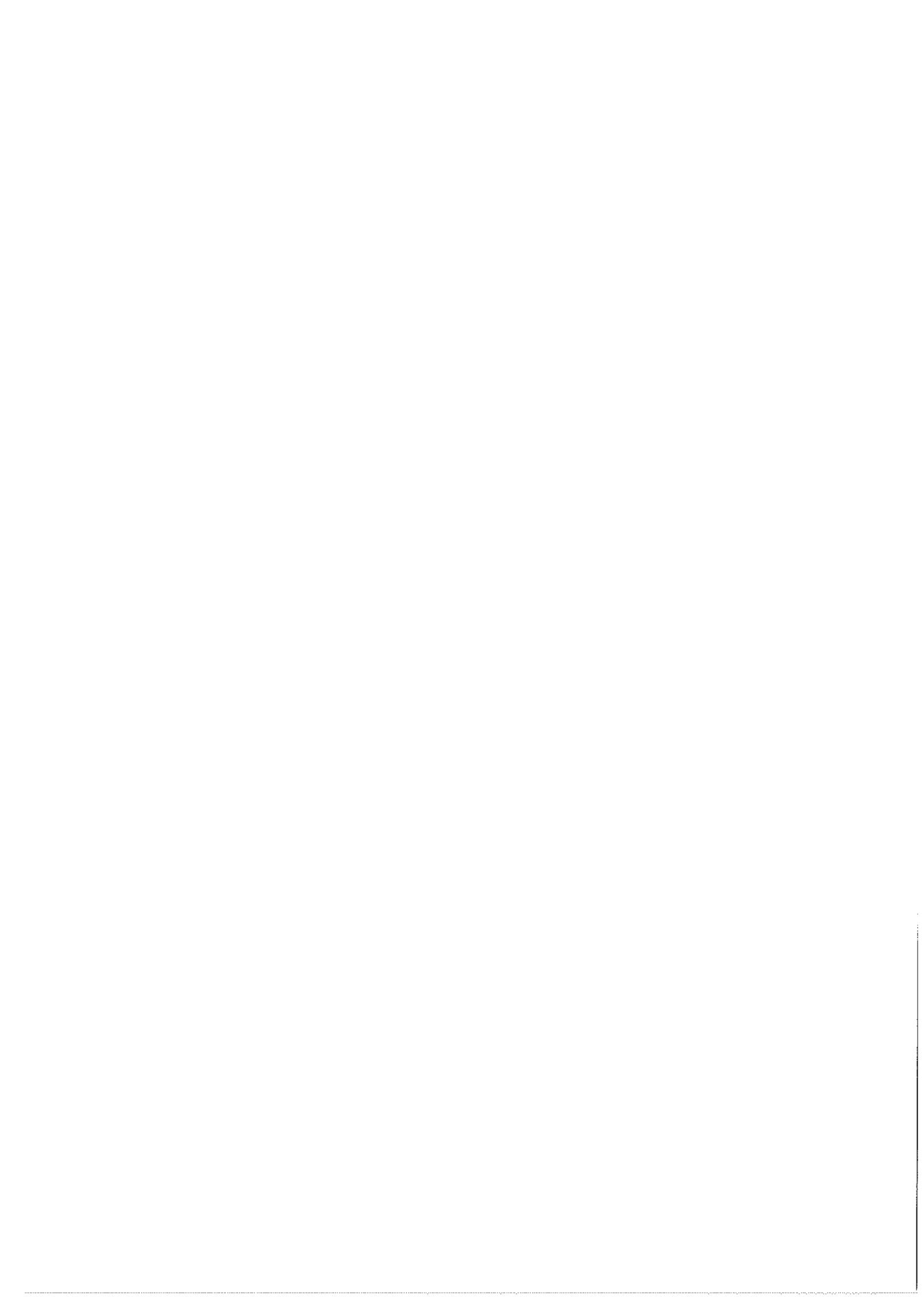


**ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA
EL DÍA 16 DE SEPTIEMBRE DE 2011**



Acta 4/2011
Página 1 de 24

COMPOSICIÓN Y ASISTENCIA

PRESIDENTE:

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

VOCALES:

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

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

- Sra. Directora General de Calidad e Impacto Ambiental.
Representado por D. Gerardo Morales Carrión.
Jefe de Servicio de Evaluación Ambiental.

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

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

- Sr. Director General de Industria, Energía y Minas. D. Alfonso Vázquez Varela de Seijas. Asiste acompañado de D. Javier de la Villa Albares. Jefe de Servicio de Minas.

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

- Sr. Director Gerente de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. Representado D. Andrés Cañadas Romera. Jefe de Servicio de Saneamiento y Depuración.

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

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

ASISTENTES CON VOZ Y SIN VOTO:

- En representación del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. D. Nicolás Conde Flores.

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

PONENTE:

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

SECRETARIA:

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

En la ciudad de Toledo, siendo las once y media, del día **16 de septiembre de 2011**, se reúne la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en segunda convocatoria con la asistencia de los miembros que al margen se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día, en la Sala de Juntas de la Consejería de Fomento, sita en Paseo del Cristo de la Vega, s/n, de esta capital.

