

**ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA
EL DÍA 26 DE JUNIO DE 2012**

Acta 2/2012
Página 1 de 61

COMPOSICIÓN Y ASISTENCIA

PRESIDENTE:

- Sr. Director General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial. Vicepresidente de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo. D. Isidro Javier Zapata Romero.

VOCALES:

- Sr. Director General de Coordinación y Administración Local. D. José Julián Gómez-Escalonilla Tenorio.

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

- Sra. Directora General de Calidad e Impacto Ambiental. Representada por D. José María Michelena García. Jefe de Servicio de Medio Ambiente Industrial.

- Sra. Secretaria General de Educación, Cultura y Deportes. Representada por D. 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.

- Sra. Directora General de Salud Pública, Drogodependencias y Consumo. Representada por D. Fernando Cebrián Gómez. Jefe de Servicio de Sanidad Ambiental, Salud Laboral y Laboratorios.

- Sr. Director General de Industria, Energía y Minas. Representado por D. Javier de la Villa Albarras. Jefe de Servicio de Minas.

- Sr. Director General de Protección Ciudadana. D. Antonio Puerto Gómez.

- Directora General de Familia, Menores, Promoción Social y Voluntariado. Representada por Dña. Sagrario Salamanca Revilla. Jefa de Servicio de Integración Social.

- Sr. Director Gerente de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. Representado por Dña. Ana Belén López Jiménez. Jefa de Servicio Regional de Obras Hidráulicas.

- Sr. Director del Área de Fomento de la Subdelegación del Gobierno de Toledo. D. Rafael Pérez de Ágreda García-Aranda.

- Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina (Toledo). D. Gonzalo Lago Viguera.

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

- En representación del Colegio de Ingenieros de Caminos Canales y Puertos de Castilla-La Mancha. Don Jesús Pintado Manzaneque.

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

ASISTENTES CON VOZ Y SIN VOTO:

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

PONENTE:

- Dña. Concepción Prietos Sotos. Jefa de Servicio de Planeamiento Municipal.

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

SECRETARIA:

- Dña. M^a del Carmen García Muñoz. Jefa del Servicio Jurídico de Vivienda y Urbanismo de la Secretaría General de la Consejería de Fomento.

En la ciudad de Toledo, siendo las diez horas y cinco minutos, del día **26 de junio de 2012**, 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 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 Sra. 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 19 de marzo de 2012.
2. Modificación Puntual nº 34-bis de Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, consistente en adaptar todo el PGOU al parámetro de densidad poblacional. Informe según el artículo 37 del Texto Refundido de la LOTAU (artículo 136 del Reglamento de Planeamiento). (Exp.20/11 AB).
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 del Mangana, de Sistema de Red Viaria Peatonal a Sistema General de Dotaciones y Equipamientos Comunitarios. Informe según el artículo 37 del Texto Refundido de la LOTAU (artículo 136 del Reglamento de Planeamiento). (exp. 16/11 CU).
4. Modificación Puntual nº 44 de Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, consistente en completar las condiciones particulares del "*Uso de Infraestructuras*" y el "*Régimen de usos de naturaleza infraestructuras en suelo no urbanizable*", artículos 5.2.9, 3.4.8, 3.4.9 y 3.4.10 de las Normas Urbanísticas. Informe según los artículos 10 y 36 del Texto Refundido de la LOTAU (artículo 135 del Reglamento de Planeamiento). (exp 5/12 AB).
5. Modificación Puntual nº 45 de Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, consistente en la introducción de un nuevo artículo 3.4.16 de "*Régimen de suelo rústico dotacional*" y calificación de la parcela sita en el p.k. 1,940 de la carretera CM-3203 a Peñas de San Pedro como suelo dotacional. Informe según los artículos 10 y 36 del Texto Refundido de la LOTAU (artículo 135 del Reglamento de Planeamiento). (exp 4/12 AB).
6. Modificación Puntual nº 47 de Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, consistente en modificar las condiciones del uso industrial en suelo rústico y regular la inclusión de dicho uso ligado al sector primario entre los permitidos en Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agrícola y/o Ganadero (CP-3), artículos 3.4.3.f) y 3.4.10 de las Normas Urbanísticas. Informe según los artículos 10 y 36 del Texto Refundido de la LOTAU (135 del Reglamento de Planeamiento). (Exp. 8/12 AB).



Acta 2/2012
Página 3 de 61

7. Modificación Puntual nº 47 de Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca, consistente en la división del Sector S-14 de Nohales en 7 nuevos de menor tamaño. Informe según los artículos 10 y 36 del Texto Refundido de la LOTAU (artículo 135 del Reglamento de Planeamiento). (Exp. 6/12 CU).
8. Modificación Puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de Illescas (Toledo), consistente en el cambio de uso de 2 parcelas de titularidad municipal incluidas en la Zona de Ordenación Urbanística. Informe según los artículos 10 y 36 del Texto Refundido de la LOTAU (artículo 135 del Reglamento de Planeamiento). (Exp. 7/12 TO).
9. Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de protección agrícola CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para la construcción de un cobertizo para forrajes, paja y alfalfa, en Polígono 90, parcelas 21 y 1022, de Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU [artículo 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico]. (Exp. SR 5/12 AB).
10. Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola CP-2.2, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para la construcción de una nave agrícola destinada a almacén de maquinaria y aperos agrícolas, en Polígono 114, parcelas 14, de Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU [artículo 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico]. (Exp. SR 6/12 AB).
11. Calificación Urbanística en suelo rústico de protección CP-3 de interés agrícola y/o ganadero, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para la legalización de un edificio prefabricado destinado a oficinas y servicios vinculados a la explotación de productos agrícolas, en la parcela 82 del Polígono 209, en Aguas Nuevas, Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU [artículo 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico]. (Exp. SR 2/12 AB).
12. Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para la construcción de una nave agrícola para almacén de grano, en la parcela 11 del Polígono 18, en el término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU [artículo 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico]. (Exp. SR 9/12 AB).
13. Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola CP-3 y suelo no urbanizable común, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para cambio de conductor y de trazado en línea aérea de media tensión



Acta 2/2012
Página 4 de 61

existente (derivación "Paco López"), en el Polígono 39 parcelas 16, 18, 21 y 28, Polígono 40 parcelas 1, 2 y 3, en el término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU [artículo 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico]. (Exp. SR 08/12 AB).

14. Calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección CP-2.1, ecosistema forestal no degradado, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para ampliación de central hortícola (legalización de porche existente) en el Polígono 4, parcelas 13 y 17, en el término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU [artículo 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico]. (Exp. SR 14/08 AB).

15. Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección CP 2-2, ecosistema forestal degradado, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para rehabilitación y ampliación de dotación cinegética para coto de caza, en el Polígono 114, parcelas 15 y 16, en el término municipal de Albacete. (Exp. SR 10/12 AB).

16. Modificación de Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental del Plan de Ordenación Municipal de Talavera de la Reina, para legalización de modificación del trazado de línea eléctrica subterránea para conexión de planta solar fotovoltaica sita en el término municipal de Mejorada, con subestación eléctrica en Gamonal, en el término municipal de Talavera de la Reina (Toledo) (Exp. SR 16/10 TO).

17. Ampliación del plazo de ejecución material del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Residencial V del Plan de Ordenación Municipal de Quer (Guadalajara), promovido por GRUPO RAYET SAU. Informe según el artículo 110.3.b) del Texto Refundido de la LOTAU. (Exp. AMP PZ 8/11 GU).

* 18. Ampliación del plazo de ejecución material del Programa de Actuación Urbanizadora Plan Parcial del Sector Sur-1 "Campo de Oro" de Villaluenga de la Sagra (Toledo), promovido por PROMOCIONES INMOBILIARIAS YUNCOS, S.A. Informe según el artículo 110.3.b) del Texto Refundido de la LOTAU. (Exp. AMP PZ 7/11 TO).

19. Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación nº 17 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe según el



Acta 2/2012
Página 5 de 61

artículo 125 del TRLOTAU [artículo 114.2 del Reglamento de la Actividad de Ejecución].
(Exp. RES. PAU 3/2010).

20. Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución UE-CUB del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real. Informe según el artículo 125 del TRLOTAU [artículo 114.2 del Reglamento de la Actividad de Ejecución]. (Exp. RES. PAU 3/2011).
21. Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora que afecta al Polígono de actuación P-46, situado en C/ Herencia c/v Avda. del Imperio Romano de Consuegra (Toledo). Informe según el artículo 125 del TRLOTAU [artículo 114.2 del Reglamento de la Actividad de Ejecución]. (Exp. RES. PAU 2/2012).
22. Toma de conocimiento: Remisión de información a D^a. Esther Moreno Saiz sobre el estado actual de tramitación de calificación urbanística para espacios culturales con servicio restaurante en la Hoz del Huécar (Cuenca).
23. Toma de conocimiento: Remisión de información a la Gerencia Regional del Catastro sobre publicación de la modificación puntual del PGOU de "Ciudad del Transporte", términos municipales Guadalajara-Marchamalo.
24. 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 19 DE MARZO DE 2012.

El Vicepresidente de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, actuando en sustitución de la Presidenta, agradece a todos los miembros presentes su asistencia.

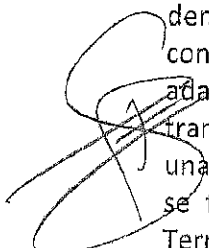
A continuación, se da por leída el Acta correspondiente a la sesión celebrada el 19 de marzo de 2012, cuyos ejemplares han sido remitidos a cada uno de los miembros de la Comisión, que se aprueba en sus propios términos, dando paso a la exposición de los expedientes incluidos en el orden del día, que son expuestos, actuando como ponente D^a Concepción Prieto Sotos, Jefa del Servicio de Planeamiento Municipal, y siendo invitada por



Acta 2/2012
Página 6 de 61

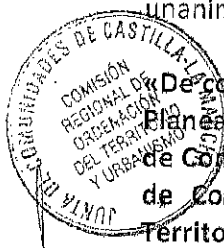
la Presidencia D^a Paula Botija Polo, Técnico Superior Jurídico del Servicio de Planeamiento Municipal, adscritas ambas a la Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial, de conformidad con lo establecido en el artículo 12.1.D) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

2. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 34-BIS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE, CONSISTENTE EN ADAPTAR TODO EL PGOU AL PARÁMETRO DE DENSIDAD POBLACIONAL. INFORME SEGÚN EL ARTÍCULO 37 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LOTAU (ARTÍCULO 136 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO). (EXP.20/11 AB).



Siendo las 10:06 horas, la ponente Dña. Concepción Prieto Sotos comienza la explicación del segundo punto del orden del día haciendo una exposición sobre la descripción del objeto del proyecto (adaptación de todo el Plan General de Ordenación Urbana al criterio de la densidad poblacional, afectando la adaptación tanto a suelos urbanos, consolidados y no consolidados, como a suelos urbanizables, habiéndose aprobado en marzo de 2011 la adaptación parcial del criterio en parte del suelo urbanizable), y con explicación de la tramitación del expediente y de la ordenación urbanística; apoyando sus explicaciones sobre una proyección en versión digital de la documentación gráfica del proyecto, e indicando que se formula propuesta de informe favorable a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo con carácter previo a su aprobación por la Consejería de Fomento.

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



De conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 del TRLOTAU, 136 del Reglamento de Planeamiento y artículo 9.1.f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, 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, dado que se han tenido en cuenta las observaciones que, respecto del contenido del proyecto, se hacían en el informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 11 de marzo de 2011, acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE el Proyecto de Modificación Puntual nº 34-bis de Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, consistente en adaptar todo el PGOU al parámetro de densidad poblacional, con carácter previo a su aprobación definitiva.»

Acta 2/2012
Página 7 de 61.

A continuación, el Sr. Vicepresidente de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo comenta que el representante del Colegio de Registradores ha delegado en el Presidente de la Comisión su voto.

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 DEL MANGANA, DE SISTEMA DE RED VIARIA PEATONAL A SISTEMA GENERAL DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS. INFORME SEGÚN EL ARTÍCULO 37 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LOTAU (ARTÍCULO 136 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO). (EXP. 16/11 CU).

Siendo las 10:09 horas, a continuación la Ponente D^a Concepción Prieto Sotos, procede a la exposición del punto tercero del orden del día, pasando a hacer una exposición sobre el objeto del proyecto (posibilitar que en la Plaza Mangana del Casco Histórico de Cuenca se pueda potenciar el Yacimiento Arqueológico y Centro Museístico), y con explicación de la ordenación urbanística, indicándose, asimismo, el desarrollo de la tramitación del expediente (con anterior informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de finales de noviembre de 2011 con una serie de requerimientos sobre la aclaración de cambios de calificación que se hacían en la Plaza y del pronunciamiento por parte de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes a las obras en BIC y sobre indicaciones en el ámbito de protección y posible afección arqueológica, así como destacando la primera aprobación inicial y, tras volver a pronunciarse la Consejería de Cultura, la segunda aprobación inicial por el Ayuntamiento, y remisión para aprobación definitiva con la aportación de informes sectoriales evacuados); apoyando la explicación sobre una proyección en versión digital de la documentación gráfica del proyecto, e indicando que se formula propuesta de informe favorable a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, antes de la aprobación definitiva, debiendo incluir la ficha de la edificación del Centro de Interpretación del yacimiento arqueológico, e incluir, de acuerdo con la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, el Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico.

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

«De conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 del TRLOTAU, 136.3 del Reglamento de Planeamiento y artículo 9.1.h) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, 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

Acta 2/2012
Página 8 de 61

del Territorio y Urbanismo acuerda EMITIR INFORME al proyecto de Modificación Puntual nº 10 del Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección del Casco Antiguo y sus Hoces de Cuenca, siguiendo las consideraciones realizadas en el informe técnico, a la vista del documento remitido para aprobación definitiva y de cuantos antecedentes constan en el expediente:

- Se deberá aportar la ficha de la edificación del Centro de Interpretación del yacimiento arqueológico, al que se le asigna un nivel de protección VI; ya que de conformidad con el artículo 4.19 de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de ordenación, mejora y protección del Casco Antiguo y sus Hoces, el nivel de Protección VI es de aplicación a los edificios señalados con este nivel en el plano nº 6 y en las fichas de la edificación.

Previamente a la publicación de la Resolución de la aprobación definitiva por la Consejera de Fomento, se deberá subsanar la observación realizada y aportar tres copias de la nueva documentación en formato papel y una en soporte informático, debidamente diligenciadas.

