social y Voluntariado. Representada por D. Pedro Manchón Jaime. Jefe de Servicio Jurídico de Familia.

- En representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha. Dña. María Ángeles Jerónimo de Paz.

- En representación del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla-La Mancha. Enrique Jiménez Muñoz en sustitución de D. Antonio Fernandez-Pacheco López.

- Representantes en materia de ordenación territorial y urbanística.
D. Tomás Marín Rubio y Serapio Cabañas Páez

ASISTENTES CON VOZ Y SIN VOTO:

- En representación del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. D. Ángel Quereda Tapia.

PONENTES:

- Dña. María José Hernández de la Torre Ruiz. Jefa del Servicio de Disciplina e Inspección Urbanística.

- Dña. Raquel Bonilla Cacho. Jefa de Sección Técnica del Servicio de Planeamiento Municipal.

- D. Tomás Saura Aparici. Arquitecto. Técnico Superior del Servicio de Planeamiento Municipal.

- D. Francisco Javier García Alcobendas. Arquitecto. Técnico Superior del Servicio de Planeamiento Municipal.

- Dña. Paula Botija Polo. Técnico Superior Jurídico del Servicio de Planeamiento Municipal.

SECRETARIA:

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

En la ciudad de Toledo, siendo las once, del día **25 de noviembre 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 la Sala de Juntas de la Consejería de Fomento, 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 la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial D. Isidro Javier Zapata Romero, actuando como Presidente, en sustitución de la Consejera de Fomento, 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 16 de septiembre de 2011.
2. Modificación Puntual nº 43 de Ordenación Detallada del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, consistente en el cambio de uso de una parcela dotacional sita en la Plaza de las Carretas, 3, de Sistema Local de Equipamiento Mercado a Sistema Local de Equipamiento de Contingencia. Informe según los artículos 10 y 36 del Texto Refundido de la LOTAU (135 del Reglamento de Planeamiento).
3. Modificación Puntual nº 10 de Ordenación Estructural del Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección del Casco Antiguo y sus Hoces de Cuenca, consistente en la modificación de los parámetros urbanísticos de la Plaza de Mangana de Sistema de Red Vía Peatonal a Sistema General de Dotaciones y Equipamientos Comunitarios. Informe según los artículos 10 y 36 del Texto Refundido de la LOTAU (135 del Reglamento de Planeamiento).
4. Modificación Puntual nº 36 de la Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, en el ámbito denominado A.P.R. nº 12 "La Humosa". Informe según el artículo 37 del Texto Refundido de la LOTAU (136 del Reglamento de Planeamiento).
5. Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección forestal, del Plan de Ordenación Municipal de Toledo, para la ejecución de "Obras de Recuperación del Ala Suroeste del Monasterio de San Bernardo", en la parcela 1 del polígono 076 del término municipal de Toledo, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico.
6. Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola y forestal, CP-3 y CP-2.2, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para la construcción de un corral de ganado ovino e instalación de compostaje, en la parcela 2 del polígono 89, del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).
7. Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva para la construcción de un Área de Servicio de Carretera, en las Parcelas 35 y 36 del Polígono 508, del término municipal de Arcas del Villar, provincia de Cuenca, según el artículo 65.2 del Texto Refundido de la LOTAU y 37.5 del Reglamento de Suelo Rústico.



Acta 5/2011
Página 3 de 19

8. Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para instalación de vivero, en el polígono 84, parcela 42, del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).
9. Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección, áreas de frágil equilibrio y alto valor paisajístico o ecológico, riberas y cauce del Río Júcar, CP-1.2, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para vallado de un terreno ubicado en el polígono 3, parcela 5, del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).
10. Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para legalización y reforma de instalaciones para actividad de ganado ovino en el polígono 6, parcela 95, en la pedanía de Tinajeros, del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).
11. Resolución del Programa de Actuación Urbanizadora de la UE-CUB del PGOU de Ciudad Real. Informe según el artículo 125 del TRLOTAU (169 del Reglamento de la Actividad de Ejecución Urbanística).
12. 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 16 de septiembre de 2011.

El Vicepresidente Primero, actuando en sustitución de la Presidenta, agradece a todos los miembros presentes su asistencia.

