

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA

EL DÍA 29 DE JUNIO DE 2009



Acta 4/2009
Página 1 de 22

COMPOSICIÓN Y ASISTENCIA

PRESIDENTE:

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

VOCALES:

- Ilmo. Sr. Director General de Patrimonio Cultural.
Representado por D. Antonio Palomino. Asesor de patrimonio
y Arqueología.

- Ilma. Sra. Directora General de la Salud Pública.
Representada por Dña. Inmaculada Martínez Domínguez.
Técnico de Sanidad Ambiental.

- Ilma. Sra. Directora General de Desarrollo Rural.
Representada por Dña. Sonia López Bonilla. Técnico del
Servicio de Desarrollo Rural.

- Vocal designado en representación de la Federación de
Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha.
Dña. Marina Alba Pardo.

- Vocal designado en representación de la Confederación
Regional de Empresarios de Castilla - La Mancha.
D. David Rodríguez de Arce.

- Vocal designado en representación del Colegio Oficial de
Arquitectos de Castilla - La Mancha.
D. Ismael Belmonte Gómez.

- Vocal designado como persona de acreditada experiencia
en materia de urbanismo.
D. Tomás Marín Rubio y D. José Antonio de la Vega por
ausencia de D. Serapio Cabañas Páez.

ASISTENTES CON VOZ Y SIN VOTO:

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

- Dña. Ambaro Sánchez Casanova. Jefa del Servicio de
Planeamiento Supramunicipal.

- D. Gustavo Martín García-Ochoa. Jefe del Servicio
de Asistencia y Apoyo Técnico Urbanístico.

- Dña. Ana María Rodríguez-Monteverde Cantarell. Jefa del
Servicio de Disciplina e Inspección Urbanística.

PONENTE:

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

SECRETARIA:

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

En la ciudad de Toledo, siendo
las doce horas y treinta minutos, del día
29 de junio de 2009, 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 Ordenación del
Territorio y Vivienda, sita en Paseo del
Cristo de la Vega, s/n, de esta capital.

Comprobada la existencia de
quórum, según lo previsto en la
legislación aplicable a los órganos
colegiados y en el acuerdo adoptado
por la entonces Comisión Regional de
Urbanismo el día 11 de diciembre de
2002, el Ilmo. Director General de
Urbanismo, D. José Antonio Carrillo
Morente, actuando como Presidente,
en sustitución del Consejero de
Ordenación del Territorio y Vivienda,
agradece a todos la asistencia y da por
iniciada la sesión.



Acta 2/2009
Página 2 de 13

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 22 de mayo de 2009.
2. Modificación Puntual nº 43 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca. Informe según los artículos 10 y 36 del TRLOTAU (135.2.b) del Reglamento de Planeamiento).
3. Programa de Actuación Urbanizadora del Sector A-01 de Miguelurra (Ciudad Real). Informe según los artículos 37 y 39.3 del TRLOTAU (120.5 del Reglamento de Planeamiento).
4. Modificación Puntual nº 4 del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo (Guadalajara). Informe según el artículo 39.3 del TRLOTAU (120.5 del Reglamento de Planeamiento).
5. Calificación Urbanística en suelo no urbanizable de especial protección CP-3 del PGOU de Albacete para la construcción de una nave agrícola en la parcela 10.238 del Polígono 81 en el término municipal de Albacete. Informe según el artículo 64.4 del TRLOTAU (42.1.a del Reglamento de Suelo Rústico).
6. Resolución del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector "El Quiñón" de las Normas Subsidiarias de Seseña (Toledo). Informe según el artículo 125 del Texto Refundido de la LOTAU.
7. 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 22 de mayo de 2009.

Antes de aprobar el acta de la sesión anterior, el Vicepresidente Primero, actuando en sustitución del Presidente, agradece a todos los miembros presentes su asistencia.