Comprobada la existencia de quórum, según lo previsto en la legislación aplicable a los órganos colegiados y en el artículo 16.3 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, el Sr. Director General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial D. Isidro Javier Zapata Romero, actuando como Presidente, en sustitución de la Consejera de Fomento, se presenta como nuevo Director General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial, 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 abril de 2011.
2. Modificación Puntual nº 41 de Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, consistente en el cambio de uso de la antigua sede del Banco de España, de Sistema General de Equipamiento Administrativo a Sistema General de Equipamiento de Contingencia. Informe según los artículos 10 y 36 del Texto Refundido de la LOTAU (135 del Reglamento de Planeamiento).
3. Modificación Puntual nº 42 de Ordenación Detallada del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, consistente en el cambio de uso de una parcela dotacional sita en la calle Alarcón, 2, de Sistema Local de Equipamiento Educativo a Sistema Local de Equipamiento de Contingencia . Informe según los artículos 10 y 36 del Texto Refundido de la LOTAU (135 del Reglamento de Planeamiento).
4. Modificación Puntual nº 3 del Plan de Ordenación Municipal de Yepes, en el ámbito de la UA-16 "Colonia Iberia". Informe según los artículos 31.2 y 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (25 y 120.5 del Reglamento de Planeamiento).
5. Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agropecuaria del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real, para construcción de granja-escuela y centro ocupacional de ocio en el polígono 210, parcelas 226, 8, 9, 10 y 11, del término municipal de Ciudad Real, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).
6. Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable especialmente protegido, con grado 3 por su interés paisajístico y ecológico, del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca, para rehabilitación de vivienda unifamiliar ubicada en el camino de los Jerónimos s/n, paraje Hoz del Río Huécar, en el término municipal de Cuenca, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).
7. Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para construcción de nave almacén agrícola en el polígono 42, parcela 31, del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).

Handwritten signature and initials in black ink, located on the left side of the page, partially overlapping the list items.

Acta 3/2011
Página 3 de 24

8. Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para construcción de nave almacén agrícola en el polígono 84, parcela 30, del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).
9. Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para vallado de parcela en el polígono 68, parcelas 682 y 686, del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).
10. Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para vallado de terreno en el polígono 66, parcela 236, del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).
11. Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para vallado de terreno en el polígono 93, parcela 5173, del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).
12. Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental, del Plan de Ordenación Municipal de Talavera (Toledo), para instalación de tres líneas subterráneas de media tensión que enlazan la subestación de Ébora con líneas existentes, en el término municipal de Talavera de la Reina (Toledo), según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).
13. 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 mejora y modernización del regadío con construcción de un embalse en la "Finca el Presón" en el polígono 4, parcela 14, del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).
14. Calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de protección estructural del Plan de Ordenación Municipal de Talavera de la Reina, para la instalación de una Planta de Tratamiento de Residuos de Construcción y Demolición, en la parcela 15 del polígono 23 de Talavera de la Reina, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).



15. Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para legalización de nave agrícola y otros anejos a vivienda existente vinculada a explotación agrícola, en el polígono 67, parcelas 213 y 198, del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).
16. Ampliación del plazo de ejecución material del Programa de Actuación Urbanizadora de la UE-02 de las Normas Subsidiarias de Lillo, promovido por GOLLES S.A. Informe según el artículo 110.3.b) del Texto Refundido de la LOTAU.
17. Ampliación del plazo de ejecución material del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 13 del Plan de Ordenación Municipal de Horche (Guadalajara), promovido por la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE NÚMERO 13 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE. Informe según el artículo 110.3.b) del Texto Refundido de la LOTAU.
18. 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 abril de 2011.

Antes de aprobar el acta de la sesión anterior, el Vicepresidente, actuando en sustitución de la Presidenta de la Comisión, presenta sus condolencias a la familia de Ismael Belmonte por su reciente fallecimiento y da la bienvenida a Dña. María Ángeles Jerónimo de la Paz, que asiste en representación del Colegio de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

Seguidamente, el Vicepresidente expone a los asistentes, que la Dirección General se ha unificado en una, Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial, como herramienta para conseguir lo que los ciudadanos quieren del suelo, del urbanismo y de la vivienda.

A continuación, se da por leída el Acta correspondiente a la sesión celebrada el día 19 de abril 2011, cuyos ejemplares fueron enviados 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.

Acta 3/2011
Página 5 de 24

2.- Modificación Puntual nº 41 de Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, consistente en el cambio de uso de la antigua sede del Banco de España, de Sistema General de Equipamiento Administrativo a Sistema General de Equipamiento de Contingencia. Informe según los artículos 10 y 36 del Texto Refundido de la LOTAU (135 del Reglamento de Planeamiento).

Siendo las 11:44 horas, la ponente Dña. Virginia Cavia Cuesta comienza con el primer asunto incluido en el orden del día, haciendo una exposición del informe elaborado por el Servicio de Planeamiento.

El objeto de esta modificación es cambiar la calificación urbanística del edificio de la antigua sede del Banco de España de Sistema General de Equipamiento Administrativo a Sistema General de Equipamiento de Contingencia.