A continuación, se da por leída el Acta correspondiente a la sesión celebrada el día 16 de septiembre de 2011, cuyos ejemplares fueron enviados a cada uno de los miembros de la Comisión, que se aprueba en sus propios términos, y sin ninguna objeción, dando paso a la exposición de los expedientes incluidos en el orden del día.

2.- Modificación Puntual nº 43 de Ordenación Detallada del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, consistente en el cambio de uso de una parcela dotacional sita en la Plaza de las Carretas, 3, de Sistema Local de Equipamiento Mercado a Sistema Local de Equipamiento de Contingencia. Informe según los artículos 10 y 36 del Texto Refundido de la LOTAU (135 del Reglamento de Planeamiento).

Siendo las 11:01 horas, la ponente Dña. Raquel Bonilla Cacho comienza con el primer asunto incluido en el orden del día, señalando que la Jefa del Servicio de Planeamiento Municipal se encuentra de baja por maternidad y que por ese motivo cada técnico del Servicio va a exponer sus asuntos, y continúa haciendo una exposición del informe elaborado por el Servicio de Planeamiento.

El objeto de la presente modificación es cambiar la calificación urbanística de la parcela situada en la Plaza de las Carretas nº 3 de Sistema Local de Equipamiento de Mercado a Sistema Local de Equipamiento de Contingencia.

La presente innovación de Ordenación Detallada se informa en fase de concertación interadministrativa, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 10 y 36.2 del TRLOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento, previamente a la aprobación inicial.

El Ayuntamiento de Albacete pretende la adecuación de las plantas primera y segunda (actualmente sin uso) del edificio sito en la Plaza de las Carretas nº 3 para destinarlo a "Centro Joven", manteniendo el uso existente de Mercado en las plantas sótano y baja., *"por el interés general que supone mejorar la funcionalidad de las dotaciones públicas de equipamiento, y en concreto la de la parcela calificada como sistema local de equipamiento ubicada en la Plaza de las Carretas nº 3, otorgándole una calificación acorde con el uso de interés público a que se pretende destinar, posibilitando, asimismo, su adecuación a los usos que en cada momento sean más adecuados para responder a las necesidades de los ciudadanos."*

El cambio de calificación se produce de Sistema Local de Equipamiento de Mercado a Sistema Local de Equipamiento de Contingencia.

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 al cambio de uso de una parcela dotacional sita en la Plaza de las Carretas, 3, de Sistema Local de Equipamiento Mercado a Sistema Local de Equipamiento de Contingencia, teniendo en cuenta la siguiente consideración:



Acta 5/2011
Página 5 de 19

El Ayuntamiento ha remitido una copia de la documentación técnica en formato digital en la que se aprecia un error en la parte gráfica ya que el archivo correspondiente a los planos de ordenación realmente incluye los planos de información.

Una vez se proceda a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual por el Ayuntamiento de Albacete, se deberán remitir dos copias del documento técnico en papel y una soporte informático, debidamente diligenciadas, incluyendo la documentación refundida que proceda del PGOU.”

3.- Modificación Puntual nº 10 de Ordenación Estructural del Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección del Casco Antiguo y sus Hoces de Cuenca, consistente en la modificación de los parámetros urbanísticos de la Plaza de Mangana de Sistema de Red Viaria Peatonal a Sistema General de Dotaciones y Equipamientos Comunitarios. Informe según los artículos 10 y 36 del Texto Refundido de la LOTAU (135 del Reglamento de Planeamiento).

Bonilla Siendo las 11:05 horas, la ponente D^a Raquel Bonilla Cacho continúa con la exposición del segundo asunto del orden del día, haciendo una exposición del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal. En este punto se incorpora Tomas Marín Rubio a la sesión.

El objeto de esta modificación es cambiar la calificación urbanística de la Plaza de Mangana de Sistema de Red Viaria Peatonal (de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana no es Sistema General) a Sistema General de Dotaciones y Equipamientos Comunitarios, para posibilitar la construcción de una edificación bajo los niveles de la Plaza de Mangana, destinada a centro de interpretación del yacimiento arqueológico situado en la misma plaza.

El presente expediente de modificación del Plan Especial se informa en fase de concertación interadministrativa, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 10 y 36.2 del TRLOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento, previamente a la aprobación inicial.