Además, se deberá tener en cuenta que, de acuerdo con el informe emitido por el Coordinador Provincial de Educación, Cultura y Deportes el 7 de febrero de 2012, se deberá incorporar al planeamiento el Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico, redactado por la Dirección General de Patrimonio Cultural, tanto de forma solidaria con las normas de protección patrimonial y urbanísticas como documento anexo para su consulta.»

4.- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 44 DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE, CONSISTENTE EN COMPLETAR LAS CONDICIONES PARTICULARES DEL "USO DE INFRAESTRUCTURAS" Y EL "RÉGIMEN DE USOS DE NATURALEZA INFRAESTRUCTURAS EN SUELO NO URBANIZABLE", ARTÍCULOS 5.2.9, 3.4.8, 3.4.9 Y 3.4.10 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS. INFORME SEGÚN LOS ARTÍCULOS 10 Y 36 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LOTAU (ARTÍCULO 135 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO). (EXP 5/12 AB).

Siendo las 10:13 horas, seguidamente se procede por la Ponente D^a Concepción Prieto Sotos a realizar la exposición del punto cuarto del orden del día, con la descripción del objeto del proyecto (modificación puntual del PGOU de Albacete que afecta a la ordenación estructural en suelo rústico –suelo no urbanizable común y suelo no urbanizable protegido en las categorías CP-1, CP-2 y CP-3-, a propuesta del Ayuntamiento de Albacete, incluyendo determinaciones parciales en los artículos 5.2.9, 3.4.8, 3.4.9 y 3.4.10 de las Normas Urbanísticas del PGOU, y con definición de usos prohibidos y permitidos); indicando que el

Acta 2/2012
Página 9 de 61

expediente se encuentra en trámite de concertación; apoyando sus explicaciones sobre una proyección en versión digital de la documentación gráfica del proyecto, e indicando que se propone emitir informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sin perjuicio de los requerimientos que se vayan observando en informes sectoriales.

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

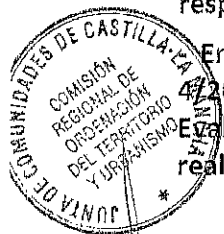
«De conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 36.2 del TRLOTAU, 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento y artículo 9.1.f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda EMITIR INFORME al proyecto de Modificación Puntual nº 44 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, siguiendo las consideraciones realizadas en el informe técnico:

- Examinado el contenido de la documentación que forma parte del proyecto de Modificación Puntual nº 44 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, se comprueba que las innovaciones contenidas en dicho proyecto no modifican la clasificación ni la calificación del suelo y no afectan al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio contenido en el PGOU vigente, limitándose a definir los usos permitidos por el planeamiento en suelo rústico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 54 del TRLOTAU y artículos 11 y 12 del Reglamento de Suelo Rústico.

- Todo ello sin perjuicio de los requerimientos que se puedan realizar posteriormente durante la tramitación del expediente y de las consideraciones e informes de otras Administraciones y Organismos. A tal efecto y de acuerdo con lo previsto en el artículo 10.4 del TRLOTAU se deberá justificar la efectiva realización del trámite de consulta respecto al resto de Administraciones Públicas.

En relación con lo anterior y de acuerdo con lo establecido en el Título III de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha referente a la Evaluación ambiental de planes y programas, se deberá justificar en el expediente la realización de la consulta al órgano ambiental y, en su caso, la evaluación ambiental.

Tras la aprobación inicial del Ayuntamiento de Albacete 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 del PGOU, interesando su aprobación definitiva.»



Acta 2/2012
Página 10 de 61

5.- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 45 DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE, CONSISTENTE EN LA INTRODUCCIÓN DE UN NUEVO ARTÍCULO 3.4.16 DE "RÉGIMEN DE SUELO RÚSTICO DOTACIONAL" Y CALIFICACIÓN DE LA PARCELA SITA EN EL P.K. 1,940 DE LA CARRETERA CM-3203 A PEÑAS DE SAN PEDRO COMO SUELO DOTACIONAL. INFORME SEGÚN LOS ARTÍCULOS 10 Y 36 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LOTAU (ARTÍCULO 135 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO). (EXP 4/12 AB).

Siendo las 10:17 horas, la Ponente D^a Concepción Prieto Soto procede a exponer el punto quinto del orden del día, pasando a describir el objeto del proyecto, referente a la modificación puntual del PGOU que afecta a la ordenación estructural en suelo rústico. Señala que el Ayuntamiento expone que el PGOU no recoge parámetros específicos que regulen el régimen de construcciones e instalaciones destinadas a equipamientos en suelo rústico dotacional, por lo que se incluye un artículo 3.4.16 nuevo. La 2ª parte de la modificación puntual supone la incorporación al PGOU de las determinaciones del Proyecto de Singular Interés en parcela concreta de Residencia de Mayores para uso dotacional. Asimismo, se indican brevemente las consideraciones y observaciones de la ordenación urbanística expresadas en el informe técnico, señalando que el expediente se encuentra en trámite de concertación, y apoyando sus explicaciones sobre una proyección en versión digital de la documentación gráfica del proyecto, y señalando que se propone emitir informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sin perjuicio de los requerimientos que surjan a lo largo de la tramitación del expediente.

D. Tomás Marín Rubio solicita aclaración sobre si el Plan General de Ordenación Urbana habla de suelo dotacional en suelo rústico, contestando la Ponente que se requiere que se aclare el contenido de forma debida; indica que se refiere a suelos que aparecen expresamente calificados como suelo dotacional sistemas generales en suelo rústico.

D^a M^a de los Ángeles Jerónimo de Paz pregunta a la Ponente si se refiere sólo a sistemas generales, públicos, a lo que contesta D^a Concepción Prieto Sotos que la modificación puntual se refiere tanto a sistemas generales como a dotaciones generales privadas.

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 36.2 del TRLOTAU, 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento y artículo 9.1.f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad



Acta 2/2012
Página 11 de 61

Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda EMITIR INFORME al proyecto de Modificación Puntual nº 45 de Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, siguiendo las consideraciones realizadas en el informe técnico:

A) Respecto a la inclusión de un nuevo artículo 3.4.16 sobre "Régimen del suelo rústico dotacional":

1. De acuerdo con el objeto de la modificación, se deberá clarificar la denominación y el punto 1 del nuevo artículo indicando que afecta al suelo no urbanizable (rústico) con la calificación de dotacional.

2. En cuanto a las determinaciones urbanísticas propuestas, se deberán diferenciar las aplicables a las dotaciones de titularidad pública (sistemas generales) de, en su caso, las aplicables a las de titularidad privada.

Para las de titularidad pública se cumplen las prescripciones del artículo 6 "*Obras, construcciones e instalaciones para infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local*" de la Orden de 31 de marzo de 2003, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (en adelante ITP).

Para las dotaciones de titularidad privada se deberán cumplir los requisitos establecidos en el artículo 11 de la ITP "*Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con usos dotacionales de equipamientos de titularidad privada*".

Por ello se deberá corregir la determinación de superficie máxima ocupada por la edificación propuesta, debido a que es superior a la fijada en el punto 3 del mencionado artículo 11 y la edificabilidad que se proponga deberá ser coherente con la ocupación.

3. Con independencia de lo anterior, el Título V de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente regula las condiciones de los usos "*en la totalidad de los suelos que forman parte del término municipal*". Si bien, su artículo 5.2.6 "*Uso dotacional*" establece unas determinaciones de volumen que remiten a las normas zonales en suelo urbano y no incluye determinaciones específicas para dotaciones ubicadas en suelo rústico, por coherencia normativa se considera más adecuado y se recomienda que las determinaciones que introduce el nuevo artículo propuesto para suelo rústico se integren en el artículo 5.2.6.



Acta 2/2012
Página 12 de 61

B) Respecto a las determinaciones propuestas para la parcela sita en el P.K. 1.940 de la carretera CM-3230 a Peñas de San Pedro, afectada por el Proyecto de Singular Interés (PSI) aprobado por el Consejo de Gobierno de fecha 2 de julio de 2002:

De acuerdo con lo establecido en el art. 19 TRLOTAU, los Proyectos de Singular Interés (PSI) son instrumentos de ordenación territorial supramunicipales que tienen por objeto actuaciones de relevante interés social o económico en el ámbito regional, cuya tramitación en los casos de Iniciativa particular, requiere la previa declaración de interés regional por el Consejo de Gobierno. Así mismo, sigue el artículo, su aprobación definitiva determina, en su caso, la clasificación y calificación urbanística de los terrenos a que afecten, conforme a los destinos para éstos en ellos previstos, debiendo adaptarse el planeamiento municipal a dichas innovaciones, mediante su modificación o revisión, según proceda.

La modificación propone adaptar el planeamiento municipal al PSI aprobado en el sentido de clasificar el suelo objeto del mismo como "suelo no urbanizable" y calificarlo como "Dotación local de Equipamiento", pasando a regularse por el nuevo artículo 3.4.16.

A la vista de lo expuesto, se concluye:

1. Que teniendo en cuenta el interés social y económico en el ámbito regional que requiere la aprobación del PSI, y que las dotaciones locales son aquellas complementarias de las generales, cuyo servicio abarca una actuación urbanizadora o ámbito equivalente, el suelo ocupado por la Residencia de Ancianos se deberá incorporar al planeamiento, según las definiciones contenidas en el artículo 3.1.2 de las NNUU del PGOU, como dotación general (privada).
2. Que las determinaciones recogidas en el nuevo artículo 3.4.16 atribuyen una ocupación máxima a las dotaciones privadas en suelo rústico y, por tanto, a la parcela ocupada por la Residencia de Mayores que, además de superar la establecida en el artículo 11 de la ITP, según se ha hecho constar en el punto A.2 de este informe, superan también la ocupación y edificabilidad atribuidas en el PSI aprobado. Por todo ello, se deberán incluir las determinaciones del PSI de la Residencia de Mayores situada en el P.K. 1,940 de la carretera CM-3203 conforme fueron aprobadas por acuerdo de Consejo de Gobierno de 2 de julio 2002.

Todo ello sin perjuicio de los requerimientos que se puedan realizar posteriormente durante la tramitación del expediente y de las consideraciones e informes de otras



Acta 2/2012

Página 13 de 61

Administraciones y Organismos. A tal efecto y de acuerdo con lo previsto en el artículo 10.4 del TRLOTAU se deberá justificar la efectiva realización del trámite de consulta respecto al resto de Administraciones Públicas.

En relación con lo anterior y de acuerdo con lo establecido en el Título III de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha referente a la Evaluación ambiental de planes y programas, se deberá justificar en el expediente la realización de la consulta al órgano ambiental y, en su caso, la evaluación ambiental.

Tras la aprobación inicial del Ayuntamiento de Albacete 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 del PGOU, interesando su aprobación definitiva.»

En este punto de la sesión, siendo las 10.21 horas se incorpora a la misma D. Javier de la Villa Albares.

6.- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 47 DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE, CONSISTENTE EN MODIFICAR LAS CONDICIONES DEL USO INDUSTRIAL EN SUELO RÚSTICO Y REGULAR LA INCLUSIÓN DE DICHO USO LIGADO AL SECTOR PRIMARIO ENTRE LOS PERMITIDOS EN SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO DE INTERÉS AGRÍCOLA Y/O GANADERO (CP-3), ARTÍCULOS 3.4.3.F) Y 3.4.10 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS. INFORME SEGÚN LOS ARTÍCULOS 10 Y 36 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LOTAU (135 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO). (EXP. 8/12 AB).

Siendo las 10:21 horas, prosigue la Ponente D^a Concepción Prieto Sotos, procediendo a exponer el sexto punto del orden del día, pasando a describir el objeto, relativo a la Modificación puntual del PGOU de Albacete que afecta a la ordenación estructural, y afecta a usos y régimen de suelo rústico (en suelo no urbanizable común y protegido de interés agrícola y/ ganadero), regulando la inclusión del uso industrial ligado al sector primario, con modificación de los artículos 3.4.3.f) del PGOU (con eliminación de las referencias al RAMINP adaptando su contenido a la Ley 16/2012 de Prevención y Control Integrados de la Contaminación) y artículo 3.4.10 (régimen del suelo no urbanizable de interés agrícola y/o ganadero). Además, se señala que el expediente se encuentra en trámite de concertación interadministrativa previa a la aprobación inicial, advirtiendo que esta Modificación puntual se debe coordinar con la Modificación puntual nº 44, y apoyando sus explicaciones sobre una proyección en versión digital de la documentación gráfica del proyecto.

D. Ángel Jesús González Santos pregunta a la Ponente si la modificación se refiere a industria agroalimentaria ligada a la explotación misma, a lo que se responde que se trata de industria agroalimentaria de primera transformación ligada a la finca en la cual se ubica.



Acta 2/2012

Página 14 de 61

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 36.2 del TRLOTAU, 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento y artículo 9.1.f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, 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 proyecto de Modificación Puntual nº 47 de Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, siguiendo las consideraciones realizadas en el Informe técnico:

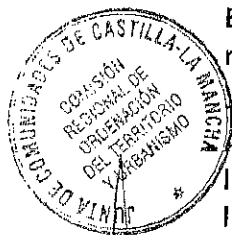
- Examinado el contenido de la documentación que forma parte del proyecto de Modificación Puntual nº 47 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, se comprueba que las innovaciones contenidas en dicho proyecto no modifican la clasificación ni la calificación del suelo y no afectan al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio definidos en el PGOU vigente, limitándose a definir los usos permitidos por el planeamiento en suelo rústico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 54 del TRLOTAU y artículos 11 y 12 del Reglamento de Suelo Rústico.

- Todo ello sin perjuicio de los requerimientos que se puedan realizar posteriormente durante la tramitación del expediente y de las consideraciones e informes de otras Administraciones y Organismos. A tal efecto y de acuerdo con lo previsto en el artículo 10.4 del TRLOTAU se deberá justificar la efectiva realización del trámite de consulta respecto al resto de Administraciones Públicas.

- En relación con lo anterior y de acuerdo con lo establecido en el Título III de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha referente a la Evaluación ambiental de planes y programas, se deberá justificar en el expediente la realización de la consulta al órgano ambiental y, en su caso, la evaluación ambiental.

Igualmente se hace constar que la presente Modificación Puntual nº 47 del PGOU de Albacete afecta a artículos de la Normas Urbanísticas que también están afectados por la Modificación Puntual nº 44 del PGOU de Albacete actualmente en tramitación, por lo que la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 47 del PGOU requerirá la previa aprobación definitiva de la citada Modificación Puntual nº 44 del PGOU de Albacete.