La necesidad de redacción de la presente Modificación Puntual surge de una consulta realizada por la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, SA (SEGIPSA), propietaria del inmueble, que plantea transformar la antigua sede del Banco de España, cuyo uso administrativo hace años que dejó de ser necesario desde que se modificó la estructura territorial de dicha entidad, para transformarlo en Museo del Circo de Albacete. Por ello es necesario adecuar el uso de museo a los previstos en el PGOU, que sería el uso dotacional socio-cultural. Sin embargo, se plantea el cambio de calificación a equipamiento de contingencia, que incluye el anterior, *"conforme al interés general y al bien común que supone mejorar la funcionalidad de las dotaciones públicas de equipamiento, y en concreto la de la parcela calificada como sistema general de equipamiento ubicada en la Plaza del Altozano nº 10 y la calle de Isaac Peral, otorgándole una calificación acorde con los usos de interés social conformados por el bien común que en cada momento sean más adecuados para responder a las necesidades de los ciudadanos, se considera debidamente justificada y conveniente la modificación propuesta"*.

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

"De conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 36 del TRLOTAU, 135 del Reglamento de Planeamiento y 9.1, letra f), del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda EMITIR INFORME FAVORABLE al cambio de uso de la antigua sede del Banco de España, de Sistema General de Equipamiento Administrativo a Sistema General de Equipamiento de Contingencia.

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 diligenciadas, incluyendo la documentación refundida que proceda del PGOU, interesando su aprobación definitiva."

3.- Modificación Puntual nº 42 de Ordenación Detallada del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, consistente en el cambio de uso de una parcela dotacional sita en la calle Alarcón, 2, de Sistema Local de Equipamiento Educativo a Sistema Local de Equipamiento de Contingencia . Informe según los artículos 10 y 36 del Texto Refundido de la LOTAU (135 del Reglamento de Planeamiento).

Siendo las 11:45 horas, la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta inicia la exposición del segundo asunto del orden del día, haciendo una exposición del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal.

 El objeto de esta modificación es cambiar la calificación urbanística de la edificación situada en la calle Alarcón nº 2 de la ciudad de Albacete de Sistema Local de Equipamiento Educativo a Sistema Local de Equipamiento de Contingencia.

La necesidad de redacción de la presente Modificación Puntual surge de una solicitud realizada por la Dirección General de Empleo del Servicio Público de Empleo de Castilla-La Mancha (SEPECAM), titular de la propiedad, para modificar el uso del inmueble de Dotacional Educativo a Dotacional de Contingencia con el objeto de adecuarlo a los usos previstos Administrativo, Docente y Multifuncional, *“por el interés general que supone mejorar la funcionalidad de las dotaciones públicas de equipamiento, y en concreto la de la parcela calificada como sistema local de equipamiento ubicada en la calle Alarcón nº 2, otorgándole una calificación acorde con el uso de interés público a que se pretende destinar, posibilitando asimismo su adecuación a los usos que en cada momento sean más adecuados para responder a las necesidades de los ciudadanos, se considera debidamente justificada y conveniente la modificación propuesta.”*

Dicha modificación afecta a la calificación prevista en el PGOU, pasando de Sistema Local de Equipamiento Educativo a Sistema Local de Equipamiento de Contingencia.

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

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 36 del TRLOTAU, 135 del Reglamento de Planeamiento y 9.1, letra t), del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda EMITIR INFORME en el que se recoja la siguiente consideración:

Se deberá completar el expediente con el informe de la Consejería de Educación que justifique la innecesidad del uso específico docente. Si bien el 25 de marzo de 2008 se solicitó informe a la Delegación Provincial de Cultura, el organismo competente para emitir el informe mencionado es la Consejería de Educación. Una vez se proceda a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual por el Ayuntamiento de Albacete, se deberán remitir dos copias del documento técnico en papel y una en soporte informático,

Acta 3/2011
Página 7 de 24

debidamente diligenciadas, incluyendo la documentación refundida que proceda del PGOU.”

4.- Modificación Puntual nº 3 del Plan de Ordenación Municipal de Yepes, en el ámbito de la UA-16 “Colonia Iberia”. Informe según los artículos 31.2 y 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (25 y 120.5 del Reglamento de Planeamiento).

A las 11:49 la ponente pasa a explicar el siguiente asunto del orden del día, haciendo un resumen del expediente, una referencia a su tramitación y al informe técnico. Se incorpora a la sesión el Director General de Coordinación y Administración Local, D. José Julián Gómez-Escalonilla Tenorio.

La Modificación Puntual nº 3 del Plan de Ordenación Municipal de Yepes provincia de Toledo, promovida por el Ayuntamiento de la localidad, en el ámbito de la UA-16 “Colonia Iberia” se plantea para aumentar la superficie del ámbito y modificar la ordenación en lo relativo a las Dotaciones Públicas (Zonas Verdes y Equipamientos). El informe elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal, específicamente se refiere a lo regulado en el artículo 39.3 del TRLOTAU, en tanto que la modificación comporta una diferente zonificación de las zonas verdes y espacios públicos previstos en el POM de Yepes y a lo que determina el artículo 31.2 del TRLOTAU, en tanto que la modificación propone una minoración de las dotaciones públicas.

La ampliación de superficie de la unidad de actuación implica un incremento de las reservas de suelo destinadas a dotaciones públicas, y en particular a zonas verdes, modificándose en el proyecto tanto su superficie como su localización, lo que requiere el informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como un dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, en aplicación de lo establecido en el artículo 39.2 del TRLOTAU.