La necesidad de redacción de la presente Modificación Puntual surge a iniciativa del Ayuntamiento de Cuenca con objeto de posibilitar urbanísticamente la construcción de un edificio bajo la rasante de la Plaza Mangana destinado a centro de interpretación del yacimiento arqueológico sito en la citada plaza. Por ello es necesario compatibilizar el uso de Sistema de Red viaria Peatonal con el nuevo uso de Sistema General de Dotaciones y Equipamientos Comunitarios ("C"), bajo la rasante del primero.

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 a la modificación de los parámetros urbanísticos de la Plaza de Mangana de Sistema de Red Viaria Peatonal a Sistema General de Dotaciones y Equipamientos Comunitarios teniendo en cuenta las siguientes consideraciones realizadas:

- La documentación escrita de la Modificación Puntual deberá concretar las determinaciones del planeamiento vigentes y propuestas, diferenciando de una forma clara y explícita entre vuelo y subsuelo, ya que parece que el primero se mantendría como Sistema Viario Peatonal (sistema local) y el segundo se destinaría a Sistema General de Dotaciones y Equipamientos Comunitarios con uso museístico, en ambos casos como dotaciones públicas.

Es necesario concretar si el cambio de calificación del subsuelo afecta a toda la superficie de la plaza o a una superficie o geometría concreta, en cuyo caso deberá quedar claramente acotada.

- Se deberán establecer las normas urbanísticas que regulen uno y otro uso, así como las compatibilidades entre usos.

Dado que la plaza presenta un desnivel considerable entre ésta y los viales perimetrales, se deberá establecer la cota a la que quedará la plataforma superior, la nueva rampa propuesta, las calles y la cota del museo, a los efectos de determinar las alturas máxima y mínima para su consideración como vuelo o subsuelo.

- Se deberá obtener informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte como organismo responsable de la protección del patrimonio, relativo a los siguientes aspectos:

- La actuación propuesta afecta a la Plaza Mangana, en la que se encuentra la Torre del mismo nombre que fue declarada Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento por Decreto 210/2001. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, en los Monumentos declarados Bienes de Interés Cultural no podrá realizarse obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias sin autorización expresa de los Organismo competentes para la ejecución de esta ley. En este mismo sentido se expresa el artículo 4.22.3 del PECA.

- Respecto a las directrices establecidas en el Programa de Actuación e Intervenciones del Plan Especial de Ordenación, mejora y Protección del Casco Antiguo y sus Hoces, que proponía el derribo de la Plataforma superior de Mangana y la Peatonalización de la Plaza resultante.

- Respecto a la inclusión de un nuevo nivel de protección denominado Ámbito de Protección Arqueológica, que afecta a toda la Plaza de Mangana y que únicamente aparece reflejado en la documentación gráfica.

- Respecto a la posible afección al paisaje cultural ya que la Plaza de Mangana se establece como Punto Crítico del Paisaje de acuerdo con el PECA, y el artículo 4.21.3 de sus ordenanzas regula: *"Los señalados como Puntos críticos que constituyen primeros planos visuales a áreas monumentales, así como los frentes incluidos en Conjuntos Arquitectónicos, no podrán ser modificados en su forma, volumen o color sin la previa justificación de no alteración de la visual paisajística de que se trata mediante la presentación y aprobación de estudios sobre la incidencia del nuevo edificio en su entorno tanto en cuanto a las líneas visuales que puedan ser alteradas, como en relación con las características de composición, color o de materiales"*.



Acta 5/2011
Página 7 de 19

Tras la Aprobación Inicial por el Ayuntamiento de Cuenca se deberá aportar el expediente completo con tres copias del documento técnico en papel y una en soporte informático, debidamente diligenciado, incluyendo la documentación refundida que proceda, interesando su aprobación definitiva."

4.- Modificación Puntual nº 36 de la Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, en el ámbito denominado A.P.R. nº 12 "La Humosa". Informe según el artículo 37 del Texto Refundido de la LOTAU (136 del Reglamento de Planeamiento).

A las 11:09 interviene el ponente D. Tomás Saura Aparici para explicar el siguiente asunto del orden del día, haciendo un resumen del expediente, una referencia a su tramitación y al informe técnico. Se incorpora a la sesión Serapio Cabañas.

