



Castilla-La Mancha

Comisión Regional de Ordenación  
del Territorio y Urbanismo

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA  
EL DÍA 4 DE DICIEMBRE DE 2008  
(Y ANEXOS)



**Acta 4/2008**  
**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 Administración Local.  
Representado por D<sup>a</sup> Soledad Pinedo Ayala,  
Jefa de la Sección de Expedientes Municipal.
- Ilmo. Sr. Director General de Evaluación Ambiental.  
Representado por D. Gerardo Morales Carrón,  
Jefe del Servicio de Evaluación Ambiental.
- Ilmo. Sr. Director General de Patrimonio Cultural.  
Representado por D. Antonio Palomino, Jefe de Servicio de  
Patrimonio y Arqueología.
- Ilmo. Sr. Director General de Industria, Energía y Minas.  
Representado por D. Julio Díaz Maroto, Jefe de Servicio de  
Programas de Energía y Reglamentación.
- Ilmo. Sra. Directora General de Desarrollo Rural.  
Representada por D. Julio Cuervo López, Jefe de Sección.
- Ilmo. Sr. Director General de Familia.  
Representada por Dña. María Serrano López,  
Jefa del Servicio de Accesibilidad y Patrimonio.
- 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.

**ASISTENTES CON VOZ Y SIN VOTO:**

- Dña. Amparo Sánchez Casanova, Jefa del Servicio de  
Planeamiento Supramunicipal de la Dirección General de  
Planificación Territorial.
- Dña. Virginia Cavia Cuesta, Jefa del Servicio de  
Planeamiento Municipal de la Dirección General de  
Urbanismo.

**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 once horas y treinta minutos, del día **4 de diciembre de 2008**, 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.



**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 septiembre de 2008.
2. Plan Parcial de Mejora Casa del Conde-El Torreón en Manzanares (Ciudad Real). Informe según el artículo 24.3 del Texto Refundido de la LOTAU (19.8 del Reglamento de Planeamiento).
3. Modificación Puntual nº 31 de determinación de ordenación detallada del PGOU de Albacete. Informe según el artículo 36 del Texto Refundido de la LOTAU (135 del Reglamento de Planeamiento).
4. Modificación Puntual nº 41 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cuenca. Informe según el artículo 37 del Texto Refundido de la LOTAU (136 del Reglamento de Planeamiento).
5. Informe sobre la Modificación Puntual I.5 del PGOU de Albacete, consistente en la reordenación urbanística de la Unidad de Actuación nº 52. Informe según los artículos 37 y 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (136 y 120.5 del Reglamento de Planeamiento).
6. Calificación Urbanística Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección CP-3 del PGOU de Albacete, para instalación de línea eléctrica a 132 Kv en S.T. Santana de L.E. Lezuza-Campollano, Albacete. Informe según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).
7. Calificación Urbanística Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección CP-3 del PGOU de Albacete, para instalación de línea aérea de media tensión de 20 Kv en S.T. Santa Ana, Albacete. Informe según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).
8. Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de protección agrícola del PGOU de Ciudad Real, para la construcción de una vivienda unifamiliar en la parcela 58.677 del Polígono 201 en la concentración parcelaria de "El Vicario" de Ciudad Real. Informe 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 CP-3 del PGOU de Albacete, para la construcción de una nave almacén agrícola en la



Acta 4/2008  
Página 3 de 17

parcela 10 del Polígono 31 del paraje "Los Iniestas" de Albacete. Informe según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico y 8.1.q) Decreto 35/2008).

10. Calificación Urbanística en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección CP-3 del PGOU de Albacete, para la construcción de nave agrícola la parcela 31 del Polígono 42 del paraje "Los Iniestas" de Albacete. Informe 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 CP-3 del PGOU de Albacete, para la construcción de nave-almacén agrícola en el Polígono 23, parcela 15 en la pedanía de Tinajeros de Albacete. Informe 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 del PGOU de Ciudad Real, para la ampliación del Hotel del Complejo "Bodega Pago del Vicario" sito en la Ctra. de Porzuna, PK 16, Paraje de Torre Blanca de Ciudad Real. Informe 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 protección agrícola del PGOU de Ciudad Real, para construcción nave agrícola en Polígono 207, parcela 455 "Los Mirabuenos" de Ciudad Real. Informe según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).

14. Programa de Actuación Urbanizadora ECOPARQUE EMPRESARIAL INDUSTRIAL en Manzanares (Ciudad Real) paraje de "Venta de Herrera". Informe según el artículo 110.3 b) del Texto Refundido de la LOTAU.