A continuación, se da por leída el Acta 3/2009 correspondiente a la sesión celebrada el día 22 de mayo de 2009, cuyos ejemplares fueron enviados a cada uno de los miembros de la

Acta 2/2009
Página 3 de 13

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

2.- Modificación Puntual nº 43 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca. Informe según los artículos 10 y 36 del TRLOTAU (135.2.b) del Reglamento de Planeamiento).

Siendo las 12:41 horas, la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta inicia la exposición del segundo asunto del orden del día, según el informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal.

La modificación afecta a suelo clasificado como urbano consolidado por el Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca, en la pedanía de Nohales, proponiendo permutar un sistema local de zonas verdes, el EL-73, y con la parcela contigua destinada a uso lucrativo residencial. Ambas parcelas se separan por un vial, de nueva creación, que da acceso a una parcela destinada a uso residencial que actualmente carecía del mismo y, por lo tanto, carecía de la condición de solar.

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

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 36 del TRLOTAU, el 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento y el artículo 8.1, letra f), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda informar la Modificación Puntual nº 43 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca, en el que se hagan constar las siguientes consideraciones:

- Se deberá justificar el régimen del suelo actual y propuesto, ya que la parcela con grado 2 no puede considerarse suelo urbano consolidado, en virtud del artículo 45 del TRLOTAU. En su caso, se deberán prever las cesiones correspondientes.
- Por otro lado, en el Plan de Ordenación Municipal en tramitación se califican las dos parcelas situadas junto a la carretera como zona verde, recogiendo la situación real, según imágenes de la zona.
- Se deberán justificar y modificar las superficies de uso lucrativo, zona verde y vial existentes y propuestas, ya que la innovación modifica alineaciones e introduce un nuevo vial.
- Se deberá aclarar si se trata de una innovación de ordenación detallada o estructural, ya que se estaría modificando el régimen del suelo, además de que en la página 11 de la memoria se incluye una ficha referida a un sistema general, aunque esto último podría responder a un error.

Acta 2/2009

Página 4 de 13

- Conforme a la doctrina del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, se deberá justificar el interés general que conlleva la innovación propuesta.
- El nuevo vial se ejecuta a través de obra pública ordinaria, previo convenio con el propietario de cesión de los terrenos. En su caso, además de las cesiones correspondientes, el propietario deberá costear todos los gastos de urbanización.

El pronunciamiento de esta Comisión en lo relativo a la innovación de la localización de las zonas verdes según establecen los artículos 39.3 del TRLOTAU y 120.5 del Reglamento de Planeamiento se pospone a la fase de aprobación definitiva, una vez se haya completado el expediente administrativo y se remita debidamente diligenciado de aprobación inicial, interesando su aprobación definitiva.”

3.- Programa de Actuación Urbanizadora del Sector A-01 de Miguelturra (Ciudad Real). Informe según los artículos 37 y 39.3 del TRLOTAU (120.5 del Reglamento de Planeamiento).

A las 12:45 horas, la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta procede a explicar el punto 3 del orden del día, haciendo una exposición del expediente, de sus antecedentes y tramitación y del informe técnico, formulando la correspondiente propuesta.

El presente Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 01, Camino de Alarcos, del POM de Miguelturra (Ciudad Real), promovido por la Empresa Regional de Suelo y Vivienda de Castilla-La Mancha S.A., ERES, es remitido para informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo por afectar a zonas verdes y por corresponder su aprobación al Consejero.

El objeto del presente Plan Parcial es la modificación de la ordenación estructural del POM, por incrementar la densidad residencial actual del Sector, pasando de una densidad baja a una densidad media de 45 viv/ha, más acorde con producto inmobiliario resultante del cumplimiento de la reserva del 50% de la edificabilidad residencial atribuida por el POM a vivienda sujeta a un régimen de protección pública.

Asimismo, se establece una ordenación detallada diferente, estableciendo otros usos pormenorizados.