 La presente Modificación Puntual nº 36 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Albacete, corresponde al ámbito denominado A.P.R. nº 12 "La Humosa", siendo promovida por el Ayuntamiento de Albacete, quién remite el expediente a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo instando su aprobación definitiva de acuerdo con lo previsto en el artículo 37 del TRLOTAU y el 136 del Reglamento de Planeamiento.

La Modificación Puntual nº 36 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete delimita un ámbito de suelo urbano no consolidado, remitido a una operación de reforma interior, con uso global residencial, denominado A.P.R. nº 12 "La Humosa", con una superficie total de 109.430 m²_{suelo} y una edificabilidad máxima de 15.520 m²_{techo}, que deberá desarrollarse mediante un Plan Especial de Reforma Interior cuyo objetivo, conforme se establece en la ficha correspondiente, es: *"Completar la urbanización en cuanto a infraestructuras (depuración de fecales y vertido conectado a la red municipal) y consecución para el uso y dominio público de las dotaciones de sistemas locales"*.

El nuevo documento ha sido corregido atendiendo las observaciones del informe del Servicio de Planeamiento Municipal de fecha 23 de marzo de 2010, entre ellas, la solicitud de informes a la Delegación Provincial de Agricultura y Desarrollo Rural de Albacete y a la Dirección General de Agricultura y Ganadería de la Consejería de Agricultura, en relación a la desaparición de los valores medio ambientales que en su día propiciaron la clasificación urbanística de suelo no urbanizable de protección ambiental por su alto potencial agrícola, en el ámbito afectado por la actuación, certificándose que no se ha contestado a dicha solicitud, por lo que se entiende ésta favorable por silencio administrativo.

Interviene el representante de Infraestructuras y Desarrollo Rural, D. Ángel Jesús González Santos y solicita las fechas de petición de informes, a lo que el ponente responde que en ese momento no dispone de ellas, pero que se las facilitará al terminar la sesión.

Interviene también el representante de Calidad e Impacto ambiental, D. José María Michelena, para preguntar al ponente si existe informe de evaluación ambiental al respecto, a lo que Tomás contesta que sí existe tal informe en los antecedentes del expediente. Se trata de la Resolución del 29 de octubre de 2007 de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Albacete; señala también D. José María la necesidad de articular un sistema de puesta en común de los asuntos incluidos en el orden del día.

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

B. Saura
"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 EMITIR INFORME relativo a la Modificación Puntual nº 36 de la Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, en el ámbito denominado A.P.R. nº 12 "La Humosa", ya que se considera que el nuevo documento ha sido corregido atendiendo las observaciones del informe del Servicio de Planeamiento Municipal de fecha 23 de marzo de 2010.

No obstante, se hace constar que, en el desarrollo de la actuación deberán cumplirse las condiciones vinculantes establecidas en la Resolución del 29 de octubre de 2007, de la Delegación Provincial de Medioambiente y Desarrollo Rural de Albacete."

5.- Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección forestal, del Plan de Ordenación Municipal de Toledo, para la ejecución de "Obras de Recuperación del Ala Suroeste del Monasterio de San Bernardo", en la parcela 1 del polígono 076 del término municipal de Toledo, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico.

A las 11:19 horas, el ponente D. Tomás Saura inicia la exposición del punto 5 del orden del día, con la explicación del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal.

El presente asunto incluido en el orden del día, se refiere a la solicitud de calificación urbanística que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 64.4 del TRLOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico, ha remitido a la Consejería de Fomento el Ayuntamiento de Toledo, para la ejecución de las obras de "Recuperación del Ala Suroeste del Monasterio de San Bernardo", situado en la Parcela nº 1 del Polígono 076, del catastro de rústica de Toledo, calificada como suelo rústico no urbanizable de protección forestal en el POM de Toledo.

Las actuaciones que requieren calificación urbanística se circunscriben al edificio del Monasterio de San Bernardo, situado en el polígono 076, parcela 1 (9030001VK0193A), del catastro de rústica de Toledo, que tiene una superficie total de 879.884 m²_{suelo} y está calificada como suelo rústico no urbanizable de protección forestal en el POM de Toledo.