Tras la aprobación inicial del Ayuntamiento de Albacete 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 del PGOU, interesando su aprobación definitiva.»



Acta 2/2012

Página 15 de 61

7.- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 47 DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CUENCA, CONSISTENTE EN LA DIVISIÓN DEL SECTOR S-14 DE NOHALES EN 7 NUEVOS DE MENOR TAMAÑO. INFORME SEGÚN LOS ARTÍCULOS 10 Y 36 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LOTAU (ARTÍCULO 135 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO). (EXP. 6/12 CU).

Siendo las 10:25 horas, continúa la ponente D^a. Concepción Prieto Sotos, iniciando en este punto la ponencia del séptimo punto del orden del día, haciendo una exposición sobre la descripción del objeto del proyecto, de la tramitación del expediente y consideraciones del informe técnico emitido, sobre la base de una proyección en versión digital de la clasificación del suelo y emplazamiento.

El objeto de este punto es la propuesta del Ayuntamiento de Cuenca para subdividir el Sector 14, con el mantenimiento de la delimitación, clasificación, sistemas generales de zonas verdes y delimitación de viarios, proponiendo subdividir en 7, en donde el aprovechamiento tipo se mantiene constante.

Indica la Ponente que estamos en trámite de concertación interadministrativa, donde se han realizado matizaciones relativas a:

- En el expediente consta que inicialmente ha sido promovida por iniciativa particular, por tanto, se pide al Ayuntamiento el cumplimiento del artículo 34.1 del TRLOTAU.
- En el ámbito discurren arroyos, por lo que se pide informe del Organismo de Cuenca y el de medio ambiente (con definición de la zona de dominio público hidráulico, y si existen hábitats especiales asociados).

Uno de los viales que luego ha tenido continuidad con actuación en suelo residencial, se pide que el vial se mantenga como sistema general.

Aclaración sobre si los nuevos sectores siguen incluidas en el mismo área de reparto.

- Redoger la ejecución de sistemas generales.

Reserva educativa: se requiere solicitar informe de Educación.

Por lo indicado, se hace propuesta de emisión de informe en el sentido expuesto.

Finalizada la exposición, en este punto D. José María Michelena García pregunta si no se contaban con esos informes en la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana, a lo que la Ponente contesta que el Plan General es de hace 15 años, no estando vigente la LOTAU, por lo que se desconocen los informes que existían en ese momento. Actualmente, con la tramitación de la modificación puntual se requieren. Esta innovación se debe ajustar al ordenamiento vigente, por lo que se solicitan los informes.

Acta 2/2012

Página 16 de 61

D. Ángel Jesús González Santos pregunta a la Ponente si existen anteriormente los Informes de organismo de Cuenca, a lo que se responde que existen hace tiempo.

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 36.2 del TRLOTAU, 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento y artículo 9.1.f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, 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 proyecto de Modificación Puntual nº 47 de Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca en el Sector S-14 de Nohales, siguiendo las consideraciones realizadas en el informe técnico:



- La presente innovación ha sido promovida por iniciativa particular, si bien el Ayuntamiento ha asumido y proseguido su tramitación. No obstante, se deberá justificar el cumplimiento del artículo 34.1 del TRLOTAU y el cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística establecidos en el número 1 del artículo 6 del TRLOTAU, por cuanto la actividad administrativa de ordenación de la ocupación, transformación, uso y aprovechamiento del suelo es una función pública.

- Teniendo en cuenta que el ámbito del sector es atravesado por varios arroyos, se deberá señalar la zona de protección del Dominio Público Hidráulico de cada uno de ellos que determinará la clasificación y calificación del suelo de acuerdo con la Disposición Adicional Primera del Reglamento de Suelo Rústico. Para ello, según la citada Disposición Adicional, se deberá obtener informe del organismo de cuenca correspondiente, así como del organismo ambiental sobre la existencia o no de hábitats de protección especial asociados.



El vial que comunica la pedanía de Nohales con las urbanizaciones desarrolladas en suelo rústico Nohales-La Loma y Nohales IV tiene la calificación de sistema general en el tramo que discurre por dichos ámbitos de actuación, por lo que en coherencia con dicha determinación se deberá calificar el tramo que discurre por el Sector S-14 como sistema general.



- Si bien se mantiene el aprovechamiento tipo establecido por el Plan General de Ordenación Urbana para el área de reparto del primer cuatrienio, no se indica expresamente que estos nuevos sectores sigan incluidos en la misma área de reparto, independientemente de la prioridad en la programación propuesta. Se deberá aclarar

Acta 2/2012

Página 17 de 61

este aspecto e incluir en la documentación refundida del PGOU el cuadro del "Cálculo de Aprovechamiento Tipo de Área de Reparto AR-SUP I" actualizado con los nuevos sectores propuestos en los que se subdivide el actual S-14.

- En relación con la ejecución del sistema general de espacios libres EG-100 se deberá tener en cuenta que si bien en la ficha correspondiente al sector S-14 del PGOU la iniciativa de ejecución del mismo es pública, toda innovación de la ordenación urbanística debe adecuarse a la normativa urbanística vigente (Disposición Transitoria Quinta del TRLOTAU), por lo que se estará a lo dispuesto en los artículos 113, 114, 115 y 126 del TRLOTAU en cuanto a la forma de obtención del suelo destinado a sistemas generales, las obras de ejecución de los mismos y los gastos de urbanización correspondientes.

- Se deberán completar las fichas de cada ámbito en el apartado "*Determinación para la gestión y ejecución*", indicando que la ordenación detallada de cada sector se realizará de forma coordinada de tal manera que se garantice la continuidad de la trama urbana, localizando y delimitando de forma racional las reservas de equipamiento, y en concreto las de uso educativo, así como las de espacios libres. En este sentido, la reserva educativa se realizará considerando un total de 250 viviendas, debiendo solicitar informe a la Consejería competente en materia de educación, de acuerdo con el Anexo IV del Reglamento de Planeamiento. En cuanto a las zonas verdes se deberá revisar su delimitación en función de lo dispuesto en el punto segundo de estas observaciones, debiendo asimismo justificar su geometría en conformidad con el artículo 24 del Reglamento de Planeamiento.

Todo ello sin perjuicio de los requerimientos que se puedan realizar posteriormente durante la tramitación del expediente y de las consideraciones e informes de otras Administraciones y Organismos. A tal efecto y de acuerdo con lo previsto en el artículo 10.4 del TRLOTAU se deberá justificar la efectiva realización del trámite de consulta respecto al resto de Administraciones Públicas.

Tras la aprobación inicial del 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 del PGOU, interesando su aprobación definitiva.»

8.- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ILLESCAS (TOLEDO), CONSISTENTE EN EL CAMBIO DE USO DE 2 PARCELAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL INCLUIDAS EN LA ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. INFORME SEGÚN LOS

Acta 2/2012
Página 18 de 61

**ARTÍCULOS 10 Y 36 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LOTAU (ARTÍCULO 135 DEL
REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO). (EXP. 7/12 TO).**

Siendo las 10:30 horas, continúa la ponente D^a Concepción Prieto Sotos, iniciando en este punto la ponencia del octavo asunto del orden del día, haciendo una exposición sobre la descripción del objeto del proyecto, indicando que la tramitación del expediente se encuentra en fase de concertación interadministrativa, apoyando sus explicaciones sobre una proyección en versión digital de la documentación gráfica del proyecto.

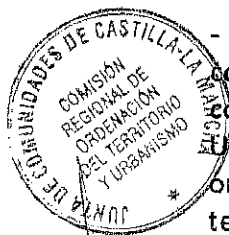
Se expone que la modificación propone el cambio de uso de dos parcelas de propiedad municipal de suelo urbano, una en suelo del Parque de Bomberos y otra vacante, consistiendo en el intercambio de calificación entre las dos parcelas, y proponiendo la modificación de sistemas locales, que se trata de ordenación detallada, por lo que la tramitación se sujeta al artículo 152 del Reglamento de Planeamiento, para aquellos POM que diferencian ordenación estructural y ordenación detallada; manifiestan asimismo que no hay aumento de la edificabilidad.

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 36.2 del TRLOTAU, 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento y artículo 9.1.f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, 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 proyecto de Modificación Puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de Illescas, siguiendo las consideraciones realizadas en el informe técnico:

- El proyecto de Modificación Puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de Illescas consiste en el intercambio de la calificación urbanística entre dos parcelas clasificadas como Suelo Urbano Consolidado y localizadas en la misma Zona de Ordenación Urbanística (ZOU-6.-Preexistente) de titularidad municipal, afecta exclusivamente a la ordenación detallada del Plan, sin alterar la ordenación estructural ni el modelo territorial establecidos en el mismo.

- Dado que en la ordenación urbanística contenida en el Plan de Ordenación Municipal de Illescas se distingue la ordenación estructural de la detallada, la tramitación de la presente Modificación Puntual se ajustará a lo previsto en el artículo 152 del Reglamento de Planeamiento, en virtud del cual no es preceptiva la concertación interadministrativa prevista en el artículo 134 del mismo texto legal, aunque sí la del



Acta 2/2012
Página 19 de 61

135.2.b) objeto del presente informe, y la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento-Pleno.

Tras la aprobación del la Modificación Puntual, el Ayuntamiento de Illescas deberá remitir a la Consejería de Fomento dos copias del documento técnico en papel y una en soporte informático, debidamente diligenciadas, incluyendo la documentación refundida que proceda del POM, de acuerdo con lo establecido en los artículos 39.9 del TRLOAU y 152.2 del RP.»

9.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA CP-3, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN COBERTIZO PARA FORRAJES, PAJA Y ALFALFA, EN POLÍGONO 90, PARCELAS 21 Y 1022, DE ALBACETE, SEGÚN EL ARTÍCULO 64.4 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LOTAU [ARTÍCULO 42.1.A) DEL REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO]. (EXP. SR 5/12 AB).

Siendo las 10:34 horas, la ponente D^a Concepción Prieto Sotos inicia la ponencia del punto noveno del orden del día, desarrollando explicación sobre el objeto, tramitación y determinaciones propias del proyecto, sobre la base de una proyección en versión digital de la documentación gráfica del proyecto.

El objeto de este punto es la calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección por su alto valor agrícola CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para la construcción de cobertizo para forrajes, paja y alfalfa.

Indica la Ponente, en cuanto a la tramitación, la remisión del expediente por el Ayuntamiento para calificación urbanística, siendo todos los informes favorables, con un informe de la Diputación Provincial de Albacete, ya que parte da frente a la parcela de la Diputación; no siendo preciso el trámite ambiental; se ha sometido a información pública, no formulándose alegaciones en dicho trámite.

En cuanto a las determinaciones del proyecto, se señala la adecuación del proyecto a la calificación urbanística (uso agrícola permitido, superficies permitidas y ocupada, reténqueos ...)

Se indica que en el informe técnico se condiciona la calificación a la reforestación, y a la comprobación por el Ayuntamiento con inscripción registral, y que se corresponde con el objeto de la calificación y exigencia del porcentaje de garantía.



Acta 2/2012

Página 20 de 61

D. Ángel Jesús González Santos, considera que se incluye en zona regable de Aguas Nuevas, por lo que entiende que se debería imponer la condición general de inclusión en zona de riego, a lo que la Ponente contesta en sentido afirmativo.

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 Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo (TRLOTAU), artículo 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004, de 27 de julio (RSR), y artículo 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, 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 protección agrícola CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para la construcción de un cobertizo para forrajes, paja y alfalfa, en el Polígono 90, parcelas 21 y 1022, del término municipal de Albacete, de acuerdo con las características del proyecto informado, y de conformidad con las siguientes determinaciones:

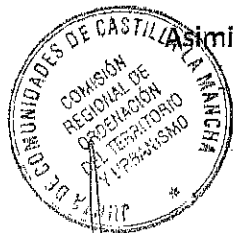
- Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas por los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Albacete, de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente.

- Se establecerá una plantación lineal en el perímetro exterior de la parcela a vallar de 975 m con *Cupressus sempervirens* L, con una densidad de 3 pies por metro lineal, de acuerdo con los informes del Técnico de Medio Ambiente de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Albacete.

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 otorga calificación urbanística (arts. 58 TRLOTAU y 17 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 [arts. 63.1.2º.d) TRLOTAU y 17 RSR].
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (arts. 66.4 TRLOTAU y 40 RSR).



Acta 2/2012

Página 21 de 61

- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos Informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, en particular, lo referente al Informe de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente en relación con la situación de la parcela en zona regable, en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU.”

10.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGRÍCOLA CP-2.2, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE AGRÍCOLA DESTINADA A ALMACÉN DE MAQUINARIA Y APEROS AGRÍCOLAS, EN POLÍGONO 114, PARCELAS 14, DE ALBACETE, SEGÚN EL ARTÍCULO 64.4 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LOTAU [ARTÍCULO 42.1.A) DEL REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO]. (EXP. SR 6/12 AB).

Siendo las 10:37 horas, se ausenta de la sesión D. Antonio Puerto Gómez, e inicia la exposición del punto décimo del orden del día la Ponente Dª Concepción Prieto Sotos, con una sucinta exposición del objeto del expediente, tramitación y determinaciones del proyecto, sobre la base de una proyección en versión digital de la documentación gráfica del proyecto.

El objeto es la calificación urbanística para nave almacén de maquinaria y aperos, en suelo no urbanizable protegido CP2-2 “Áreas de Ecosistemas Forestal Degradado”. No existe riesgo de formación de núcleo de población. En la tramitación se destaca que durante la información no se han formulado alegaciones al Ayuntamiento, y que no se encuentra incluida en zona protegida, por lo que no precisa evaluación ambiental. En lo concerniente a las determinaciones del proyecto, se señala el uso agrícola permitido por el planeamiento, y las superficies, ocupación, altura y retranqueos, adecuados a la ordenación urbanística.

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 Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo (TRLOTAU), artículo 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004, de 27 de julio (RSR), y artículo 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, 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



Acta 2/2012
Página 22 de 61

Suelo Rústico no Urbanizable de Protección (CP-2.2), Áreas de Ecosistema Forestal Degradado, del Plan General de Urbana de Albacete, para la construcción de una nave agrícola destinada a almacén de maquinaria y aperos agrícolas, en el Polígono 114, parcela 14, del término municipal de Albacete, de acuerdo con las características del proyecto informado, y de conformidad con las siguientes determinaciones:

- Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas por los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Albacete de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente.
- Se establece como superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación para preservar los valores naturales y de su entorno, una superficie de 750 m², con *Pino carrasco*, de acuerdo con los informes del Técnico de Medio Ambiente de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Albacete.