Acta 2/2009

Página 5 de 13

A la vista de de las anteriores consideraciones y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes, la Comisión ACUERDA:

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 y 39.3 del TRLOTAU y el artículo 8.1, letra j) y s), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda informar favorablemente la innovación de zonas verdes contenidas en el Plan Parcial de Mejora, si bien con carácter previo a su remisión al Consejo Consultivo se deberá completar y/o subsanar el expediente con lo siguiente:

I.- Información Pública y aviso a los titulares catastrales:

Debe documentarse la realización del trámite de aviso a los titulares catastrales. Asimismo, debe aportarse certificación en relación con las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública.

II.- Alegaciones formuladas por los propietarios:

- Deberán recogerse en el Programa las correcciones derivadas de las estimaciones de las alegaciones realizadas en el informe emitido por el Departamento Técnico-Jurídico de ERES, debiéndose justificar además, con datos y documentación los costes relativos a Honorarios Técnicos, gastos correspondientes a tasas y otros, gastos de conservación y gastos de promoción, gestión y financiación incluidos en la proposición jurídica económica.

- Además, se deberá incorporar en la proposición jurídico-económica la justificación realizada en el informe técnico-jurídico sobre el porcentaje de terrenos de aportación en sustitución del pago de los gastos de urbanización.

III.- Concertación Interadministrativa:

- Debe aportarse Resolución de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente en la que se determine que el Plan Parcial de Mejora y el Proyecto de Urbanización son ambientalmente viables y si es precisa la Evaluación Ambiental Preliminar para el Plan y la Evaluación de Impacto Ambiental para el Proyecto. En caso de ser precisas deberán incluirse en el expediente.

- Debe aportarse informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de acuerdo con el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas sobre la suficiencia de recursos hídricos.

Acta 2/2009
Página 6 de 13

- Debe solicitarse y aportarse informe de la Consejería de Salud y Bienestar Social en materia de accesibilidad y una entidad competente en la materia de acuerdo con lo previsto en el artículo 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento.

- Debe atenderse a lo señalado en los informes emitidos por ADIF.

- Debería solicitarse informe a la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía sobre la existencia de restos arqueológicos.

- Debe atenderse a lo requerido en el informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real en su sesión de 23-junio-2009.

IV.- Plan Parcial de Mejora

- Deberá corregirse lo señalado en la página 169 de la Memoria del Plan Parcial de Mejora, ya que la edificabilidad correspondiente a la superficie bajo cubierta debe computar cuando la altura libre supere los 1,5 m.

- En los Planos I-08, O-02 y DA-O2, todos ellos de Ordenación definida en el POM de Miguelturra se refleja la nueva ordenación propuesta para el sector, por lo que deberá corregirse.

- Debe corregirse en la página 7 el error relativo a la denominación de la Clave 12-21 Productivo Comercial Terciario, ya que se trataría de la Clave 21- Grados 1 y 2.

- Si bien se señala en el documento que se define el Régimen de las construcciones y edificaciones preexistentes que quedan fuera de ordenación y antes no lo estaban, debe concretarse esta determinación.

V.- Proyecto de Urbanización

Deberá certificarse por el Ayuntamiento que el Colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual, al de la nueva actuación. Así mismo garantizar el suministro de agua potable.

VI.- Proposición Jurídico-Económica

- Se deberá incorporar en la proposición jurídico-económica la justificación realizada en el informe del departamento técnico-jurídico de ERES sobre el porcentaje de terrenos de aportación en sustitución del pago de los gastos de urbanización.

- Se deberá tener en cuenta en la propuesta económica que hay construcciones y edificaciones en el ámbito, incompatibles con el planeamiento, a efectos de posibles indemnizaciones. Asimismo, se tendrá en cuenta lo señalado anteriormente sobre la justificación de los costes incluidos.”



Acta 2/2009

Página 7 de 13

4.- Modificación Puntual nº 4 del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo (Guadaíajara). Informe según el artículo 39.3 del TRLOTAU (120.5 del Reglamento de Planeamiento).

La ponente D^a Virginia Cavia Cuesta a las 13:00 horas, pasa a explicar el siguiente asunto del orden del día, haciendo un resumen del expediente, una referencia a su tramitación y al informe técnico.