Por otra parte, el proyecto de Modificación Puntual nº 3 del Plan de Ordenación Municipal de Yepes, en el ámbito de la UA-16 “Colonia Iberia”, propone la minoración de los estándares públicos de calidad urbana, mediante la provisión de dotaciones privadas equivalentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 31.2 del TRLOTAU. Para ello es necesaria, según consta en el mencionado artículo, la resolución motivada de la persona titular de la Consejería de Fomento, dictada previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 39.3 del TRLOTAU, 120.5 del Reglamento de Planeamiento y 9.1, letra j) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la Modificación Puntual nº 3 del POM de Yepes en el ámbito de la UA-16 “Colonia Iberia”, en

lo que se refiere a la modificación de las zonas verdes, ya que con la misma se corrige el error en la calificación del POM, al no haber tenido éste en consideración las actividades existentes en los terrenos, si bien, con anterioridad de la remisión del expediente al Consejo Consultivo para que emita el dictamen correspondiente, deberá corregirse el documento presentado de acuerdo con las observaciones realizadas por la Comisión de Concertación Interadministrativa de Toledo de 28 de julio de 2011 y aprobarse inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento.

En lo que se refiere a la minoración de dotaciones públicas, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 31.2 del TRLOTAU y 9.1, letra n) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, con anterioridad a la resolución de la persona titular de la Consejería de Fomento, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la Modificación Puntual nº 3 del POM de Yepes, en el ámbito de la UA-16 "Colonia Iberia", ya que esta unidad es un ámbito autónomo, localizado a más de diez kilómetros de los núcleos urbanos más próximos, que contiene las instalaciones industriales de la empresa cementera CEMEX ESPAÑA S.A. así como un conjunto de edificaciones residenciales y terciarias vinculadas al uso industrial principal, constituyendo un "*complejo industrial aislado*", por lo que cabe aplicar la excepción contenida en el artículo 31.2 del Texto Refundido de la LOTAU en cuanto a la minoración de los estándares de reserva de suelo dotacional público, cumpliéndose, por otro lado, las condiciones legalmente establecidas, ya que la Modificación Puntual nº 3 del Plan de Ordenación Municipal de Yepes establece la calificación de suelos dotacionales privados para compensar la reducción de estándares públicos, sin alcanzar en ningún caso el 50% de las dotaciones públicas, tal y como exige el citado artículo 31.2 del TRLOTAU."

5.- Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agropecuaria del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real, para construcción de granja-escuela y centro ocupacional de ocio en el polígono 210, parcelas 226, 8, 9, 10 y 11, del término municipal de Ciudad Real, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).

A las 12:02 horas, la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta inicia la exposición del punto 5 del orden del día, con la explicación del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal.

El objeto del informe, incoado a instancia de D^{ña}. M^a Ángeles López Almansa, es la calificación urbanística en suelo no urbanizable de especial protección agropecuaria del PGOU de Ciudad Real para la construcción de una granja-escuela y centro ocupacional de ocio, en las parcelas 226, 8, 9, 10 y 11, del polígono 210 del término municipal de Ciudad Real.

Interviene el representante de la D.G de Infraestructura y Desarrollo Rural, D. Ángel Jesús González Santos, para indicar que la parcela está incluida en la Zona Regable de El VÍcaro

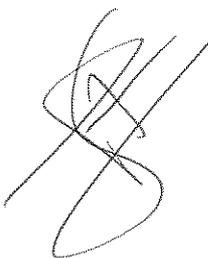
Acta 3/2011
Página 9 de 24

que dispone de una red de riego en común, por tanto la actuación por la que se solicita la calificación deberá asegurar en todo momento la continuidad de la red hidráulica de manera que el servicio de riego no se vea afectado.

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



“De conformidad con los artículos 64.4 del TRLOTAU, 42.1 a) del Reglamento de Suelo Rústico y 9.1, letra q), del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR la calificación urbanística solicitada en suelo rústico no urbanizable de especial protección agropecuaria del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real, para la construcción de granja-escuela en las parcelas 226, 8, 9, 10 y 11, del polígono 210 del término municipal de Ciudad Real según el proyecto informado, ya que el uso para el que se solicita la calificación urbanística está expresamente permitido por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable y, según el informe municipal aportado al respecto, no hay en el ámbito objeto de la actuación *más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano*, por lo que, conforme a los artículos 54.3.a) del TRLOTAU y 10.b) del Reglamento de Suelo Rústico, no existiría riesgo de formación de núcleo de población.



En este sentido, se acuerda que para evitar el riesgo de formación de núcleo de población y porque lo que se solicita es una autorización de una actividad en suelo rústico, la granja escuela objeto de la presente calificación urbanística no podrá conectar sus infraestructuras de servicio (agua, saneamiento, etc.) a las infraestructuras urbanas municipales existentes, debiendo resolver la dotación de estos servicios mediante instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por el mismo motivo, el Ayuntamiento no debe resolver la demanda de infraestructuras de carácter urbano por parte de las construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con licencia municipal, si no es dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las actuaciones irregulares.

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

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos a su estado original.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.

- Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del valor equivalente (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR), debiendo el promotor de la misma reponer los terrenos a su estado original.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.