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 otorga calificación urbanística (arts. 58 TRLOTAU y 17 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 [art. 63.1.2º.d) TRLOTAU y 17 RSR].
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada, en su caso (arts. 66.4 TRLOTAU y 40 RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU.»

11.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CP-3 DE INTERÉS AGRÍCOLA Y/O GANADERO, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE, PARA LA LEGALIZACIÓN DE UN EDIFICIO PREFABRICADO DESTINADO A OFICINAS Y SERVICIOS VINCULADOS A LA EXPLOTACIÓN DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS, EN LA PARCELA 82 DEL POLÍGONO 209, EN AGUAS NUEVAS, ALBACETE, SEGÚN EL ARTÍCULO 64.4 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LOTAU [ARTÍCULO 42.1.A) DEL REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO]. (EXP. SR 2/12 AB).

Acta 2/2012

Página 23 de 61

Siendo las 11:40 horas, continúa D^a Concepción Prieto Sotos, iniciando la exposición del punto undécimo del orden del día, desarrollando una exposición del objeto del expediente, tramitación y determinaciones del proyecto, sobre la base de una proyección en versión digital de la documentación gráfica del proyecto.

El objeto del expediente es la calificación urbanística en suelo no urbanizable protegidos por su alto valor agrícola CP-3, para edificio de explotación agrícola para oficinas y servicios agrícolas en relación con finca destinada al cultivo de frutos secos. En lo referente a la tramitación, señala la Ponente que se cuenta con informes favorables municipales, no existiendo alegaciones a la información pública. Por su parte, señala que no existe riesgo de formación de núcleo de población, ni zonas protegidas; cumpliéndose con los parámetros urbanísticos del PGOU y normativa urbanística.

D. José María Michelena García interviene en este punto, determinando que puede que esté cambiado el número de parcela y Polígono, a lo que la Ponente contesta que se comprobará (Polígono 82 y parcela 209).

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 Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo (TRLAUTU), artículo 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004, de 27 de julio (RSR), y artículo 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, 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 protección CP-3, por su alto valor agrícola, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para la legalización de un edificio prefabricado destinado a oficinas y servicios vinculados a la explotación de productos agrícolas, en la parcela 209, del Polígono *82, en Aguas Nuevas, en el término municipal de Albacete, de acuerdo con las características del proyecto informado, y de conformidad con las siguientes determinaciones:

- Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas por los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Albacete, de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente.



Acta 2/2012

Página 24 de 61

- Se establece como superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación al menos 325'00 m2, de acuerdo con las determinaciones establecidas en el informe del Técnico de Medio Ambiente de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Albacete.

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 otorga calificación urbanística (arts. 58 TRLOTAU y 17 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 [art. 63.1.2º.d) TRLOTAU y 17 RSR].
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada, en su caso (arts. 66.4 TRLOTAU y 40 RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes 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.»

12.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGRÍCOLA CP-3, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE AGRÍCOLA PARA ALMACÉN DE GRANO, EN LA PARCELA 11 DEL POLÍGONO 18, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALBACETE, SEGÚN EL ARTÍCULO 64.4 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LOTAU [ARTÍCULO 42.1.A) DEL REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO]. (EXP. SR 9/12 AB).

Siendo las 10:45 horas se incorpora D. Antonio Puerto Gómez, y continúa Dª Concepción Prieto Sotos, iniciando la exposición del punto duodécimo del orden del día, desarrollando una breve exposición del objeto del expediente, tramitación y determinaciones del proyecto, sobre la base de una proyección en versión digital de la documentación gráfica del proyecto.

En lo referente a la tramitación, señala la Ponente que no se formulan alegaciones durante el trámite de información pública. Y en cuanto a las determinaciones el proyecto, asimismo, indica que no se incluye en áreas protegidas, y se cumplen los parámetros urbanísticos sobre

Acta 2/2012
Página 25 de 61

superficie, ocupación, altura, superficie vinculada, sobradamente retranqueos a linderos, y en cuanto a las condiciones para su materialización se asumen las de los informes de la Gerencia Municipal 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 los artículos 64.4 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo (TRLAUT), artículo 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004, de 27 de julio (RSR), y artículo 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, 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 protección agrícola CP-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para la construcción de una nave agrícola para almacén de grano, en la parcela 11 del Polígono 18, en el término municipal de Albacete, de acuerdo con las características del proyecto informado, y de conformidad con las siguientes determinaciones:

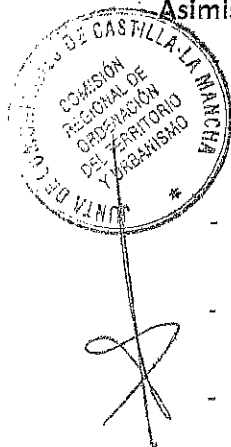
- Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas por los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Albacete, de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente.

- Se establece como superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación al menos 325'00 m2, de acuerdo con las determinaciones establecidas en el informe del Técnico de Medio Ambiente de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Albacete.

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 otorga calificación urbanística (arts. 58 TRLAUT y 17 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 [art. 63.1.2º.d) TRLAUT y 17 RSR].
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada, en su caso (arts. 66.4 TRLAUT y 40 RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.



Acta 2/2012

Página 26 de 61

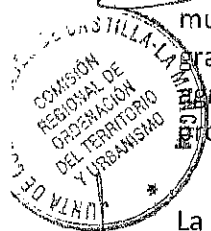
La eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal.»

13.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGRÍCOLA CP-3 Y SUELO NO URBANIZABLE COMÚN, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE, PARA CAMBIO DE CONDUCTOR Y DE TRAZADO EN LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN EXISTENTE (DERIVACIÓN "PACO LÓPEZ"), EN EL POLÍGONO 39 PARCELAS 16, 18, 21 Y 28, POLÍGONO 40 PARCELAS 1, 2 Y 3, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALBACETE, SEGÚN EL ARTÍCULO 64.4 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LOTAU [ARTÍCULO 42.1.A) DEL REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO]. (EXP. SR 08/12 AB).

Siendo las 10:50 horas se prosigue la sesión con la exposición del punto décimotercero del orden del día por Dª Concepción Prieto Sotos, desarrollando la exposición del objeto del expediente, tramitación y determinaciones del proyecto, sobre la base de una proyección en versión digital de la documentación gráfica del proyecto. Se indica por la Ponente que se propone el cambio del conductor de trazado en línea aérea que ya existe. El promotor de la actuación es Iberdrola. La longitud del trazado repuesto es de aproximadamente 2.500 m. En la tramitación consta el informe favorable de Cultura y resolución de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Industria, Energía y Medio Ambiente, de la aprobación del Proyecto de la instalación eléctrica y reconocimiento de utilidad pública, y Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de no necesidad de evaluación de impacto ambiental. Constan informes favorables municipales. No existe riesgo de formación de núcleo de población. Procede la cesión gratuita de terrenos o canon sustitutivo. El uso de instalación complementaria del uso agrícola, está permitido por el planeamiento. Por todo lo expuesto, la Ponente realiza propuesta de otorgar la calificación en los términos informados.

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 Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo (TRLOTAU), artículo 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004, de 27 de julio (RSR), y artículo 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, 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



Acta 2/2012
Página 27 de 61

suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola CP-3 y suelo no urbanizable común, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para cambio de conductor y de trazado en línea aérea de media tensión existente -20Kv- (derivación "Paco López") para dar servicio a explotaciones agrarias, en el Polígono 39, parcelas 16, 18, 21 y 28, y Polígono 40, parcelas 1, 2 y 3, en el término municipal de Albacete, de acuerdo con las características del proyecto informado, y de conformidad con las siguientes determinaciones:

- Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en la Resolución de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de fecha 3 de agosto de 2007, relativas a la protección de la avifauna y el período de nidificación.

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 otorga calificación urbanística (arts. 58 TRLOTAU y 17 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 (arts. 64.3 TRLOTAU y 33 RSR).
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras [arts. 63.1.2º.d) TRLTAU y 17 RSR].
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (arts. 66.4 TRLOTAU y 40 RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

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

14.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN CP-2.1, ECOSISTEMA FORESTAL NO DEGRADADO, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE, PARA AMPLIACIÓN DE CENTRAL HORTÍCOLA (LEGALIZACIÓN DE PORCHE EXISTENTE) EN EL POLÍGONO 4, PARCELAS 13 Y 17, EN EL

Acta 2/2012

Página 28 de 61

TÉRMINO MUNICIPAL DE ALBACETE, SEGÚN EL ARTÍCULO 64.4 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LOTAU [ARTÍCULO 42.1.A) DEL REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO]. (EXP. SR 14/08 AB).

Siendo las 10:53 horas, la ponente D^a Concepción Prieto Sotos inicia la ponencia del punto décimo cuarto del orden del día, desarrollando la explicación sobre el objeto, tramitación y determinaciones propias del proyecto, sobre la base de una proyección en versión digital de la documentación gráfica del proyecto.

Indica la Ponente en cuanto a la tramitación que ya se otorgó calificación en esta parcela para ampliar nave con uso agrícola y se solicita la legalización del porche. Se propone la modificación de la calificación otorgada, anulando la nave anterior e instalando el porche. Destaca, asimismo, que constan informes favorables municipales. La superficie de la finca cumple sobradamente y se vincula a nave que se amplía con porche (más un millón de metros). La altura es de 6,20 (está excepcionalmente justificada, para apilar los palets de cebollas).

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 Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo (TRLOTAU), artículo 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004, de 27 de julio (RSR), y artículo 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, 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 modificación de la calificación otorgada por Acuerdo de esta Comisión Regional en sesión de fecha 30 de noviembre de 2010, en suelo rústico no urbanizable de especial protección CP-2.1, ecosistema forestal no degradado, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para ampliación de central hortícola (legalización de porche existente) en el Polígono 4, parcelas 13 y 17, en el término municipal de Albacete, de acuerdo con las características del proyecto informado.

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 otorga calificación urbanística (arts. 58 TRLOTAU y 17 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 [arts. 63.1.2º.d) TRLOTAU y 17 RSR].

Acta 2/2012
Página 29 de 61

- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (arts. 66.4 TRLOTAU y 40 RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

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

15.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN CP 2-2, ECOSISTEMA FORESTAL DEGRADADO, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE, PARA REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE DOTACIÓN CINEGÉTICA PARA COTO DE CAZA, EN EL POLÍGONO 114, PARCELAS 15 Y 16, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALBACETE. (EXP. SR 10/12 AB).

Siendo las 10:56 horas, se prosigue por Dª Concepción Prieto Sotos, iniciando la exposición del punto décimoquinto del orden del día, desarrollando una exposición del objeto del expediente (rehabilitación y ampliación de edificio existente a coto de caza que existe en esta parcela -la construcción existente se rehabilita y se amplía la ocupación ligeramente dentro de los muretes de la misma-), sobre la base de una proyección en versión digital de la documentación gráfico del proyecto.

En lo referente a la tramitación, señala la Ponente que los informes son favorables, no se formulan alegaciones en la información pública. Y en cuanto a las determinaciones el proyecto, asimismo, indica que no afecta a áreas protegidas, y en cuanto a las determinaciones del proyecto que se propone otorgar calificación para uso vinculado a instalación cinegética y con ocupación inferior al 1%; y sobre a las condiciones se señala que se asumen las condiciones de la Gerencia Municipal de Urbanismo (entre ellas, la necesidad de *replantación) y que corresponde al Ayuntamiento la comprobación de garantía e inscripción registral.

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 Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo (TRLOTAU), artículo 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004, de 27 de julio (RSR), y artículo 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre,

Acta 2/2012
Página 30 de 61

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 calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección CP-2.2, Áreas de Ecosistema Forestal Degradado, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para la rehabilitación y la ampliación de dotación cinegética para coto de caza, en el Polígono 114, parcelas 15 y 16 (referencias catastrales nº 02900A114000150000EB y 02900A114000160000EB), en el término municipal de Albacete, de acuerdo con las características del proyecto Informado, y de conformidad con las siguientes determinaciones:

- Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas por los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Albacete de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente.
- Se establece como superficie de terrenos que debe ser objeto de replantación para preservar los valores naturales y de su entorno, una superficie de 450 m², con encinas (35%), coscoja (35%) y retamas y romeros (30%), de acuerdo con los Informes del Técnico de Medio Ambiente de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Albacete.

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 otorga calificación urbanística (arts. 58 TRLOTAU y 17 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 [arts. 63.1.2º.d) TRLOTAU y 17 RSR].
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (arts. 66.4 TRLOTAU y 40 RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU.»

16.- MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA, PARA LEGALIZACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL TRAZADO DE LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA PARA CONEXIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA SITA EN EL

Acta 2/2012
Página 31 de 61

**TÉRMINO MUNICIPAL DE MEJORADA, CON SUBESTACIÓN ELÉCTRICA EN GAMONAL, EN EL
TÉRMINO MUNICIPAL DE TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO) (EXP. SR 16/10 TO).**

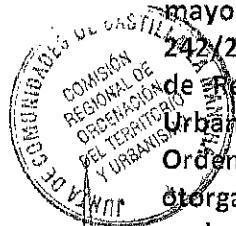
Siendo las 10:59 horas, el Sr. Gonzalo Lago Viguera señala que no intervendrá en el asunto que seguidamente se trata, pasando D^a Concepción Prieto Sotos a exponer el punto décimo sexto del orden del día, realizando una sucinta exposición del objeto del expediente (proponiendo la modificación de la calificación urbanística otorgada en julio de 2008), apoyando la exposición sobre la base de una proyección en versión digital de la documentación gráfica del proyecto, e indicando que el objeto discurre por el término municipal de Talavera de la Reina, por lo que es competencia de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo su otorgamiento; señalando la versión digital proyectada, e indicando que la parte recuadrada no se ajusta a lo dispuesto en el proyecto (detectándose esto por el Ayuntamiento de Talavera).