La modificación afecta a la ordenación detallada de suelo clasificado como urbano consolidado por el Plan de Ordenación Municipal, innovando la ubicación y dimensiones de una zona verde y de dos parcelas dotacionales D1 y D2 y eliminando una parcela de uso terciario de 534,48 m².

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 39.3 del TRLOTAU y 120.5 del Reglamento de Planeamiento y el artículo 8.1, letra j), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda informar favorablemente la modificación de la ubicación de la parcela destinada a dotación de zonas verdes por considerar que se mejora las posibilidades de uso y aprovechamiento de la parcela de uso dotacional D2, además de incrementar la proporción de dotaciones públicas y reducir el aprovechamiento lucrativo al eliminar la parcela destinada a uso terciario.

Previamente a la remisión del expediente al Consejo Consultivo, el Ayuntamiento Pleno deberá proceder a su aprobación inicial y remitir dos copias en soporte papel e informático debidamente diligenciadas. Así mismo deberá quedar constancia en el documento técnico que la ejecución de las obras de urbanización y acondicionamiento correspondientes a la zona verde y a la conexión con las redes de las parcelas dotacionales se realizarán como obra pública ordinaria.”

5.- Calificación Urbanística en suelo no urbanizable de especial protección CP-3 del PGOU de Albacete para la construcción de una nave agrícola en la parcela 10.238 del Polígono 81 en el término municipal de Albacete. Informe según el artículo 64.4 del TRLOTAU (42.1.a del Reglamento de Suelo Rústico).



Acta 2/2009
Página 8 de 13

Siendo las 13:04 horas, la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta inicia la exposición del punto 5 del orden del día, siguiendo con la explicación del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal.

El objeto del presente informe, incoado a instancia de D. Eliécer Olivas Romero, es la Calificación Urbanística en Suelo Rústico Protegido CP-3 para la legalización de nave para uso agrícola en el Polígono 81, Parcela 10.238, en el término municipal de Albacete.

La parcela está afectada por el radio de protección del yacimiento arqueológico nº 24 de Santa Ana de Arriba. Cualquier obra que afecte a un yacimiento no podrá ser realizada sin el previo estudio científico del mismo. A tal efecto, se ha obtenido el informe favorable.

El presente Proyecto cumple las condiciones establecidas en la legislación urbanística para el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada, si bien se deberá tener en cuenta las consideraciones ambientales del informe emitido por el Servicio de Salud Ambiental del Ayuntamiento de Albacete de fecha 25-04-2.008.

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

“De conformidad con los artículos 64.4 del TRLOTAU, 42.1 a) del Reglamento de Suelo Rústico y 8.1, letra k), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado, sin perjuicio de otras condiciones legales que estime el Ayuntamiento en el momento de otorgar licencia.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

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



Acta 2/2009
Página 9 de 13

- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística así como en el resto de los informes legalmente exigibles.

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

6.- Resolución del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector “El Quiñón” de las Normas Subsidiarias de Seseña (Toledo). Informe según el artículo 125 del Texto Refundido de la LOTAU.

A las 13:06 horas continúa la sesión, con la exposición del siguiente asunto incluido en el orden del día, por parte de Dª Virginia Cavía Cuesta.

Con fecha 16 de junio de 2009 tiene entrada en la Dirección General de Urbanismo escrito del Ayuntamiento de Seseña solicitando informe sobre *la petición presentada por el agente urbanizador de la resolución de la adjudicación del PAU “El Quiñón”, acordada por el Pleno el 9 de octubre de 2003.*

En el escrito del Ayuntamiento se realiza una leve exposición sobre la adjudicación del PAU y las obras y actuaciones a realizar y se adjuntan cuatro documentos:

- Convenio Urbanístico PAU SAU EL QUIÑÓN, firmado a 17 de diciembre de 2003.
- Resolución Medio Ambiente DIA Proyecto de Urbanización.
- Plan de Etapas Proyecto de Urbanización.
- Escritos ONDE 2000, S.L.