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

6.- Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable especialmente protegido, con grado 3 por su interés paisajístico y ecológico, del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca, para rehabilitación de vivienda unifamiliar ubicada en el camino de los Jerónimos s/n, paraje Hoz del Río Huécar, en el término municipal de Cuenca, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).

Continúa la sesión a las 12:07 horas, con la exposición del siguiente asunto incluido en el orden del día.

El objeto del presente informe incoado a instancia de D. Juan Antonio de Arce Rodríguez, es la calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable especialmente protegido, con grado 3 por su interés paisajístico y ecológico, del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca, para rehabilitación de vivienda unifamiliar ubicada en el camino de los Jerónimos s/n, paraje Hoz del Río Huécar, en el término municipal de Cuenca. Sin embargo, según informe municipal de 16/04/2002, se trata de una nueva construcción, por aparecer una planta más en cada uno de los dos bloques que componen el edificio (anteriormente eran dos edificaciones distintas).

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

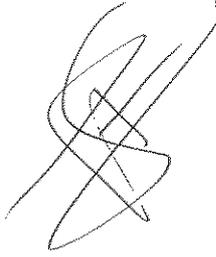
De conformidad con los artículos 64.4 del TRLOTAU, 42.1 a) del Reglamento de Suelo Rústico y 9.1, letra q), del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda DENEGAR la calificación urbanística en suelo no urbanizable especialmente protegido, con grado 3 por su interés paisajístico y ecológico, del PGOU de Cuenca, para la rehabilitación de vivienda unifamiliar ubicada en el Camino de Los Jerónimos s/n, Paraje Hoz del Río Huécar, en el término municipal de Cuenca, en base a lo establecido en el artículo 179 del TRLOTAU, no habiéndose presentado

Acta 3/2011
Página 11 de 24

alegaciones en el plazo concedido al efecto, y teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- *Por Sentencia Judicial se declaran legalizables las obras, con el objeto de evitar su demolición, por entender ésta como desproporcionada, debido a la mínima afección que la nueva construcción genera sobre el paisaje y el medio ambiente, si bien se reconoce que la naturaleza y el alcance de las obras nos sitúan ante una nueva construcción, o ampliación, por el incremento de una planta más en cada uno de los bloques que componen el edificio, lo que supone un incremento de altura, superficie y volumen total edificado.*
- *En el momento de la tramitación de los expedientes disciplinarios estaban vigentes el Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca y la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha. En la actualidad, cuando se solicita la calificación urbanística para la legalización de las actuaciones, están vigentes, además del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca, el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, y el Reglamento de Suelo Rústico aprobado por Decreto 242/2004, de 27 de julio, con las modificaciones introducidas posteriormente. Estas disposiciones autonómicas permiten para el suelo clasificado como rústico de reserva usos, actividades y actos que no estén prohibidos en el correspondiente Plan General. Sin embargo, para el caso de suelo clasificado como no urbanizable de especial protección, que es el que nos ocupa, los usos, actividades y actos deben estar expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable.*
- *A la vista del expediente, las obras ejecutadas exceden de lo permitido por el planeamiento urbanístico aplicable, en concreto lo dispuesto en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca, que en su artículo 5.1.3.1.3.a) Normas del Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Interés Paisajístico y Ecológico, dispone: "Se prohíbe todo tipo de nueva construcción o instalación, salvo las declaradas de interés social o de utilidad pública que no puedan ubicarse en el Suelo No Urbanizable Común. En cualquier caso queda prohibida la obstrucción de vistas con cierres opacos o construcciones, siempre que éstas puedan ser visibles desde carreteras, caminos, montes de utilidad pública, equipamientos o espacios libres de suelo urbano".*
- *Por lo tanto, y aún atendiendo a los principios argumentados en la Sentencia referida, y entre otros al principio de proporcionalidad en cuanto al supuesto de demolición, a la vista de la documentación aportada y de los antecedentes del expediente, entre los que consta Resolución Sancionadora por parte de esta Consejería (anteriormente denominada de Obras Públicas) no cabría el otorgamiento de la calificación urbanística para las obras de referencia por contravenir lo previsto en el artículo 12 del Reglamento de Suelo Rústico y el artículo 5.1.3.1.3 de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca.*

Bomg



- *Asimismo se informa que el artículo 179 del TRLOTAU dispone que en ningún caso podrán legalizarse las actuaciones que no se adecuen a la ordenación territorial y urbanística realizadas en suelo rústico de protección, entre otros.*
- *En el mismo sentido se pronuncia el Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU, en sus artículos 77 y 78, estableciendo que en ningún caso podrán legalizarse, entre otras, las actuaciones de edificación y construcción que no se adecuen a la ordenación territorial y urbanística realizadas en suelo rústico no urbanizable de protección.*
- *Por último, destacar que el artículo 87 del referido Decreto 34/2011, en su punto 1 dispone que: "Las licencias urbanísticas, las órdenes de ejecución u otros títulos habilitantes que se otorgaren con infracción del régimen jurídico y uso del suelo, vuelo y subsuelo o zonas de servidumbre relativo a las zonas verdes, espacios libres, suelo rústico no urbanizable de especial protección, bienes catalogados, de dominio público o dotaciones públicas previstas en el planeamiento serán nulas de pleno derecho, sin posibilidad alguna de su legalización. En este sentido no se podrá modificar el planeamiento con la intención de legalizar dichas actuaciones".*

7.- Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para construcción de nave almacén agrícola en el polígono 42, parcela 31, del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).