En cuanto a la tramitación y determinaciones del proyecto, se indica que el trazado no afectaría, en lo posible, a unos berrocales existentes; que no fue precisa ya en su momento la evaluación de impacto ambiental; que se cuenta con autorización de carreteras; que durante la información pública no hubo alegaciones; y que el uso está permitido por el Plan de Ordenación Municipal.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por mayoría de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con los artículos 64.4 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo (TRLAUT), artículo 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004, de 27 de julio (RSR), y artículo 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, 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 modificación de la calificación otorgada por Acuerdo de esta Comisión Regional en sesión de fecha 1 de julio de 2008, en suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental del Plan de Ordenación Municipal de Talavera de la Reina, para la legalización de la modificación del trazado de la línea eléctrica de evacuación de media tensión subterránea (20 Kv) para conexión de planta solar fotovoltaica sita en el término municipal de Mejorada, con subestación eléctrica en Gamonal, en el término municipal de Talavera de la Reina (Toledo), de acuerdo con las características del proyecto informado.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:



Acta 2/2012

Página 32 de 61

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga calificación urbanística (arts. 58 TRLOTAU y 17 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 [arts. 63.1.2ª.d) TRLOTAU y 17 RSR].
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (arts. 66.4 TRLOTAU y 40 RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

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

17.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN MATERIAL DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR RESIDENCIAL V DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE QUER (GUADALAJARA), PROMOVIDO POR GRUPO RAYET SAU. INFORME SEGÚN EL ARTÍCULO 110.3.B) DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LOTAU. (EXP. AMP PZ 8/11 GU).

Siendo las 11:03 horas, inicia la exposición del punto decimoséptimo del orden del día la Ponente Dª Concepción Prieto Sotos con la exposición del objeto del expediente, antecedentes, consideraciones y conclusión, señalando que el plazo de ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora es de 36 meses (por debajo de los 5 años establecidos por la Ley, con carácter general), solicitándose la ampliación de año y medio. Se destaca el sometimiento a audiencia de los propietarios afectados (con tres alegaciones, siendo dos disconformes a la prórroga), y la remisión por el Ayuntamiento a la Consejería de Fomento, en la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento acuerda informar favorablemente la prórroga, de conformidad con el interés general y con cláusula del convenio.

Se propone informe favorable por ser de interés general para el Ayuntamiento (acreditado debidamente), condicionado al visto bueno del Ayuntamiento y de conformidad con la propiedad.

D. Rafael Pérez de Ágreda García-Aranda pregunta sobre las dos alegaciones disconformes de los propietarios, a lo que Dª Paula Botija Polo aclara que representa un pequeña proporción de la propiedad.

Acta 2/2012
Página 33 de 61

D. Ángel Quereda Tapia pregunta si el convenio prevé la ampliación, a lo que aclara D^a Paula Botija Polo que existe justificación para la ampliación, y la Ponente pone de manifiesto que, para el interés general, de acuerdo con el Ayuntamiento, lo mejor es culminar las obras.

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

«De conformidad con lo dispuesto en el artículo 110.3.b) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo (TRLOTAU), artículo 75.b) del Reglamento para la Actividad de Ejecución del TRLOTAU, aprobado por Decreto 29/2011, de 19 de abril, y artículo 9.1.ñ) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la prórroga de 18 meses del plazo de ejecución material del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Residencial V del Plan de Ordenación Municipal de Quer (Guadalajara), solicitada por el agente urbanizador GRUPO RAYET, S.A.U., para la culminación de las obras de urbanización, por ser de interés general para el Ayuntamiento de Quer, condicionada, antes de su otorgamiento por la Administración actuante, al cumplimiento de lo prevenido en el convenio urbanístico, esto es, consentimiento de la propiedad y visto bueno del Ayuntamiento de Quer, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERA: Régimen jurídico de las relaciones derivadas de los Programas de Actuación Urbanizadora.

El 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 (actualmente, Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo) prevé un sistema de ejecución del planeamiento mediante actuaciones urbanizadoras que comprenden tanto la gestión directa como la indirecta. Esta última es definida en el artículo 117 del citado Texto Refundido como aquella efectuada a través del urbanizador que podrá o no ser propietario de los terrenos afectados. En este supuesto el urbanizador, previa selección en pública concurrencia, se convierte en el agente responsable de la actuación urbanizadora siempre por cuenta de la Administración y de conformidad o sujeción al convenio estipulado. Dicho convenio, que necesariamente han de suscribir la Administración y el urbanizador, tiene como contenido necesario, según dispone el artículo 110.4.2 del TRLOTAU, los compromisos, condiciones y plazos de ejecución del programa, las garantías del



Acta 2/2012

Página 34 de 61

urbanizador que aseguren el cumplimiento y penalizaciones en caso de incumplimiento.

Es doctrina jurisprudencial asentada, tanto a nivel comunitario como nacional, que la relación entre la Administración y el agente urbanizador derivada de la adjudicación de un Programa de Actuación Urbanizadora es de naturaleza contractual, aunque no privada, de manera que le resulta aplicable la legislación de contratos del sector público. La Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de enero de 2009 (RJ 2009/574) afirma claramente que *"esta sala ha declarado repetidamente que a las adjudicaciones de Programas de Actuación urbanística les es aplicable la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas"*. En el mismo sentido se ha pronunciado el alto tribunal en Sentencias de 28 de diciembre de 2006 (RJ, 2007,405), 4 de enero de 2007 (RJ 2007, 473), 5 de febrero de 2008 (RJ 2008,1881) y 8 de abril de 2008 (RJ 2008,3747), entre otras muchas. En todo caso, el propio artículo 125 del TRLOTAU establece una remisión expresa a la normativa de contratación administrativa al disponer que: *"las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se regirán por lo dispuesto en esta Ley y, en el marco de la misma, en los Planes, el propio Programa y los actos adoptados para su cumplimiento, así como, supletoriamente, por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas."*

SEGUNDA: Procedimiento.

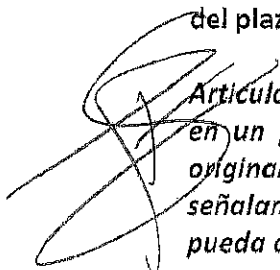
Ante la ausencia de un procedimiento específico de concesión de prórrogas de los Programas de Actuación Urbanizadora, tanto en el TRLOTAU como en el Decreto 29/2011 de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución (RAE), resulta de aplicación por supletoriedad la normativa de contratación del sector público. En el presente caso, el PAU fue objeto de aprobación y adjudicación por Acuerdo de Pleno de 23 de abril de 2007 y 10 de octubre siguiente, anterior a la entrada en vigor de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (que entró en vigor el 31 de octubre de 2007) y, por tanto, del vigente Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Primera, apartado 2, de dicha norma legal, los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a su entrada en vigor *"se regirán en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior"*, lo que en el presente caso significa que resulta aplicable a las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora



Acta 2/2012
Página 35 de 61

objeto del presente acuerdo, la normativa contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio. No obstante lo anterior, de acuerdo con el principio *tempus regit actum*, el procedimiento para la concesión de prórrogas será el vigente a la fecha del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 6 de julio de 2011, por el cual se ordenaba someter a audiencia a los propietarios afectados por la ejecución del SUR V. Como quiera que tal procedimiento no ha sido establecido hasta la fecha, no existen dudas sobre la aplicación de las normas de procedimiento contenidas en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprobó el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RGLCAP).

La citada norma reglamentaria, desarrolla en su artículo 100 la petición de prórroga del plazo de ejecución estableciendo los requisitos exigibles para la misma:



Artículo 100.1. *"La petición de prórroga por parte del contratista deberá tener lugar en un plazo máximo de quince días desde aquel en que se produzca la causa originaria del retraso, alegando las razones por las que estime no le es imputable y señalando el tiempo probable de su duración, a los efectos de que la Administración pueda oportunamente, y siempre antes de la terminación del plazo de ejecución del contrato, resolver sobre la prórroga del mismo, sin perjuicio de que una vez desaparecida la causa se reajuste el plazo prorrogado al tiempo realmente perdido."*

TERCERA: Concurrencia de los requisitos para la concesión de la prórroga.

Como se ha apuntado, ni el TRLOTAU ni el RAE establecen un procedimiento para la solicitud de prórroga de los Programas de Actuación Urbanizadora, así el artículo 110.3.b) del citado cuerpo legal establece:

"3. Los Programas de Actuación Urbanizadora:

- b. *Preverán el inicio de su ejecución material dentro de su primer año de vigencia y la conclusión de la urbanización antes de los cinco años desde su inicio.*
Por causas excepcionales y previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo podrán aprobarse, no obstante, Programas de Actuación Urbanizadora con plazos más amplios o prórrogas de éstos."



Acta 2/2012

Página 36 de 61

Limitándose a señalar en su artículo 125 que las relaciones derivadas de la adjudicación del PAU se regirán por lo dispuesto en el TRLOTAU y, en el marco de la misma, en los Planes, el propio Programa y los actos adoptados para su cumplimiento, así como, supletoriamente por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación de contratos de las administraciones públicas.

Por su parte el convenio urbanístico suscrito el 21 de diciembre de 2007, celebrado entre el Ayuntamiento de Quer y GRUPO RAYET S.A.U., prevé en su estipulación octava, *"El comienzo de las obras en 3 meses a contar desde el mismo día en que legalmente sea posible su inicio, esto es, la aprobación del Proyecto de Urbanización y el Proyecto de Reparcelación, o en su caso, siempre que los propietarios autoricen al Agente Urbanizador el inicio de las obras, y la duración de las mismas de 36 meses a contar desde el día en que legalmente sea posible su inicio. Este plazo podrá prorrogarse por justa causa con el consentimiento de la Propiedad y el visto bueno del Ayuntamiento"*. De conformidad con lo anterior y según Informe del Secretario del Ayuntamiento de Quer, el plazo de ejecución de las obras de urbanización terminaría el 2 de noviembre de 2011.

En el supuesto que nos ocupa el agente urbanizador presentó su solicitud de prórroga en el Ayuntamiento de Quer con fecha 7 de abril de 2011, vigente, por tanto, el plazo de ejecución de las obras de urbanización.

CUARTA: Consecuencias.

No obstante lo anterior y en relación con las alegaciones formuladas por ANIDA DESARROLLOS SINGULARES, S. L., Y ANIDA INMUEBLES ESPAÑA Y PORTUGAL, S. L., que manifiestan que *"no prestan su consentimiento a la prórroga en la ejecución de las obras"*, el Secretario en el informe emitido con fecha 19 de marzo de 2011 manifiesta que *"se debe dar cumplimiento al convenio urbanístico, el cual contiene las relaciones entre la administración y el agente urbanizador, y entre éste y los propietarios. Así mismo prevé como condición para la prórroga el consentimiento de la propiedad y el visto bueno del Ayuntamiento (...). Por lo anterior se considera que se debe cumplir el convenio urbanístico, el cual establece que las prórrogas necesitan el consentimiento de la propiedad, y éste consentimiento ha sido denegado de forma expresa por la mercantil ANIDA. No obstante deberá ser el Pleno, como órgano que suscribió el Convenio, el que deberá interpretar el alcance del término de propiedad que se refleja en el mismo."*

Acta 2/2012

Página 37 de 61

18.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN MATERIAL DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUR-1 "CAMPO DE ORO" DE VILLALUENGA DE LA SAGRA (TOLEDO), PROMOVIDO POR PROMOCIONES INMOBILIARIAS YUNCOS, S.A. INFORME SEGÚN EL ARTÍCULO 110.3.B) DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LOTAU. (EXP. AMP PZ 7/11 TO).

Siendo las 11:08 horas, se inicia la exposición del punto décimo octavo del orden del día por la Ponente D^a Concepción Prieto Sotos con exposición del objeto del expediente, antecedentes, consideraciones y conclusión; señalando la Ponente que el plazo de ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora es de 5 años, y cumplido este plazo el urbanizador solicita la ampliación de plazo con anexo al convenio urbanístico por motivos, aducidos por urbanizador y Ayuntamiento, relativos a que en 2010 se aprueba una modificación puntual del ámbito para reserva de vivienda protegida.

Sigue indicando que la Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial, tras requerir de información aclaratoria, y a la vista de la documentación remitida, se observa que el Programa de Actuación Urbanizadora se adjudica en 2002 y, por tanto, de conformidad con el artículo 100 del Reglamento de la Ley de Contratos, el plazo verdaderamente está vencido.

Señala, asimismo, que queda por ejecutar el 5%, en general, y 9% respecto de obras de electrificación, y que el Ayuntamiento hace constar que la inejecución no es imputable al promotor, aunque con todo no es posible. Analizados los antecedentes la Abogacía del Estado del Ministerio de Fomento, en caso similar, ante la ponderación de razones de interés público, señala con la legislación de contratos, previa audiencia a propietarios, más urbanizador, más Ayuntamiento se puede solventar esta incidencia resolviendo este asunto, estableciéndose un nuevo plazo.

Se propone un Informe de no conceder la prórroga y se apunta como posible solución para el interés general y fin público que se persiga la solución que adopta el Abogado del Estado.

Seguidamente se suscita debate sobre el asunto, en el que se pregunta por D^a María de los Ángeles Jerónimo de Paz el nuevo plazo, indicándose por la Ponente que es de 5 años; preguntando D. Ángel Quereda Tapia si el plazo de prórroga es igual, a lo que responde la Ponente que sí (5 años). D^a Paula Botija Polo aclara la solución que da el informe de la Abogacía del Estado, y dado que se alcanza acuerdo entre el agente urbanizador y el Ayuntamiento se plantea como solución que da el Abogado del Estado (cumplir el objeto del contrato). D^a Ángeles Jerónimo dice que le parece bien que se persiga el interés general.

Acta 2/2012

Página 38 de 61

D. Ángel Quereda Tapia pregunta sobre las penalidades, a lo que D^a Concepción Prieto Soto contesta que la demora no es imputable al agente urbanizador. Y D. Jesús Pintado Manzaneque pregunta si hay garantía, a lo que la Ponente contesta que sí. D. Jesús Ángel González Santos pregunta que si los propietarios han manifestado algo, a lo que la Ponente contesta que hay que culminar el convenio. D. Jesús Ángel González Santos señala que se podría establecer un plazo menor, a lo que apostilla D. Jesús Pintado Manzaneque que se pide tiempo para que pase esta situación de crisis.

Al final, señala D^a Paula Botija Polo que la obra está prácticamente ejecutada y el plazo es para salir de esta situación, indicando el Presidente de la sesión que el informe va en el sentido que va y lo que, con el TRLOTAU, es lo que podemos decir, luego el Ayuntamiento en virtud de lo informado, decide. A lo que D. Rafael Pérez de Ágreda García-Aranda añade que la Comisión lo que hace es recomendar.