El proyecto que acompaña a la solicitud de calificación urbanística propone la reconstrucción



Acta 5/2011

Página 9 de 19

del Ala Suroeste del Monasterio de San Bernardo, para alojamiento y residencia de hermanos y hermanas del cister. Según consta en el proyecto: *"El cuerpo a reconstruir no es una ampliación del edificio existente, sino, la recuperación de una edificación que tuvo su existencia en el concepto primitivo del edificio y que da sentido al claustro rodeado de edificaciones"*

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

mmg
"De conformidad con los artículos 64.4 del TRLOTAU, 42.1a) 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 en suelo rústico no urbanizable de especial protección forestal, del Plan de Ordenación Municipal de Toledo, para la ejecución de "Obras de Recuperación del Ala Suroeste del Monasterio de San Bernardo", en la parcela 1 del polígono 076 del término municipal de Toledo, para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado, sin perjuicio de otras condiciones legales que estime el Ayuntamiento en el momento de otorgar licencia.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 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 de los interesados 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).
- Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del valor equivalente (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 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, en los informes sectoriales y en el resto de la normativa aplicable.

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."

6.- Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola y forestal, CP-3 y CP-2.2, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para la construcción de un corral de ganado ovino e instalación de compostaje, en la parcela 2 del polígono 89, del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).

Continúa la sesión a las 11:21 horas, con la exposición del siguiente asunto incluido en el orden del día, por parte del ponente D. Tomás Saura Aparici.

Este asunto incluido en el orden del día se refiere a la solicitud de calificación urbanística que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 64.4 del TRLOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico, ha solicitado el Ayuntamiento de Albacete a la Consejería de Fomento, para la ejecución de las obras de "Construcción de un corral para ganado ovino e instalación de compostaje", en la Parcela 2 del Polígono 89 del catastro de rústica de Albacete, calificada como suelo rústico no urbanizable de protección agrícola y forestal (CP-3 y CP-2.2) en el PGOU de Albacete.

El Proyecto que se adjunta a la solicitud de calificación urbanística propone la construcción de una nave-cobertizo, en la Parcela 2 del Polígono 89, de 17'20 metros de anchura por 70'26 metros de largo, con 4'50 metros de altura y un porche de 1'30 metros de ancho por 70'26 metros de largo, destinada a corral de ganado ovino, con una superficie total construida de 1.299'81 m².

Interviene el representante de la de Cultura, D. Álvaro Ruiz de la Torre, para señalar que antes de la concesión de la licencia se debería comprobar por el Ayuntamiento la existencia de informe favorable de la Dirección General de Patrimonio en relación con la posible existencia de dos yacimientos arqueológicos, a lo que se le responde que se hará constar en el acuerdo.

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, 42.1a) 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 en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola y forestal, CP-3 y CP-2.2, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para la construcción de un corral de ganado ovino e instalación de compostaje, en la parcela 2 del polígono 89, del término municipal de Albacete para los usos y características de las construcciones recogidas en el proyecto informado, sin perjuicio de otras condiciones legales que estime el Ayuntamiento en el momento de otorgar licencia.

No obstante, antes de otorgar la licencia se deberá comprobar por el Ayuntamiento la existencia de informe favorable de la Dirección General de Patrimonio en relación con la posible existencia de yacimientos arqueológicos.

BSmg



Acta 5/2011

Página 11 de 19

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 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 de los interesados 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, en los informes sectoriales y en el resto de la normativa aplicable.

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."

7.- Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva para la construcción de un Área de Servicio de Carretera, en las Parcelas 35 y 36 del Polígono 508, del término municipal de Arcas del Villar, provincia de Cuenca, según el artículo 65.2 del Texto Refundido de la LOTAU y 37.5 del Reglamento de Suelo Rústico.

A las 11:29 horas, el ponente D. Tomás Saura Aparici, inicia la exposición del punto 7 del orden del día.

El presente asunto se refiere a la solicitud de calificación urbanística que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 65.2 del TRLOTAU y 37.5 del Reglamento de Suelo Rústico, remitió a la Consejería de Fomento el Ayuntamiento de Arcas del Villar, el día 9 de agosto de 2011, para la instalación de un Área de Servicio de Carretera en las Parcelas 35 y 36 del Polígono 508 de dicho municipio, en la provincia de Cuenca.