A las 12:16 horas, la ponente Dña. Virginia Cavia Cuesta inicia la exposición del punto 7 del orden del día.

El objeto del informe, incoado a instancia de D. José Iniesta Martínez, es la calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, CP-3, del PGOU de Albacete, para construcción de una nave almacén para aperos y maquinaria agrícola, situada en la parcela 31 del polígono 42, paraje Las Iniestas, del término municipal de Albacete.

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

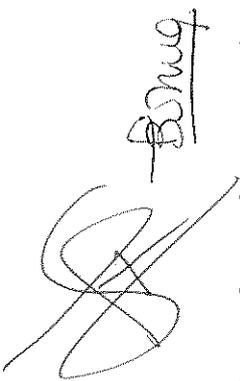
"De conformidad con los artículos 64.4 del TRLOTAU, 42.1 a) del Reglamento de Suelo Rústico y 9.1, letra q), del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR la calificación urbanística, según el proyecto informado, para la construcción de nave agrícola en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección agrícola, CP-3, en la parcela 31, polígono 42, de Albacete, con una superficie vinculada de 30.000 m². No obstante, se tendrá en cuenta que la separación de

Acta 3/2011
Página 13 de 24

la construcción propuesta a la línea eléctrica debe cumplir la normativa sectorial correspondiente (artículo 162.3 del RD 1955/2000 y artículo 35 del Decreto 3151/1968), cuestión que deberá comprobar el Ayuntamiento previamente al otorgamiento de la licencia municipal.

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos a su estado original.

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).
 - Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.

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

8.- Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para construcción de nave almacén agrícola en el polígono 84, parcela 30, del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).

Siendo las 12:19 horas, la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta pasa a exponer el punto 8 del orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y del informe elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal.

El objeto del informe incoado a instancia de D. Francisco Alfaro Sánchez, es la calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, CP-3, del PGOU de Albacete, para construcción de una nave para uso de almacén agrícola, situada en la parcela 30 del polígono 84, paraje “Humosa Paco”, del término municipal de Albacete.

Interviene de nuevo el representante de la D.G de Infraestructura y Desarrollo Rural, D. Ángel Jesús González Santos, para indicar que esta parcela está también incluida en la Zona Regable de El Salobral que dispone de una red de riego en común, por tanto la

actuación por la que se solicita la calificación deberá asegurar en todo momento la continuidad de la red hidráulica de manera que el servicio de riego no se vea afectado.

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

 "De conformidad con los artículos 64.4 del TRLOTAU, 42.1 a) del Reglamento de Suelo Rústico y 9.1, letra q), del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR la calificación urbanística solicitada para la construcción de nave almacén agrícola en el polígono 84, parcela 30, del término municipal de Albacete, según el proyecto informado, sin perjuicio de otras condiciones legales que estime el Ayuntamiento en el momento de otorgar licencia, y, en particular, el cumplimiento de los requisitos establecidos en el informe técnico de Medio Ambiente de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

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

Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos a su estado original.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar el cumplimiento de las determinaciones recogidas en el artículo 55 del TRLOTAU.
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- 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 informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal."

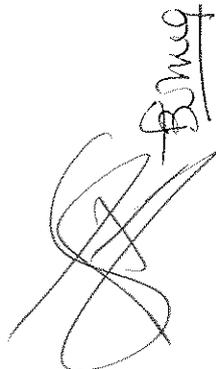
Acta 3/2011
Página 15 de 24

9- Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para vallado de parcela en el polígono 68, parcelas 682 y 686, del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).

Siendo las 12:21 horas, la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta continua con los puntos 9, 10 y 11 del orden del día, que expone conjuntamente por tratarse de calificaciones urbanísticas con características similares.

El objeto del informe es la calificación urbanística en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección CP-3, de interés agrícola y/o ganadero, del PGOU de Albacete para vallado de parcela, en el polígono 68, parcelas 682 y 686, del municipio de Albacete.

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 9.1, letra q), del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR la calificación urbanística solicitada para el vallado de las parcelas 682 y 686 del polígono 68 del municipio de Albacete, condicionando la misma a que el Ayuntamiento, previamente al otorgamiento de la licencia, exija la garantía del cumplimiento de todas las determinaciones relativas a vallados y cerramientos de fincas y parcelas en suelo rústico definidas en el planeamiento vigente (artículo 34.4 RSR), y en particular, las condiciones recogidas en el artículo 3.4.15 del PGOU de Albacete, así como las determinaciones del artículo 55 del TRLOTAU.

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

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

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

10.- Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para vallado de terreno en el polígono 66, parcela 236, del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).

El objeto del presente informe incoado a instancia de Dª María José Sánchez Tárrega es la Calificación urbanística en Suelo Rústico No Urbanizable de interés agrícola CP-3 para vallado de parcela.