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

«De conformidad con lo dispuesto en el artículo 110.3.b) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo (TRLOTAU), artículo 75.b) del Reglamento para la Actividad de Ejecución del TRLOTAU, aprobado por Decreto 29/2011, de 19 de abril, y artículo 9.1.ñ) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, 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 NO PROCEDENCIA DE LA CONCESIÓN DE PRÓRROGA** del plazo de ejecución material del Programa de Actuación Urbanizadora del Plan Parcial del Sector Sur-1 "Campo de Oro" de Villaluenga de la Sagra (Toledo), dado el avanzado estado del desarrollo de la actuación, con el fin de evitar la lesión de los intereses públicos y para una mejor satisfacción de éstos; y, dado que se ha alcanzado un acuerdo entre las partes afectadas que permite culminar la urbanización, considerar la propuesta de aprobación de anexo de Convenio en el que se establece un nuevo plazo de ejecución de 5 años, no como una prórroga del convenio anterior, pero sí como la solución que sugiere la Abogacía del Estado en su informe 6/09. Todo ello siempre y cuando no se lesionen los intereses de terceros y se cumplan los procedimientos y requisitos establecidos legalmente, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:



Acta 2/2012

Página 39 de 61

PRIMERA: Régimen jurídico de las relaciones derivadas de los Programas de Actuación Urbanizadora.

El 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, aplicable al supuesto de referencia (actualmente, Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo) prevé un sistema de ejecución del planeamiento mediante actuaciones urbanizadoras que comprenden tanto la gestión directa como la indirecta. Esta última es definida en el artículo 117 del citado Texto Refundido como aquella efectuada a través del urbanizador que podrá o no ser propietario de los terrenos afectados. En este supuesto el urbanizador, previa selección en pública concurrencia, se convierte en el agente responsable de la actuación urbanizadora siempre por cuenta de la Administración y de conformidad o sujeción al convenio estipulado. Dicho convenio, que necesariamente han de suscribir la Administración y el urbanizador, tiene como contenido necesario, según dispone el artículo 110.4.2 del TRLOTAU, los compromisos, condiciones y plazos de ejecución del programa, las garantías del urbanizador que aseguren el cumplimiento y penalizaciones en caso de incumplimiento.

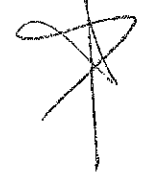
Es doctrina jurisprudencial asentada, tanto a nivel comunitario como nacional, que la relación entre la Administración y el agente urbanizador derivada de la adjudicación de un Programa de Actuación Urbanizadora es de naturaleza contractual, aunque no privada, de manera que le resulta aplicable la legislación de contratos del sector público. La Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de enero de 2009 (RJ 2009/574) afirma claramente que *"esta sala ha declarado repetidamente que a las adjudicaciones de Programas de Actuación urbanística les es aplicable la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas"*. En el mismo sentido se ha pronunciado el alto tribunal en Sentencias de 28 de diciembre de 2006 (RJ, 2007,405), 4 de enero de 2007 (RJ 2007, 473), 5 de febrero de 2008 (RJ 2008,1881) y 8 de abril de 2008 (RJ 2008,3747), entre otras muchas. En todo caso, el propio artículo 125 del TRLOTAU establece una remisión expresa a la normativa de contratación administrativa al disponer que *"las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se regirán por lo dispuesto en esta Ley y, en el marco de la misma, en los Planes, el propio Programa y los actos adoptados para su cumplimiento, así como, supletoriamente, por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas"*.



Acta 2/2012
Página 40 de 61**SEGUNDA: Procedimiento.**

Ante la ausencia de un procedimiento específico de concesión de prórrogas de los Programas de Actuación Urbanizadora, tanto en el TRLOTAU como en el Decreto 29/2011 de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución (RAE), resulta de aplicación por supletoriedad la normativa de contratación del sector público. En el presente caso, la adjudicación del PAU se produjo por Acuerdo de Pleno de 8 de mayo de 2003 y 23 de octubre siguiente, anterior, por tanto, a la entrada en vigor del vigente Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Primera, apartado 2, de dicha norma legal, los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a su entrada en vigor *"se registrarán en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior"*, lo que en el presente caso significa que resulta aplicable a las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora objeto del presente acuerdo, la normativa contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio. No obstante lo anterior, de acuerdo con el principio *tempus regit actum*, el procedimiento para la concesión de prórrogas será el vigente a la fecha del Decreto de 6 de octubre de 2011, por el cual se acordaba dar audiencia de la prórroga solicitada por el agente urbanizador, a los propietarios y/o el resto de interesados. Como quiera que tal procedimiento no ha sido establecido hasta la fecha, no existen dudas sobre la aplicación de las normas de procedimiento contenidas en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprobó el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RGLCAP).

La citada norma reglamentaria, desarrolla en su artículo 100 la petición de prórroga del plazo de ejecución estableciendo los requisitos exigibles para la misma:



Artículo 100.1. *"La petición de prórroga por parte del contratista deberá tener lugar en un plazo máximo de quince días desde aquel en que se produzca la causa originaria del retraso, alegando las razones por las que estime no le es imputable y señalando el tiempo probable de su duración, a los efectos de que la Administración pueda oportunamente, y siempre antes de la terminación del plazo de ejecución del contrato, resolver sobre la prórroga del mismo, sin perjuicio de que una vez desaparecida la causa se reajuste el plazo prorrogado al tiempo realmente perdido."*



Acta 2/2012
Página 41 de 61

TERCERA: Concurrencia de los requisitos para la concesión de la prórroga.

Como se ha apuntado ni el TRLOTAU ni el RAE establecen un procedimiento para la solicitud de prórroga de los Programas de Actuación Urbanizadora, así el artículo 110.3.b) del citado cuerpo legal establece:

"3. Los Programas de Actuación Urbanizadora:

- c. Preverán el inicio de su ejecución material dentro de su primer año de vigencia y la conclusión de la urbanización antes de los cinco años desde su inicio.
Por causas excepcionales y previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo podrán aprobarse, no obstante, Programas de Actuación Urbanizadora con plazos más amplios o prórrogas de éstos."*

Limitándose a señalar en su artículo 125 que las relaciones derivadas de la adjudicación del PAU se registrarán por lo dispuesto en el TRLOTAU y, en el marco de la misma, en los Planes, el propio Programa y los actos adoptados para su cumplimiento, así como, supletoriamente por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación de contratos de las administraciones públicas.

CUARTA: Consecuencias.

En el supuesto de referencia el plazo de ejecución de las obras de urbanización establecido en el Convenio Urbanístico que se firmó con fecha 9 de abril de 2002, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 110.3 b) que establece que *"los Programas de Actuación Urbanizadora preverán el inicio de su ejecución material dentro de su primer año de vigencia y la conclusión de la urbanización antes de los cinco años de su inicio"* y tal y como se señala en su escrito de solicitud de ampliación, ha vencido.

No obstante lo anterior y como se deduce del Informe Técnico-Jurídico del Ayuntamiento de Villaluenga de la Sagra de fecha 25 de abril de 2012, el propósito de la Administración actuante y el agente urbanizador es continuar la ejecución del contrato hasta su terminación, puesto que de las obras generales de urbanización se encuentran ejecutadas el 95,5% de las obras y de las obras de electrificación se encuentran ejecutadas el 91%. En el citado informe se señala que *las causas de suspensión de la ejecución de las obras no imputables al contratista es la Modificación del Plan Parcial del Sector SSU.R1 "CAMPO DE ORO", informe*



Acta 2/2012
Página 42 de 61

preceptivo y vinculante adoptado por la CPTOU de fecha 30 de junio de 2010, y que en todo caso, las obras de urbanización no han sido acabadas por diversos motivos, pero en ningún caso imputables al promotor. Pese a lo anterior, no parece jurídicamente posible prorrogarlo, al amparo de lo dispuesto en el citado artículo 100 del RGLCAP, pues el precepto exige que en todo caso la prórroga se acuerde mientras está vigente el plazo de ejecución pactado.

QUINTA: Solución propuesta a la Comisión Regional.

Siguiendo el Informe 6/09 de la Abogacía del Estado, ante esta situación atípica en la que no procede la concesión de una prórroga, con la salvedad de que el mismo se refiere a la prórroga para la terminación de las obras de una autovía, en cuanto no regulada en la Ley, sugiere proceder del siguiente modo:

▪ *“Considerar que se está ante una de las «Incidencias en la ejecución» a las que «con carácter general» se refiere el artículo 97 del RCAP, y aplicar el procedimiento genérico que en él se regula: Ello permitiría al órgano de contratación, previa audiencia del contratista, informe de esta Abogacía del Estado e informe de la Intervención Delegada; dictar una resolución en la que se fije el 30 de mayo de 2009 como nuevo plazo para la terminación de las obras.*

▪ *Como se ha razonado, tal acuerdo tendría por objeto la fijación de un nuevo plazo para el contrato, y no, por tanto, una prórroga del plazo anterior (que es el acuerdo que, aplicando el artículo 100 del RCAP y antes de haber expirado el plazo, debería haberse dictado por la Administración si es que tenía el propósito de que la empresa contratista continuara la ejecución del contrato).”*

Visto lo anterior en el supuesto objeto del presente acuerdo se remite copia del borrador de un anexo de convenio urbanístico en el que en su estipulación cuarta, plazos de ejecución de las obras de urbanización, *“se establece un nuevo plazo de ejecución de las obras de urbanización pendientes de cinco años”,* que el mismo según consta en Acuerdo del Pleno de 26 de octubre de 2011 *ha sido sometido a información pública por plazo de 20 días en el DOCM y en el periódico ABC y, en el que se resolvieron las alegaciones presentadas.*

Dado el estado de del desarrollo de la actuación, con el fin de evitar la lesión de los intereses públicos y para una mejor satisfacción de éstos, y puesto que se ha alcanzado un acuerdo entre las partes afectadas que permite culminar la urbanización, lo procedente sería considerar la propuesta de aprobación de anexo de convenio en el



Acta 2/2012
Página 43 de 61

que se establece un nuevo plazo de ejecución de 5 años, no como una prórroga del convenio anterior, puesto que como se ha señalado no es posible jurídicamente, pero sí como la solución que sugiere la Abogacía del Estado en su informe 6/09.»

19.- RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 17 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE. INFORME SEGÚN EL ARTÍCULO 125 DEL TRLOTAU [ARTÍCULO 114.2 DEL REGLAMENTO DE LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN]. (EXP. RES. PAU 3/2010).

Siendo las 11:13 horas, se prosigue la sesión con la exposición del punto décimo noveno del orden del día por la Ponente D^a Concepción Prieto Sotos, con la exposición del objeto del expediente, antecedentes, consideraciones y conclusión, destacando la Ponente que la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora tuvo lugar en 2003, y que el convenio urbanístico se formaliza en 2005, recogiendo la obligación de presentar proyecto de reparcelación (que no es conforme con el planeamiento y, por tanto, no se aprueba). Los interesados recurren la no aprobación del proyecto de reparcelación; se interpone recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2, que se desestima, dado que el proyecto de reparcelación no puede alterar las determinaciones del planeamiento urbanístico.

Se señala por la Ponente que la Comisión Regional en 2010 se pronuncia sobre resolución, existiendo oposición por parte del urbanizador, por lo que debe emitir dictamen el Consejo Consultivo, y cuando va al Consultivo el expediente está caducado. Asimismo, se destaca en marzo de 2011 la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo se pronuncia que es causa de posible resolución, el expediente se remite al Consejo Consultivo, el cual no se pronuncia dada la falta de Información pública y audiencia a particulares; reiniciándose el expediente y volviéndose a mandar a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Por lo expuesto, se propone la estimación de causa de resolución y el Ayuntamiento debe remitir al Consejo Consultivo y resolver.

Por la Ponente se aclara la pregunta del Vicepresidente relativa a que el ámbito es la zona recuadrada en la foto de la versión digital.

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

Acta 2/2012

Página 44 de 61

«De conformidad con lo dispuesto en el artículo 125 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo (TRLOTAU), artículo 114.2.c) del Reglamento para la Actividad de Ejecución del TRLOTAU, aprobado por Decreto 29/2011, de 19 de abril, y artículo 9.1.f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, 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 del Ayuntamiento de Albacete adoptada en Acuerdo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 25 de noviembre de 2011, relativa a la posible resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación nº 17 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, acordada a favor de la mercantil Residencial Los Llanos Once, S. A., estimándose que el incumplimiento de los deberes urbanísticos y de las obligaciones adquiridas tras la firma del convenio son causa de resolución por lo dispuesto en el artículo 114.1 f) *“incumplimiento de cualesquiera obligaciones esenciales del Programa de Actuación Urbanizadora”*, sin perjuicio de que el Ayuntamiento valore otras posibilidades ajustadas a derecho en cuanto convenga a sus intereses generales, debiéndose cumplir en todo momento los procedimientos y requisitos establecidos legalmente, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERA: Régimen jurídico de las relaciones derivadas de los Programas de Actuación Urbanizadora.

El 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, aplicable al supuesto de referencia (actualmente, Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo) prevé un sistema de ejecución del planeamiento mediante actuaciones urbanizadoras que comprenden tanto la gestión directa como la indirecta. Esta última es definida en el artículo 117 del citado Texto Refundido como aquella efectuada a través del urbanizador que podrá o no ser propietario de los terrenos afectados. En este supuesto el urbanizador, previa selección en pública concurrencia, se convierte en el agente responsable de la actuación urbanizadora siempre por cuenta de la Administración y de conformidad o sujeción al convenio estipulado. Dicho convenio, que necesariamente han de suscribir la Administración y el urbanizador, tiene como contenido necesario, según dispone el artículo 110.4.2 del TRLOTAU, los compromisos, condiciones y plazos de ejecución del programa, las garantías del urbanizador que aseguren el cumplimiento y penalizaciones en caso de incumplimiento.



Acta 2/2012
Página 45 de 61

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

Las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se regirán por lo dispuesto en esta Ley y, en el marco de la misma, en los Planes, el propio Programa y los actos adoptados para su cumplimiento, así como, supletoriamente, por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas. La resolución de la adjudicación se acordará por la Administración actuante, previo informe de la Comisión Regional de Urbanismo, que podrá ser instado también por el urbanizador.