También se incluye el siguiente párrafo:

A juicio del Ayuntamiento el plazo de ejecución de obras de urbanización no es de cinco años, sino que ha sido ampliado hasta el 2.017, en virtud tanto del plan de etapas presentado por el agente urbanizador, como del acuerdo adoptado por el propio Ayuntamiento.

Previamente a la posible resolución del PAU del Sector “El Quiñón”, se ha solicitado a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo por el Ayuntamiento de Seseña (escrito con fecha de entrada en la Dirección General de Urbanismo de 12 de mayo de 2009) informe para la ampliación del plazo de ejecución de las obras de urbanización del referido PAU, procedimiento incoado de oficio por el Ayuntamiento de



Acta 2/2009

Página 10 de 13

Seseña y que ha sido requerido con fecha 20 de mayo de 2009 por la Dirección General de Urbanismo para completar la solicitud.

Igualmente se han solicitado informes de la Comisión Provincial y Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre el expediente relativo a la modificación del Plan Parcial que, a instancias del Consistorio de Seseña, se está tramitando de forma independiente.

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

Bonig

“De conformidad con lo dispuesto en el artículo 125 del TRLOTAU, y 8.1 letra ñ) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda la NO EMISIÓN DEL INFORME establecido en el artículo 125 del TRLOTAU sobre la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector “El Quiñón” de las Normas Subsidiarias de Seseña (Toledo), acordada por el Pleno del Ayuntamiento el 9 de octubre de 2003 a favor de la mercantil ONDE 2000 S.L., hasta que no se complete el expediente en base a las siguientes consideraciones:

1.- El artículo 125 del TRLOTAU, “La ejecución por urbanizador de los Programas de actuación Urbanizadora”, establece:

P

Las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se registrarán por lo dispuesto en esta Ley y, en el marco de la misma, en los Planes, el propio Programa y los actos adoptados para su cumplimiento, así como, supletoriamente, por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas. La resolución de la adjudicadora se acordará por la Administración actuante, previo informe de la Comisión Regional de Urbanismo, que podrá ser instado también por el urbanizador. Sin perjuicio de las responsabilidades económicas que procedan, la resolución determinará la cancelación de la programación. El correspondiente acuerdo deberá, además y cuando proceda:

- a) *Declarar, de conformidad con el referido informe, la edificabilidad de aquellos terrenos que hubieren alcanzado la condición de solar y cuyo propietario haya contribuido suficientemente a las cargas de urbanización.*
- b) *Iniciar el procedimiento para la reclasificación de aquellos terrenos en los que, dado lo avanzado de las obras de urbanización, sea posible concluir las en el régimen propio de las actuaciones edificatorias.*
- c) *Incoar, si se estima oportuno, el procedimiento pertinente para acordar una nueva programación del terreno en la que un nuevo urbanizador asuma las obligaciones del antiguo, afectando los bienes y recursos resultantes de la*



Acta 2/2009

Página 11 de 13

liquidación de la programación cancelada a ejecutar la que la sustituya o, en otro caso, y salvo perjuicio para el interés público o tercero sin culpa, disponer:

- 1.º La devolución de las contribuciones a los gastos de urbanización, efectivamente satisfechas y no aplicadas a su destino, a los propietarios de terrenos en los que no se vaya a acometer una nueva programación, previa modificación por el mismo procedimiento seguido para su adopción de los correspondientes actos administrativos dictados para la ejecución del Programa cancelado; o*
 - 2.º La compensación que sea pertinente a los propietarios que hayan contribuido a los gastos de urbanización con cargo a la ejecución de las garantías prestadas por el antiguo urbanizador, cuando ésta proceda.*
- d) Comenzar, en su caso, la tramitación de los procedimientos declarativos del incumplimiento de deberes urbanísticos que sean pertinentes.*

2.- La solicitud de informe realizada por el Ayuntamiento de Seseña no contiene una propuesta de resolución formulada por éste del PAU de "El Quiñón", sino que se limita a una mera remisión a los escritos al efecto presentados por el agente urbanizador.