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 9.1, letra q), del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR la calificación urbanística solicitada para el vallado de la parcela 236 del polígono 66 del municipio de Albacete, condicionando la misma a que el Ayuntamiento, previamente al otorgamiento de la licencia, exija la garantía del cumplimiento de todas las determinaciones relativas a vallados y cerramientos de fincas y parcelas en suelo rústico definidas en el planeamiento vigente (art. 34.4 RSR), teniendo en cuenta la siguiente consideración:

Que se tenga en cuenta la modificación nº 39 del PGOU de Albacete y, en particular, el nuevo artículo 3.4.15, vallados y cerramientos en suelo rústico. Al respecto, se observa que, según el último párrafo del apartado 2, al no poderse justificar la necesidad del vallado *por la funcionalidad del uso al que se asocia* (ya que la parcela no se destina a ningún uso específico), no es admisible una solución diferente a la especificada en el apartado 2 del citado artículo.

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 3/2011
Página 17 de 24

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

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

11.- Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para vallado de terreno en el polígono 93, parcela 5173, del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).

El objeto del informe incoado a instancia de D. Ramiro Lorenzo Córcoles, es la calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de interés agrícola CP-3 para vallado de parcela.

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 9.1, letra q), del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR la calificación urbanística solicitada para el vallado de la parcela 5173 del polígono 93 del municipio de Albacete, condicionando la misma a que el Ayuntamiento, previamente al otorgamiento de la licencia, exija la garantía del cumplimiento de todas las determinaciones relativas a vallados y cerramientos de fincas y parcelas en suelo rústico definidas en el planeamiento vigente (art. 34.4 RSR), teniendo en cuenta la siguiente consideración:

Que se tenga en cuenta la modificación nº 39 del PGOU de Albacete y, en particular, el nuevo artículo 3.4.15, vallados y cerramientos en suelo rústico. Al respecto, se observa que, según el último párrafo del apartado 2, al no poderse justificar la necesidad del vallado *por la funcionalidad del uso al que se asocia* (ya que la parcela no se destina a ningún uso específico), no es admisible una solución diferente a la especificada en el apartado 2 del citado artículo.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR), en su caso.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, y en el resto de la normativa aplicable.

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

12.-Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental, del Plan de Ordenación Municipal de Talavera (Toledo), para instalación de tres líneas subterráneas de media tensión que enlazan la subestación de Ébora con líneas existentes, en el término municipal de Talavera de la Reina (Toledo), según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).

A las 12:25 horas, continúa la sesión de la Comisión con la exposición del siguiente asunto incluido en el orden del día.

El objeto del informe incoado a instancia de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U., es la calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental para la instalación de tres líneas eléctricas subterráneas de media tensión.

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 9.1, letra q), del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR la calificación urbanística solicitada en suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental del Plan de Ordenación Municipal de Talavera de la Reina (Toledo), para la instalación de tres líneas eléctricas subterráneas de media tensión, de acuerdo a las características recogidas en la documentación técnica aportada, 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 las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre la que recae la calificación urbanística.
- Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del valor equivalente (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).

Acta 3/2011
Página 19 de 24

- 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), debiendo el promotor de la misma reponer los terrenos a su estado original.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, y especialmente los referentes a Vías Pecuarias, teniendo en cuenta la posible afección a la Colada de Palomarejos, lo que será comprobado en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal."



13.-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 mejora y modernización del regadío con construcción de un embalse en la "Finca el Presón" en el polígono 4, parcela 14, del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).

A las 12:26 la ponente pasa a exponer el punto 13 del orden del día.

El objeto del informe, incoado a instancia de El Presón S.L., es la calificación urbanística en suelo rústico protegido CP-2.1, ecosistema forestal no degradado, para la construcción de un embalse para mejora y modernización del regadío en la "Finca el Presón", en el Polígono 4, parcela 14 del término municipal de Albacete.

Interviene el representante de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha para señalar que en virtud de lo establecido en el R.D. 9/2008 de 11 de enero, de modificación del Dominio Público Hidráulico, en concreto en su artículo 367, aquellas balsas que se sitúen fuera de la zona de dominio público hidráulico y tengan una altura superior a 5 m o sean de capacidad superior a 100.000 m³, deberán dirigir solicitud de registro y clasificación a la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha, sita en la Consejería de Fomento.

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 9.1, letra q), del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR la calificación urbanística solicitada en suelo rústico no urbanizable de especial protección, CP-2.1, ecosistema forestal no degradado, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para mejora y modernización del

regadío con construcción de un embalse en la "Finca el Presón" en el polígono 4, parcela 14, de Albacete, de acuerdo a las características recogidas en la documentación técnica aportada, sin perjuicio de otras condiciones legales que estime el Ayuntamiento en el momento de otorgar licencia.

Se fija como superficie de replantación la propuesta de 2.500 m².

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, debiendo el promotor de la misma reponer los terrenos a su estado original.

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.

Por otro lado y en virtud de lo establecido en el R.D. 9/2008 de 11 de enero, de modificación del Dominio Público Hidráulico, en concreto en su artículo 367, aquellas balsas que se sitúen fuera de la zona de dominio público hidráulico y tengan una altura superior a 5 m o sean de capacidad superior a 100.000 m³, deberán dirigir solicitud de registro y clasificación a la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha, sita en la Consejería de Fomento."

14.-Calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de protección estructural del Plan de Ordenación Municipal de Talavera de la Reina, para la instalación de una Planta de Tratamiento de Residuos de Construcción y Demolición, en la parcela 15 del polígono 23 de Talavera de la Reina, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).