Este sometimiento de las relaciones entre la Administración y el agente urbanizador encargado de la urbanización a la normativa de contratación pública, tiene, entre otras consecuencias, que aquélla se encuentra investida de determinadas prerrogativas entre las que se halla la potestad de resolver dicha relación jurídica – formalizada mediante el convenio urbanístico suscrito- y la determinación de los efectos de ésta. Tal y como ha manifestado el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha en reiteradas ocasiones (valga por todos el dictamen 65/2002, de 30 de abril), la resolución contractual se configura como medida límite o última *ratio* que la Administración debe ejercitar cuando el interés público lo aconseje, correspondiéndole valorar en cada caso, atendiendo a las circunstancias concurrentes, la conveniencia que para dicho interés supondrá la declaración de la resolución o bien proseguir con la ejecución de la prestación contratada.

SEGUNDA: Procedimiento.

El ejercicio de esta potestad se encuentra reglado desde el punto de vista formal y material, de tal forma que sólo puede ser ejercida a través del procedimiento reglamentariamente establecido y cuando concurren las causas definidas en la Ley. 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 el presente caso, la adjudicación del PAU se produjo por Acuerdo de Pleno de 15 de diciembre



Acta 2/2012
Página 46 de 61

de 2003, anterior, por tanto, a la entrada en vigor del vigente Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Primera, apartado 2, de dicha norma legal, los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a su entrada en vigor *"se regirán en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior"*, lo que en el presente caso significa que resulta aplicable a las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora en lo no previsto por el TRLOTAU y el RAE la normativa contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio (TRLCAP).

TERCERA: Causas de resolución invocadas por el Ayuntamiento.

El artículo 114.1 del RAE enumera las causas de resolución de la adjudicación de Programas de Actuación Urbanizadora, aplicándose con carácter supletorio, como antes hemos apuntado, el TRLCAP.

En el informe jurídico del Letrado de fecha 13 de julio de 2011 y posterior Acuerdo del Consejo de Gerencia de 25 de noviembre de 2011 se hace constar que el agente urbanizador ha incumplido sus obligaciones como tal; incumplimiento que deriva tanto de la presentación de un proyecto de reparcelación no ajustado al planeamiento de desarrollo que el mismo urbanizador presentó, como de la negativa a modificar el mismo siguiendo las instrucciones que desde el Ayuntamiento se han dictado, incumpliendo los plazos para ello.

"La resolución del Programa se fundamenta por parte del Ayuntamiento en una tutela del Interés público, en cuanto que la causa resolutoria es un incumplimiento, no ya grave, si no fundamental y esencial del propio objeto de la ejecución indirecta del planeamiento mediante agente urbanizador. En este sentido, el artículo 93.b) TRLOTAU señala que: el aprovechamiento urbanístico objetivo susceptible de ser materializado en el solar resultante adjudicado a un propietario habrá de ser proporcional al aprovechamiento privativo al que éste tenga derecho por razón de la superficie de su finca originaria. Finaliza el precepto remitiéndose al artículo 72.3 del mismo texto para garantizar el equitativo reparto de beneficios y cargas que, a su vez, concreta en que las actuaciones urbanizadoras se mantendrá el aprovechamiento tipo determinado en el planeamiento de ordenación municipal, sin perjuicio de aplicar coeficientes de ponderación en razón de las tipologías edificatorias o distintos rendimientos.



Acta 2/2012
Página 47 de 61

La consecuencia jurídica principal es el incumplimiento de las determinaciones del Programa de Actuación Urbanizadora (artículo 114.2 f) del RAE), presentando un proyecto de reparcelación no ajustado al planeamiento e incumpliendo los principios de justa distribución de beneficios y cargas."

CUARTA: Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 114.2 d) del RAE "Sólo en caso de que se formule oposición a la resolución del Programa, ya sea por el urbanizador o por quien hubiere constituido la garantía a su favor, manifestada en el trámite de audiencia, se requerirá dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, que deberá evacuarlo en el plazo máximo de un mes. Este informe tendrá carácter preceptivo y esencial para que surta efectos, constituyendo un defecto de forma invalidante su omisión". El cauce procedimental que deberá seguir el Ayuntamiento es el establecido en el artículo 57 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"

QUINTA: Finalización.

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 a la 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."

SEXTA: A efectos de lo dispuesto en el artículo 116 del RAE, según consta en el expediente, no se ha aprobado el Proyecto de Reparcelación, por lo que no se dan las circunstancias para que terrenos incluidos el ámbito de la UA-17 hayan podido alcanzar la condición de solar.»



Acta 2/2012
Página 48 de 61

20.- RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-CUB DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CIUDAD REAL. INFORME SEGÚN EL ARTÍCULO 125 DEL TRLOTAU [ARTÍCULO 114.2 DEL REGLAMENTO DE LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN]. (EXP. RES. PAU 3/2011).

Siendo las 11:17 horas, se inicia la exposición del punto vigésimo del orden del día por la Ponente D^a Concepción Prieto Sotos con la exposición del objeto del expediente, antecedentes, consideraciones y conclusión, señalando que se requiere informe preceptivo, del artículo 125 del Texto Refundido de la LOTAU, de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Se indica por la Ponente que la adjudicación se produce en el 2005, requiriéndose proyecto de urbanización y reparcelación. La propuesta del Ayuntamiento es la resolución y además devolución de aval. En el Pleno de julio de 2011 se da inicio a los trámites para resolución. La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo informa en noviembre de 2011 como causa de resolución la renuncia voluntaria, se pide informe al Consejo Consultivo que señala que está caducado el expediente. El Ayuntamiento reinicia y vuelve de nuevo, se observa que persisten causas de resolución (renuncia expresa) e incumplimiento del proyecto de urbanización y del proyecto de reparcelación, a aprobar correctamente. Se da audiencia y se insta por el particular la resolución convencional con devolución de aval. Al existir disconformidad con el urbanizador, se precisa dictamen del Consejo Consultivo.

En virtud de lo indicado, se propone informe en el sentido expuesto, reiterando la no aprobación de los proyectos de urbanización y de reparcelación, y que no se ha dado inicio a las obras de urbanización.

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

«De conformidad con lo dispuesto en el artículo 125 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo (TRLOTAU), artículos 264 y 114.1.f) del Reglamento para la Actividad de Ejecución del TRLOTAU, aprobado por Decreto 29/2011, de 19 de abril, y artículo 9.1.ñ) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, 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 en el mismo sentido la Propuesta de Alcaldía de fecha 29 de febrero de 2012, sobre la posible resolución de la adjudicación del Programa de Actuación

Acta 2/2012
Página 49 de 61

Urbanizadora de la Unidad de Ejecución UE-CUB del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real, acordada a favor de la mercantil URBANIZACIONES DEL JABALÓN S.L., puesto que de conformidad con lo establecido en el 264 del TRLCAP: "(...), la renuncia unilateral, así como el incumplimiento por el concesionario de sus obligaciones" y en el artículo 114.1 f) del RAE "incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones del Programa de Actuación Urbanizadora", son causa de resolución tanto la renuncia voluntaria instada por el Agente Urbanizador, así como el incumplimiento de las obligaciones esenciales derivadas de la adjudicación del citado Programa de Actuación Urbanizadora, 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: Régimen jurídico de las relaciones derivadas de los Programas de Actuación Urbanizadora.

El 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 aplicación por el ámbito temporal de referencia (actualmente, Decreto legislativo 1/2010, de 18 de mayo) prevé un sistema de ejecución del planeamiento mediante actuaciones urbanizadoras que comprenden tanto la gestión directa como la indirecta. Esta última es definida en el artículo 117 del citado Texto Refundido como aquella efectuada a través del urbanizador que podrá o no ser propietario de los terrenos afectados. En este supuesto el urbanizador, previa selección en pública concurrencia, se convierte en el agente responsable de la actuación urbanizadora siempre por cuenta de la Administración y de conformidad o sujeción al convenio estipulado. Dicho convenio, que necesariamente han de suscribir la Administración y el urbanizador, tiene como contenido necesario, según dispone el artículo 110.4.2 del TRLOTAU, los compromisos, condiciones y plazos de ejecución del programa, las garantías del urbanizador que aseguren el cumplimiento y penalizaciones en caso de incumplimiento.

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

Las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se regirán por lo dispuesto en esta Ley y, en el marco de la misma, en los Planes, el propio Programa y los actos adoptados para su cumplimiento, así

Acta 2/2012
Página 50 de 61

*como, supletoriamente, por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas.
La resolución de la adjudicación se acordará por la Administración actuante, previo informe de la Comisión Regional de Urbanismo, que podrá ser instado también por el urbanizador.*

Este sometimiento de las relaciones entre la Administración y el agente urbanizador encargado de la urbanización a la normativa de contratación pública, tiene, entre otras consecuencias, que aquella se encuentra investida de determinadas prerrogativas entre las que se halla la potestad de resolver dicha relación jurídica – formalizada mediante el convenio urbanístico suscrito- y la determinación de los efectos de ésta. Tal y como ha manifestado el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha en reiteradas ocasiones (valga por todos dictamen 65/2002, de 30 de abril) la resolución contractual se configura como medida límite o última *ratio* que la Administración debe ejercitar cuando el interés público lo aconseje, correspondiéndole valorar en cada caso, atendiendo a las circunstancias concurrentes, la conveniencia que para dicho Interés supondrá la declaración de la resolución o bien proseguir con la ejecución de la prestación contratada.

SEGUNDA: Procedimiento.

El ejercicio de esta potestad se encuentra reglado desde el punto de vista formal y material, de tal forma que sólo puede ser ejercida a través del procedimiento reglamentariamente establecido y cuando concurren las causas definidas en la Ley. 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 el presente caso, la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se produjo por Acuerdo de Pleno de 2 de agosto de 2005, anterior, por tanto, a la entrada en vigor del vigente Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Primera, apartado 2, de dicha norma legal, los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a su entrada en vigor *"se regirán en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior"*, lo que en



Acta 2/2012
Página 51 de 61

el presente caso significa que resulta aplicable a las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora objeto del presente acuerdo en lo no previsto por el TRLOTAU y el RAE la normativa contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio (TRLCAP).

TERCERA: Causas de resolución invocadas por el Ayuntamiento.

El artículo 114.1 del RAE enumera las causas de resolución de la adjudicación de Programas de Actuación Urbanizadora aplicándose con carácter supletorio como antes hemos apuntado el TRLCAP.



En el informe jurídico emitido por la Técnico Jurídico de Planificación y Operaciones Estratégicas el 27 de abril de 2011, el emitido el 25 de mayo de 2012 por el que se resuelven las alegaciones, y en el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 29 de febrero de 2012 se hace constar que tras sucesivos requerimientos el último de ellos de manera formal realizado por parte del Ayuntamiento el 15 de febrero de 2011 al agente urbanizador para que aportase la documentación técnica correspondiente al Proyecto de Urbanización y al Proyecto de Reparcelación con las formalidades necesarias para su tramitación, él mismo presentó escrito por el que solicitaba *"(...) 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"*.



En el presente caso la Administración actuante ha instado el expediente de resolución de la adjudicación además de por el incumplimiento de las obligaciones asumidas con motivo de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora, causa prevista en el artículo 114 del RAE, con base también a la renuncia presentada por el agente urbanizador que debe ser considerada como causa constitutiva de resolución prevista en la letra j) del artículo 264 del TRLCAP: *"(...), la renuncia unilateral, así como el incumplimiento por el concesionario de sus obligaciones", lo que se deduce del escrito formulado por el agente urbanizador*".

Consta en el Informe de la Técnico Jurídico de Planificación y Operaciones Estratégicas por el que se resuelven las alegaciones presentadas por el agente urbanizador, todos los requerimientos realizados al mismo. En relación con el carácter convencional de la Resolución que alega, la Técnico que suscribe señala

Acta 2/2012

Página 52 de 61

"no puede considerarse tal, ya que la misma opera a instancia del propio agente urbanizador, de hecho no puede considerarse la alusión al documento de avance del POM, porque el mencionado documento no establece determinaciones de ordenación en tanto en cuanto no se tramite y apruebe con las formalidades y requisitos exigidos en el TRLOTAU. Además se desprende en el expediente la actitud proactiva de la administración para el desarrollo de la actuación urbanizadora, de hecho los requerimientos efectuados, en la mayoría de casos sólo se cumplían parcialmente (...)"

En cuanto a la devolución del aval prestado, 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.

CUARTA: Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

En el supuesto que nos ocupa se formula oposición a la incautación de la garantía por el agente urbanizador, por consiguiente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114.2 d) *"Sólo en caso de que se formule oposición a la resolución del Programa, ya sea por el urbanizador o por quien hubiere constituido la garantía a su favor, manifestada en el trámite de audiencia, se requerirá dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, que deberá evacuarlo en el plazo máximo de un mes. Este informe tendrá carácter preceptivo y esencial para que surta efectos, constituyendo un defecto de forma invalidante su omisión"*. El cauce procedimental que deberá seguir el Ayuntamiento es el establecido en el artículo 57 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"*

QUINTA: Finalización.

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"*



Acta 2/2012

Página 53 de 61

misma en los términos de los artículos siguientes. La resolución que declare la extinción del Programa es inmediatamente ejecutiva y pone fin a la 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."

SEXTA: A efectos de lo dispuesto en el artículo 116 del RAE, según consta en el expediente, no se ha aprobado el Proyecto de Reparcelación, ni el de Urbanización y no se han iniciado las obras de urbanización, por lo que no se dan las circunstancias para que terrenos incluidos en el ámbito de la UE-CUB hayan podido alcanzar la condición de solar.»

22. RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA QUE AFECTA AL POLÍGONO DE ACTUACIÓN P-46, SITUADO EN C/ HERENCIA C/V AVDA. DEL IMPERIO ROMANO DE CONSUEGRA (TOLEDO). INFORME SEGÚN EL ARTÍCULO 125 DEL TRLAUTAU [ARTÍCULO 114.2 DEL REGLAMENTO DE LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN]. (EXP. RES. PAU 2/2012).

Siendo las 11:21 horas, se inicia la exposición del punto vigésimo segundo del orden del día por la Ponente Dª Concepción Prieto Sotos con exposición del objeto del expediente, antecedentes, consideraciones y conclusión; destacando que las obras no están iniciadas e incumpléndose el plazo para su ejecución (5 años), siendo la adjudicación en marzo de 2006; todo ello determinado por el Ayuntamiento.

Prosigue la exposición señalando que el Pleno del Ayuntamiento en 24 de octubre de 2011 adopta acuerdo para la resolución y dar audiencia a propietarios afectados. Se formula una alegación extemporánea (fuera de plazo), por el agente urbanizador se solicita suspensión con plazo adicional de 4 años. El Ayuntamiento se pronuncia señalando que no existen causas de interés público, ya que no se han iniciado las obras de urbanización, observándose demora del cumplimiento de plazos (art. 114.1 Reglamento de la Actividad de Ejecución), siendo ello causa de resolución, y que se requiere informe del Consejo Consultivo.