Con fecha 6 de septiembre de 2011, el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial emitió un informe técnico relativo a la solicitud de calificación urbanística descrita en el párrafo anterior, en el que se detallaban determinadas deficiencias del mismo que deberían corregirse con anterioridad al traslado del expediente a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Con fecha de 18 de octubre de 2011, se ha recibido en la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial nuevo escrito del Ayuntamiento de Arcas del Villar, aportando documentación complementaria para atender los requerimientos contenidos en el informe técnico de Servicio de Planeamiento Municipal.

Interviene el representante de Calidad e Impacto Ambiental, y pregunta si existe informe de medioambiente. Al no constar dicho informe en el expediente, propone que se condicione la calificación urbanística a que los Servicios Periféricos de Agricultura de Cuenca emitan

informe sobre la inclusión de la actividad en los supuestos del anexo II de la Ley 4/2007 de 8 de marzo, de evaluación ambiental de Castilla-La Mancha, de acuerdo con las características del proyecto, y en caso de ser necesario, se tramite el correspondiente expediente de evaluación ambiental. Se hace constar en el acuerdo.

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 65.2 del TRLOTAU, 37.5 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 en suelo rústico de reserva para la construcción de un Área de Servicio de Carretera, en las Parcelas 35 y 36 del Polígono 508, del término municipal de Arcas del Villar, provincia de Cuenca, para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado, sin perjuicio de otras condiciones legales que estime el Ayuntamiento en el momento de otorgar licencia, estableciéndose como superficie de replantación al menos 49.854'50 m², superficie no inferior a la mitad del total de la finca, de acuerdo con lo establecido en el art. 64.2.2º) del TRLOTAU y art.38.1.2º del RSR.

No obstante se hace constar, de acuerdo con el informe de la Dirección General de Carreteras de Castilla-La Mancha, que la autorización definitiva de la conexión con el enlace de la N-320 y la futura Autovía Cuenca-Albacete, estará vinculada a la aprobación definitiva del Estudio de Viabilidad de la citada Autovía, y que en todo caso la ejecución, conservación y mantenimiento del citado enlace y su correspondiente vía de servicio, será sufragada por el promotor de la actuación.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 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.
- Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del valor equivalente (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Exigir de los interesados 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, en los informes sectoriales y en el resto de la normativa aplicable.



Acta 5/2011

Página 13 de 19

- Solicitar a los Servicios Periféricos de Cuenca la emisión de informe sobre la inclusión de la actividad en los supuestos del anexo II de la Ley 4/2007 de 8 de marzo, de evaluación ambiental de Castilla-La Mancha, de acuerdo con las características del proyecto

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.”

8.- Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para instalación de vivero, en el polígono 84, parcela 42, del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).

Siendo las 11:31 horas, interviene la ponente D^a M^a José Hernández de la Torre 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.

El objeto del presente informe, incoado a instancia de FITOCLIMA S.L., es la calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, CP-3, del PGOU de Albacete, para instalación de un vivero en el polígono 84, parcela 42, de ese término municipal.

Interviene el representante de la D.G de Infraestructura y Desarrollo Rural, D. Ángel Jesús González Santos, para indicar que, en general, las calificaciones urbanísticas en parcelas incluidas en zona regable pública deben someterse a expediente de desclasificación por parte de Agricultura, por estar afectadas las mismas al uso específicamente agrícola. Si bien en este caso particular, al continuar con un uso agrícola, no es necesaria la desclasificación.

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, 42.1a) 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 en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para instalación de vivero, en el polígono 84, parcela 42, del término municipal de Albacete para los usos y características de las construcciones recogidas en el proyecto informado, sin perjuicio de otras condiciones legales que estime el Ayuntamiento en el momento de otorgar licencia, ya que el uso para el que se solicita la misma está expresamente permitido por el planeamiento urbanístico aplicable (arts. 61 del TRLOTAU y 12 del RSR) y, según el proyecto presentado, se cumplen el resto de los requisitos legalmente exigibles, estableciéndose como superficie de replantación, al menos 15.000 m2, superficie no inferior a la mitad de la total de la

finca, según disponen los artículos 64.2.2º del TRLOTAU y 38.1.2º del Reglamento de Suelo Rústico.

Por otro lado, la parcela está incluida en la Zona Regable de El Salobral que dispone de una red de riego en común. La actuación por la que se solicita la calificación deberá asegurar en todo momento la continuidad de la red hidráulica de manera que el servicio de riego no se vea afectado.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 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.
- Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del valor equivalente (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- 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, en los informes sectoriales y en el resto de la normativa aplicable.