Continúa la sesión a las 12:34 con el siguiente asunto incluido en el orden del día.

El presente informe tiene por objeto la solicitud de calificación urbanística que, para la instalación de una "Planta de Tratamiento de Residuos de Construcción y Demolición", en la parcela nº 15 del Polígono 23 de Talavera de la Reina, provincia de Toledo, ha solicitado a la Consejería de Fomento el Ayuntamiento de la localidad.

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 9.1, letra q), del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de

Acta 3/2011
Página 21 de 24

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 estructural del Plan de Ordenación Municipal de Talavera de la Reina, para la instalación de una "Planta de de Tratamiento de Residuos de Construcción y Demolición", en la parcela 15 del Polígono 23 de Talavera de la Reina, Toledo.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del valor equivalente (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR), en su caso.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, y en el resto de la normativa aplicable.

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

15.-Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para legalización de nave agrícola y otros anejos a vivienda existente vinculada a explotación agrícola, en el polígono 67, parcelas 213 y 198, del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).

A las 12:36 la ponente pasa a explicar la última calificación del orden del día, haciendo un resumen del expediente y del informe elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal.

El objeto del presente informe, incoado a instancia de D. Agnelio Pérez González, es la calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección CP-3 para legalización de varios anejos a vivienda existente vinculada a explotación agrícola en el polígono 67, parcelas 213 y 198, de Albacete.

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 9.1, letra q), del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR la calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, para legalización de nave agrícola y otros anejos a vivienda existente vinculada a explotación agrícola, en el polígono 67, parcelas 213 y 198, del término municipal de Albacete, para los usos y características de las instalaciones recogidas en la documentación técnica aportada, estableciéndose una superficie objeto de replantación no inferior a 300 m², tal y como propone el Ayuntamiento en el expediente tramitado.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

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

16.-Ampliación del plazo de ejecución material del Programa de Actuación Urbanizadora de la UE-02 de las Normas Subsidiarias de Lillo, promovido por GOLLES S.A. Informe según el artículo 110.3.b) del Texto Refundido de la LOTAU.

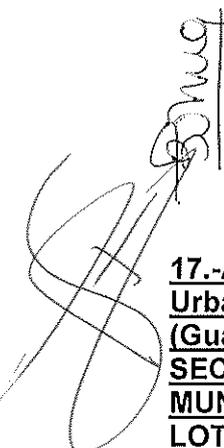
A las 12:38 la ponente pasa a explicar los dos últimos asuntos incluidos en el orden del día.

El objeto del presente informe jurídico es la “solicitud de prórroga de veinticuatro meses de los plazos establecidos en el Convenio Urbanístico del PAU de la UE-02 de las NN.SS. de Lillo”, instada por el Agente Urbanizador PROMOCIONES GOLLES S.A. y presentada en el Ayuntamiento de la localidad con fecha 7 de febrero de 2011, en virtud de lo establecido en el artículo 110.3b) del TRLOTAU.

Acta 3/2011
Página 23 de 24

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

“De conformidad con lo dispuesto en el artículo 110.3.b) del TRLOTAU, y 9.1, letra f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dada la concurrencia de la excepcionalidad de la difícil situación económica por la que atraviesa la sociedad global en general y especialmente el sector inmobiliario, así como la poca perspectiva de venta de viviendas, y por otro lado para apoyar el funcionamiento de las empresas dedicadas al sector urbanístico, acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la prórroga del plazo de ejecución material del Programa de Actuación Urbanizadora de la U.E-02 de las NN.SS de Lillo, solicitada por el Agente Urbanizador, dilatando el citado plazo en veinticuatro meses.”



17.-Ampliación del plazo de ejecución material del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 13 del Plan de Ordenación Municipal de Horche (Guadalajara), promovido por la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE NÚMERO 13 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HORCHE. Informe según el artículo 110.3.b) del Texto Refundido de la LOTAU.

El objeto del presente informe jurídico es la “*ampliación del plazo de inicio de las obras de ejecución del PAU del sector 13 del POM de Horche, de dos años adicionales*”, instada por D. Santiago García Viejo, actuando en representación de la Agrupación de Interés Urbanístico del Sector 13, y presentada en el Ayuntamiento de la localidad con fecha 27 de abril de 2010, en virtud de lo establecido en el artículo 110.3b) del TRLOTAU.

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

“De conformidad con lo dispuesto en el artículo 110.3.b) del TRLOTAU, y 9.1, letra f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dada la concurrencia de la excepcionalidad de la difícil situación económica por la que atraviesa la sociedad global en general y especialmente el sector inmobiliario, así como la poca perspectiva de venta de viviendas y para dar cumplimiento del fin de la actuación urbanizadora, acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la prórroga del plazo de inicio de ejecución material del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 13 del POM de Horche, solicitada por la Agrupación de Interés Urbanístico, por un plazo de dos años, manteniéndose el plazo de tres posteriores al inicio previsto en el convenio para el cumplimiento de todas las obligaciones y compromisos.”

18.-Ruegos y preguntas

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

El Vicepresidente de la Comisión, no formulándose ningún ruego ni pregunta, levanta la sesión siendo las doce horas y cuarenta y dos minutos del día 16 de septiembre de dos mil once.

Vº Bº
LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN


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

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN



Fdo.: Paula Botija Polo