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

Acta 2/2012
Página 54 de 61

«De conformidad con lo dispuesto en el artículo 125 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo (TRLOTAU), artículo 114.2.c) del Reglamento para la Actividad de Ejecución del TRLOTAU, aprobado por Decreto 29/2011, de 19 de abril, y artículo 9.1.ñ) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, acuerda **INFORMAR** el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Consuegra de fecha 27 de febrero de 2011, sobre la posible resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Polígono P-46 de las NNSS de Consuegra, acordada a favor de la mercantil **PROMOCIONES MADRIDEJOS PROCONSA S. L.**, puesto que, de conformidad con lo establecido en el artículo 114.1 d) del Reglamento para la Actividad de Ejecución *“la demora en el cumplimiento del plazo total o de plazos parciales (...)”*, es causa de resolución el incumplimiento del plazo de 5 años establecido en el convenio suscrito, con el fin de evitar dilaciones innecesarias y perjudiciales para el interés público, 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: Régimen jurídico de las relaciones derivadas de los Programas de Actuación Urbanizadora.

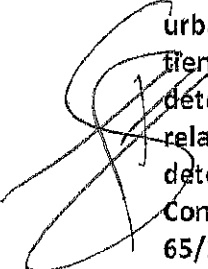
El Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, de aplicación por el ámbito temporal de referencia (actualmente, Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo) prevé un sistema de ejecución del planeamiento mediante actuaciones urbanizadoras que comprenden tanto la gestión directa como la indirecta. Esta última es definida en el artículo 117 del citado Texto Refundido como aquella efectuada a través del urbanizador que podrá o no ser propietario de los terrenos afectados. En este supuesto el urbanizador, previa selección en pública concurrencia, se convierte en el agente responsable de la actuación urbanizadora siempre por cuenta de la Administración y de conformidad o sujeción al convenio estipulado. Dicho convenio, que necesariamente han de suscribir la Administración y el urbanizador, tiene como contenido necesario, según dispone el artículo 110.4.2 del TRLOTAU, los compromisos, condiciones y plazos de ejecución del programa, las garantías del urbanizador que aseguren el cumplimiento y penalizaciones en caso de incumplimiento.

Acta 2/2012

Página 55 de 61

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

Las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se regirán por lo dispuesto en esta Ley y, en el marco de la misma, en los Planes, el propio Programa y los actos adoptados para su cumplimiento, así como, supletoriamente, por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas. La resolución de la adjudicación se acordará por la Administración actuante, previo informe de la Comisión Regional de Urbanismo, que podrá ser instado también por el urbanizador.



Este sometimiento de las relaciones entre la Administración y el agente urbanizador encargado de la urbanización a la normativa de contratación pública, tiene, entre otras consecuencias, que aquélla se encuentra investida de determinadas prerrogativas entre las que se halla la potestad de resolver dicha relación jurídica – formalizada mediante el convenio urbanístico suscrito- y la determinación de los efectos de ésta. Tal y como ha manifestado el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha en reiteradas ocasiones (valga por todos dictamen 65/2002, de 30 de abril) la resolución contractual se configura como medida límite o última *ratio* que la Administración debe ejercitar cuando el interés público lo aconseje, correspondiéndole valorar en cada caso, atendiendo a las circunstancias concurrentes, la conveniencia que para dicho interés supondrá la declaración de la resolución o bien proseguir con la ejecución de la prestación contratada.

SEGUNDA: Procedimiento.



El ejercicio de esta potestad se encuentra reglado desde el punto de vista formal y material, de tal forma que sólo puede ser ejercida a través del procedimiento reglamentariamente establecido y cuando concurren las causas definidas en la Ley. 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 (RAE), 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 el presente caso, la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se produjo por Acuerdo de Pleno de 21 de enero de 2006, anterior, por tanto, a la entrada en vigor

Acta 2/2012
Página 56 de 61

del vigente Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Primera, apartado 2, de dicha norma legal, los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a su entrada en vigor *"se regirán en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior"*, lo que en el presente caso significa que resulta aplicable a las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora objeto del presente acuerdo en lo no previsto por el TRLOTAU y el RAE la normativa contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio (TRLCAP).

TERCERA: Causas de resolución invocadas por el Ayuntamiento.

El artículo 114.1 del RAE enumera las causas de resolución de la adjudicación de Programas de Actuación Urbanizadora aplicándose con carácter supletorio, como antes hemos apuntado, el TRLCAP.

En el presente caso la Administración actuante ha instado el expediente de resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora que afecta al Polígono de actuación P-46 de las NNSS de Planeamiento de Consuegra a favor de PROMOCIONES MADRIDEJOS PROCONSA, S. L., considerando que con fecha 30 de marzo de 2006, mediante Acuerdo del Pleno de la Corporación se aprobó y adjudicó el citado Programa, y que según informe del Arquitecto Técnico Municipal emitido con fecha 8 de marzo de 2012 y 1 de junio de la misma, *al día de la fecha están sin ejecutar, no habiéndose ni tan siquiera iniciado*, se ha producido un incumplimiento del plazo de 5 años establecido en el convenio suscrito para el desarrollo de dicho Polígono de actuación, lo que es causa de resolución recogida en el artículo 114.1 d) del RAE.

Por su parte, en el Informe de Secretaría emitido con fecha 10 de abril de 2012 por el se informan las alegaciones del agente urbanizador se concluye que *«Que en ningún momento se ha solicitado la interrupción de los plazos para la ejecución de las obras, reflejada en el apartado B2 del convenio, que la vigencia del programa se puede prorrogar –cláusula E1–pero no se ha solicitado ni se ha otorgado tal prórroga en ningún momento. Se alude a ella únicamente cuando se recibe el acuerdo de iniciación del expediente de resolución, y lo que es más importante, que a juicio de esta Secretaría no se acredita que concurre el "interés público" a que alude la cláusula E, a fin de otorgar la prórroga aludida»*.

CUARTA: Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 114.2 d) *"Sólo en caso de que se formule oposición a la resolución del Programa, ya sea por el urbanizador o por quien hubiere constituido la garantía a su favor, manifestada en el trámite de audiencia, se requerirá dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, que deberá evacuarlo en el plazo máximo de un mes. Este informe tendrá carácter preceptivo y esencial para que surta efectos, constituyendo un defecto de forma invalidante su omisión"*. El cauce procedimental que deberá seguir el Ayuntamiento es el establecido en el artículo 57 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."*

QUINTA: Finalización.

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 a la 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."*

SEXTA: A efectos de lo dispuesto en el artículo 116 del Reglamento para la Actividad de Ejecución, según consta en el expediente, no se han iniciado las obras de urbanización, por lo que no se dan las circunstancias para que terrenos incluidos el ámbito objeto del Programa de Actuación Urbanizadora del Polígono P-46 de las NNSS de Consuegra hayan podido alcanzar la condición de solar».



Acta 2/2012
Página 58 de 61

22.- TOMA DE CONOCIMIENTO: REMISIÓN DE INFORMACIÓN A D^a. ESTHER MORENO SAIZ SOBRE EL ESTADO ACTUAL DE TRAMITACIÓN DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA ESPACIOS CULTURALES CON SERVICIO RESTAURANTE EN LA HOZ DEL HUÉCAR (CUENCA).

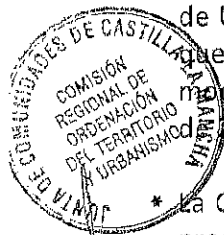
Siendo las 11:26 horas, seguidamente la Secretaría de la Comisión realiza la exposición del punto vigésimo segundo, en orden a dar conocimiento de las actuaciones realizadas para dar contestación al escrito de 3 de abril de 2012 por el que D^a Esther Moreno Saiz solicita conocer el estado de tramitación de la calificación urbanística para espacio cultural con servicio de restaurante en la Hoz del Huecar (Cuenca), en suelo rústico no urbanizable de especial protección de interés paisajístico y ecológico.

Se indica que D^a Esther Moreno, es titular de interés legítimo, en su calidad de titular de parcela colindante a la de la promoción de la actividad objeto de calificación, por lo que tiene derecho a la información solicitada; habiendo indicado en su escrito de petición, en lo concerniente a la competencia de la Consejería de Fomento, que ha interpuesto recurso contencioso-administrativo contra la Orden de aprobación de la Modificación Puntual nº 44 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca. Los usos permitidos por la Orden son los hoteleros, hosteleros, campamentos de turismo o similares, y la construcción de pequeñas naves para aperos de labranza o enseres vinculados al sector primario. En el indicado recurso contencioso-administrativo la Junta de Comunidades se encuentra personada en las actuaciones mediante la remisión del expediente desde 15 de noviembre de 2011.

Por último, se señala que con fecha 3 de mayo de 2012 la Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial informa que se encuentra pendiente de tramitación la calificación urbanística, dado que no se ha subsanado lo requerido por la Gerencia Municipal de Urbanismo el 20 de mayo de 2011 sobre adecuación de la documentación técnica por la que se solicita la calificación adaptada a las nuevas determinaciones del PGOU objeto de modificación. Dicha información se comunica a la interesada mediante oficio de 8 de mayo de 2012.

* La Comisión, a la vista de lo informado por la Secretaría, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

«Dada cuenta de las actuaciones realizadas por la Secretaría de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo mediante oficio de remisión a la interesada de 8 de mayo de 2012, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en los términos del artículo 9 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la



Acta 2/2012

Página 59 de 61

Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, acuerda TOMAR CONOCIMIENTO de la información recibida por D^a. Esther Moreno Saiz sobre el estado actual de tramitación de calificación urbanística para espacios culturales con servicio restaurante en la Hoz del Huécar (Cuenca).»

23.- TOMA DE CONOCIMIENTO: REMISIÓN DE INFORMACIÓN A LA GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO SOBRE PUBLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE "CIUDAD DEL TRANSPORTE", TÉRMINOS MUNICIPALES GUADALAJARA-MARCHAMALO.

Siendo las 11:29 horas, por la Secretaria de la Comisión se procede a exponer el vigésimo tercer punto del orden del día, para dar conocimiento de las actuaciones realizadas para contestar a la Gerencia Regional del Catastro al escrito de fecha 10 de abril de 2012 por el que solicita información del Diario Oficial o Boletín Oficial donde se haya publicado íntegramente la Modificación Puntual del PGOU de la Ciudad del Transporte, aprobada por Orden de 13 de abril de 2009, dado el criterio de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, al entender que no es necesaria la publicación íntegra.

Sigue exponiendo la Secretaria que en informe de la Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial de 3 de mayo de 2012 se indica que en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 28 de abril de 2009 se procede a publicar la Orden de aprobación, y la preceptiva publicación de las Normas Urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia por parte del Ayuntamiento se dispone en la legislación reguladora de las Bases de Régimen Local, en cuanto a la publicación de ordenanzas municipales para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia, y la publicación telemática del contenido actualizado de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor.

Por su parte, se reitera la necesaria publicación preceptuada en el Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2008 y en la legislación urbanística de Castilla-La Mancha (art. 42.2 TRLOTAU y 15.1 RP).

Según lo informado, es por lo que en el BOP de Guadalajara nº 60, de 18 de mayo de 2012, se publica la ficha urbanística que forma parte del contenido de la Memoria, indicándose en el anuncio de publicación que no se prevé modificaciones de las Normas Urbanísticas del PGOU, ni de las Ordenanzas municipales, de ahí el distinto criterio seguido por los Servicios Técnicos; procediéndose a comunicar dichas actuaciones a la Gerencia Regional del Catastro mediante oficio de 30 de mayo de 2012 por parte de la Secretaria de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Acta 2/2012

Página 60 de 61

La Comisión, a la vista de lo informado por la Secretaría, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

«Dada cuenta de las actuaciones realizadas por la Secretaría de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo mediante oficio de remisión de 30 de mayo de 2012, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1.c) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en los términos del artículo 9 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, 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 TOMAR CONOCIMIENTO de la información recibida por la Gerencia Regional del Catastro sobre la publicación, tanto en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha nº 80, de 28 de abril de 2009, como en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara nº 60, de 18 de mayo de 2012, en relación con la Orden de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de 13 de abril de 2009 por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del PGOU de "Ciudad del Transporte", términos municipales Guadalajara-Marchamalo.»

25.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Siendo las 11:31 horas, se ofrece turno de ruegos y preguntas por el Vicepresidente de la Comisión; no formulándose.

En este momento el Vicepresidente procede a aclarar dos puntos:

En primer lugar, se señala que cuando llegue la convocatoria con 48 horas de antelación, los informes técnicos estarán disponibles para los miembros de la Comisión en el Servicio de Planeamiento Municipal de la Consejería.

- En segundo lugar, se indica que los Presupuestos de 2012 están preparados para aprobarse en Cortes regionales, con cantidades destinadas a ayudas a planeamiento general.

De los 919 municipios de Castilla-La Mancha, sólo 113 han adaptado el planeamiento a la LOTAU, el resto no tiene planeamiento; por lo que, para solventar esta situación, desde la Consejería de Fomento se priorizan las ayudas al planeamiento.

Hay convenios con 130 Ayuntamientos beneficiados. Se han establecido ayudas a 85 municipios para 2012 por un importe aproximado de 1,7 millones de euros; y con cantidades comprometidas en 3 años, con un importe de 6,8 millones de euros: Por provincias, la distribución es de 24 municipios en la provincia de Albacete; 25 en Ciudad Real; en Cuenca 34; en Guadalajara 20, y en Toledo 27.

Acta 2/2012

Página 61 de 61

D. Rafael Pérez de Ágreda-Aranda pregunta si las ayudas se destinan todas para Planes de Ordenación Municipal, a lo que el Presidente contesta que las ayudas se refieren a Planes de Ordenación Municipal y Planes de Delimitación de Suelo Urbano (redacción de planeamiento), a las que se pueden adherir municipios, o son para los que ya las tienen concedidas, y se podrán dar nuevas líneas para que se aprovechen las ayudas, dando una idea del apoyo de la Consejería a los municipios para este fin, dentro del contexto de la situación de crisis existente.

Finalizado la exposición precedente, el Presidente levanta la sesión, siendo las once horas treinta y tres minutos del día veintiséis de junio de dos mil doce.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN



Fdo.: M^a Carmen García Muñoz

Vº Bº

LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN



P.A. Fdo.: Isidro Javier Zapata Romero.

* Vicepresidente de la Comisión