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.

Asimismo, dado que las instalaciones para la que se solicita calificación ya están construidas, el Ayuntamiento deberá tramitar el correspondiente expediente sancionador."

9- Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección, áreas de frágil equilibrio y alto valor paisajístico o ecológico, riberas y cauce del Río Júcar, CP-1.2, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para vallado de un terreno ubicado en el polígono 3, parcela 5, del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).

Siendo las 11:40 horas, interviene el ponente D. Francisco Javier García Alcobendas para tratar este punto del orden del día.

El objeto de este punto es la Calificación urbanística en Suelo Rústico No Urbanizable Protegido como áreas de frágil equilibrio y alto valor paisajístico o ecológico, riberas y cauce del Río Júcar CP-1.2 para vallado de parcela para explotación ganadera.

Acta 5/2011
Página 15 de 19

Interviene de nuevo el representante de Calidad e Impacto Ambiental, para solicitar si hay informe de medio ambiente sobre este punto. El ponente señala que hay un informe del Ayuntamiento. Dadas las características del vallado, se concluye que no está incluido en los anexos de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.

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

BSMUG
"De conformidad con los artículos 64.4 del TRLOTAU, 42.1a) 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 en suelo rústico no urbanizable de especial protección, áreas de frágil equilibrio y alto valor paisajístico o ecológico, riberas y cauce del Río Júcar, CP-1.2, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para vallado de un terreno ubicado en el polígono 3, parcela 5, del término municipal de Albacete, de acuerdo con las características recogidas en el proyecto informado, sin perjuicio de otras condiciones legales que estime el Ayuntamiento en el momento de otorgar licencia.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 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, en los informes sectoriales y en el resto de la normativa aplicable.

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."

10.- Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para legalización y reforma de instalaciones para actividad de ganado ovino en el polígono 6, parcela 95, en la pedanía de Tinajeros, 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 11:47 continua el ponente D. Francisco Javier García Alcobendas, para tratar este punto del orden del día.

El objeto del presente asunto es la Calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola CP-3 para legalización y reforma de instalaciones para actividad de ganado ovino en el polígono 6, parcela 95, en la pedanía de Tinarejos de Albacete. La actividad consta de las instalaciones necesarias para una explotación de tipo semiextensivo de ganado ovino, incluyéndose entre las mismas un aprisco ganadero.

Interviene de nuevo el representante de Cultura, D. Álvaro Ruiz de la Torre, para señalar que, igual que en el punto 6, antes de la concesión de la licencia se debería comprobar por el Ayuntamiento la existencia de informe favorable de la Dirección General de Patrimonio en relación con la posible existencia de yacimientos arqueológicos. Se hace constar en el acuerdo.

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:

BSMG
"De conformidad con los artículos 64.4 del TRLOTAU, 42.1a) 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 en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para legalización y reforma de instalaciones para actividad de ganado ovino en el polígono 6, parcela 95, en la pedanía de Tinajeros, del término municipal de Albacete, para los usos y características de las instalaciones recogidas en el proyecto informado, sin perjuicio de otras condiciones legales que estime el Ayuntamiento en el momento de otorgar licencia.

No obstante, antes de otorgar la licencia se deberá comprobar por el Ayuntamiento, la existencia de informe favorable de la Dirección General de Patrimonio en relación con la posible existencia de yacimientos arqueológicos.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 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, en los informes sectoriales y en el resto de la normativa aplicable.

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.



Acta 5/2011
Página 17 de 19

Asimismo, dado que las instalaciones para la que se solicita calificación ya están construidas, el Ayuntamiento deberá tramitar el correspondiente expediente sancionador.”

11.- Resolución del Programa de Actuación Urbanizadora de la UE-CUB del PGOU de Ciudad Real. Informe según el artículo 125 del TRLOTAU (169 del Reglamento de la Actividad de Ejecución Urbanística).

El objeto del último asunto incluido en el orden del día es la solicitud de informe a la Comisión Regional relativo a la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora a favor de URBAJA de la condición de Agente Urbanizador del Sector UE-CUB del vigente PGOU.