Tal y como dispone el trascrito artículo 125 del TRLOTAU, el informe de la Comisión Regional de Urbanismo, hoy denominada Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, puede ser instado tanto por el Ayuntamiento como por el agente urbanizador. En este caso concreto, el informe no lo solicita el agente urbanizador sino el Ayuntamiento, ya que en los escritos del primero, aunque sí hay referencia a la posibilidad de instar la resolución por su parte, finalmente no se formula la petición del informe preceptivo de la Comisión Regional respecto a dicha posible resolución del PAU.

En todo caso, independientemente de la cuestión de si el informe lo solicitara el Ayuntamiento como el Agente Urbanizador, en el presente caso se estima la imposibilidad de emitir el mismo por parte de la Comisión Regional, por cuanto el expediente en la actualidad se encuentra carente de contenido y justificación, debiéndose completar la documentación remitida por el Consistorio de Seseña conforme a las siguientes consideraciones.

3.- Si es el Ayuntamiento el que solicita el informe en virtud del artículo 125 del TRLOTAU, deberá remitir propuesta de resolución del Programa de Actuación Urbanizadora, en la que se analicen cada punto del Convenio, del propio Programa y, en su caso, de la Legislación de Contratos del Sector Público que entendiera infringido y, por consiguiente, que habilitara para la resolución de la adjudicación.

4.- Si fuera el Agente Urbanizador el que solicitara directamente el informe de la Comisión en virtud del artículo 125 del TRLOTAU, debería, además de



Acta 2/2009
Página 12 de 13

presentar la correspondiente solicitud, aportar justificación documentada de cada punto expuesto con referencia específica a la estipulación del Convenio, del propio Programa o de la Legislación de Contratos del Sector Público que entendiéramos infringida y, por consiguiente, que habilitara para la resolución de la adjudicación.

También en este caso la Administración actuante, el Ayuntamiento de Seseña, debería manifestar su parecer al respecto y tramitar el procedimiento correspondiente, debiendo darse audiencia previa a todos los interesados que pudieran verse afectados por la Resolución a adoptar definitivamente.

5.- Independientemente de las anteriores consideraciones procede aclarar que los plazos de ejecución para las obras de urbanización del Sector son, dentro de los que marca la Ley, los establecidos en el Convenio Urbanístico que forma parte del Programa de Actuación Urbanizadora.

El plan de etapas que se requirió en su momento, se refería a la posibilidad de abastecimiento de agua por lo que, según el informe de la Dirección General del Agua de fecha 28 de abril de 2003 y como se requirió por la Comisión Provincial de Urbanismo de 6 de mayo de 2003, se debía incluir en el PAU un Plan de Etapas del proyecto edificatorio a que diera lugar la actuación. Cualquier ampliación de los plazos establecidos para la ejecución de la urbanización del PAU hubiera requerido informe previo de la Comisión Regional de Urbanismo según establece el artículo 110.3.b) del TRLOTAU, ya previsto en la Ley 2/98, LOTAU.

Por otro lado, la resolución de la adjudicación del PAU dejaría sin objeto el procedimiento incoado por el Ayuntamiento de Seseña relativo a la ampliación de plazo de ejecución, por lo que dicha Administración deberá aclarar la situación tanto de este procedimiento como del relativo a la modificación del Plan Parcial, ambos incoados por la misma y actualmente en curso.

De conformidad con el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, el plazo para realizar las actuaciones referidas en el anterior párrafo será de 10 días, con indicación al interesado de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 42 de dicha norma. Igualmente procede, de conformidad con lo dispuesto en la letra a) del último artículo citado, la suspensión del plazo para resolver hasta la atención del anterior requerimiento.”

7.- Ruegos y preguntas.

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



Acta 2/2009
Página 13 de 13

El Presidente de la Comisión, no formulándose ningún ruego ni pregunta, levanta la sesión siendo las trece y quince minutos del día 29 de junio de dos mil nueve.

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

Vº Bº

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

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo.: Paula Botija Polo