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, 169 del Reglamento para la Actividad de Ejecución, 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, acuerda INFORMAR la Propuesta de Alcaldía de fecha 27 de julio 2011, sobre la posible resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución UE-CUB del PGOU de Ciudad Real, acordada a favor de la mercantil URBANIZACIONES DEL JABALÓN S.L., estimándose que efectivamente es causa de resolución la renuncia voluntaria instada por el Agente Urbanizador, 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, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primera: El Decreto 29/2011, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, de aplicación por lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda, regula en el apartado primero del artículo 114 las causas de resolución de la adjudicación de Programas de Actuación Urbanizadora, y en el apartado segundo del mismo, el procedimiento de resolución, siendo de aplicación supletoria la legislación general de la contratación del sector público. En este último supuesto, 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 regirán por la normativa anterior. A estos efectos se entenderá que los expedientes de contratación han sido iniciados si se hubiera publicado la correspondiente convocatoria del procedimiento de adjudicación del contrato, y, en su apartado 2, dispone que los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción (...), 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; cabe citar al respecto las 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.

Segunda: Según se recoge en el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 27 de julio de 2011 y en el escrito del Agente Urbanizador por el que solicita la resolución del PAU del la UE-CUB, tras varias reuniones en orden a aclarar cuestiones de índole técnica, y donde se le hizo entrega de informes técnicos en orden a aclarar cuestiones a subsanar de los documentos aportados, se le requiere formalmente el 15 de febrero de 2011 para que aporte la documentación técnica correspondiente al Proyecto de Urbanización y al Proyecto de Reparcelación con las formalidades necesarias para su tramitación. En contestación al requerimiento el Agente Urbanizador presenta escrito en el que solicita "(...) se sirva acordar la resolución de la adjudicación a favor de URBAJA de la condición de agente urbanizador del Sector UE-CUB del vigente PGOU de Ciudad Real. Que junto con la resolución de la adjudicación del PAU se acuerde devolver a URBAJA el aval que presentó en relación con el aseguramiento del cumplimiento del programa", así el TRLCAP de aplicación supletoria establece en su artículo 264 j) como causa de resolución, entre otras, "el abandono, la renuncia unilateral, así como el incumplimiento por el concesionario de sus obligaciones", lo que se deduce del escrito formulado por el agente urbanizador.

En definitiva, el Agente Urbanizador tiene el deber de ejecutar el Programa en los términos concretados en el Convenio Urbanístico y en la ley. La prestación de la garantía es requisito necesario para la eficacia del Programa, en la medida que responde de todos los compromisos asumidos en el mismo. En el Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Ciudad Real y el Urbanizador, en la Estipulación Quinta, en materia de garantías, se establece la constitución del aval para el caso de resolución de la adjudicación o de ejecución defectuosa o incorrecta.

Tercera: Según lo dispuesto en el artículo 114.3 del Reglamento de la Actividad de Ejecución "el procedimiento finalizará mediante resolución de la Administración actuante que, en su caso, declarará la extinción del Programa y los efectos derivados de la misma en los términos de los artículos siguientes. La resolución que declare la extinción del Programa es inmediatamente ejecutiva y pone fin ala vía administrativa. Será objeto de inscripción en la Sección 1ª del Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico. El procedimiento caducará si la Administración actuante no hubiere dictado y notificado la resolución expresa dentro del plazo de los seis meses siguientes a su inicio."

12.-Ruegos y preguntas

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

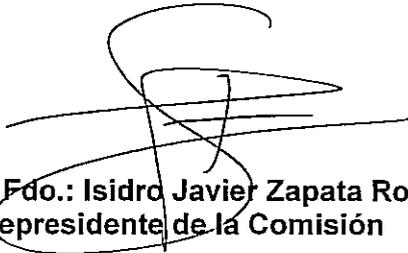
Interviene el representante de Calidad e Impacto Ambiental, para insistir, una vez más, en que sería deseable para facilitar la coordinación entre las Direcciones Generales que se estableciera un protocolo de coordinación que no se limitara a la participación en la Comisión.



Acta 5/2011
Página 19 de 19

El Vicepresidente de la Comisión, no formulándose ningún ruego ni pregunta más, levanta la sesión siendo las doce horas y dos minutos del día 25 de noviembre de dos mil once.

Vº Bº
LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN



P.A. Fdo.: Isidro Javier Zapata Romero.
Vicepresidente de la Comisión

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN



Fdo.: Paula Botija Polo