15. 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 septiembre de 2008.**

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 3/2008 correspondiente a la sesión celebrada el día 22 de septiembre de 2008, cuyos ejemplares fueron enviados a cada uno de los miembros



Acta 4/2008  
Página 4 de 17

de la Comisión con fecha 13 de octubre de 2008, que se aprueba en sus propios términos, dando paso a la exposición de los expedientes incluidos en el orden del día.

**2. Plan Parcial de Mejora Casa del Conde-El Torreón en Manzanares (Ciudad Real). Informe según el artículo 24.3 del Texto Refundido de la LOTAU (19.8 del Reglamento de Planeamiento).**

Siendo las 11:42 horas, la ponente D<sup>a</sup> Virginia Cavia Cuesta inicia la exposición del segundo asunto del orden del día, haciendo una exposición del informe técnico que se incorpora como Anexo a la presente acta.

Se trata de una actuación urbanizadora autónoma de carácter aislado situada al oeste del casco urbano de Manzanares entre la carretera N-430 y la línea de ferrocarril Manzanares – Ciudad Real. Con el programa se reclasifica suelo rústico de reserva a urbanizable para destinarlo a uso residencial unifamiliar de muy baja densidad (4,275 viv/Ha). Su destino es turístico o de ocupación estacional, solicitándose que para este sector se suprima el régimen de reserva del 50% de la edificabilidad residencial para viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

El objeto es por tanto, la supresión del porcentaje mínimo legalmente establecido para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública asumiendo el abono a la Administración de la diferencia entre el valor del producto inmobiliario que se propone implantar y el derivado de los tipos de vivienda de protección pública, por la entidad promotora del programa de actuación urbanizadora para el Sector “Casa del Conde – El Torreón”, la mercantil Construcciones Fuente el Cura de la Olmeda, S.L.

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 24.3 del TRLOTAU, 19 del Reglamento de Planeamiento y el artículo 8.1, letra m), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE en cuanto a la supresión del porcentaje mínimo legalmente establecido para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, por cumplir la actuación urbanizadora los requisitos establecidos en los citados artículos del TRLOTAU y el Reglamento de Planeamiento y asumir el Programa el abono al Ayuntamiento de Manzanares de la diferencia entre el valor del producto inmobiliario que se propone implantar y el derivado de los tipos de protección pública correspondiente para el 50% de edificabilidad residencial total, cuya valoración corresponderá a dicha Administración. Este ingreso deberá destinarse a la obtención de suelo cuyo fin sea la construcción de viviendas de protección pública.”



Acta 4/2008  
Página 5 de 17

**3. Modificación Puntual nº 31 de determinación de ordenación detallada del PGOU de Albacete. Informe según el artículo 36 del Texto Refundido de la LOTAU (135 del Reglamento de Planeamiento).**

A las 11:45 horas, la ponente D<sup>a</sup> 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. Se incorpora como anexo a la presente Acta el informe técnico referido.

El objeto de la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, incoado a instancia del Ayuntamiento de Albacete es el cambio de uso específico en las parcelas dotacionales situadas en las calles Doctor Collado Piña nº 14 y Torres Quevedo nº 23, 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, el artículo 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento y el artículo 8.1, letra h), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR previamente a su aprobación inicial la Modificación Puntual nº 31 de determinación de ordenación detallada del PGOU de Albacete, de cambio de uso específico en las parcelas dotacionales situadas en las calles Doctor Collado Piña nº 14 y Torres Quevedo nº 23, pasando de "Sistema local de equipamiento educativo" a "Sistema local de equipamiento de contingencia", de acuerdo con las siguientes observaciones:

- En cumplimiento de los artículos 39.6 del TRLOTAU y 120.4 del Reglamento de Planeamiento, para defaectar el uso docente se debe obtener el correspondiente informe de la Consejería competente en materia de Educación.
- Por otra parte, de acuerdo con el artículo 152.2 del Reglamento de Planeamiento, como la presente modificación propone la innovación de una determinación de la ordenación detallada, la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento-Pleno.

Una vez aprobada definitivamente la Modificación Puntual, se remitirá al menos un ejemplar de la misma a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, tanto en papel como en soporte informático, debidamente diligenciado e incluyendo la documentación refundida, en cumplimiento de los artículos 39.9 de la TRLOTAU y 158.1 del Reglamento de Planeamiento”.



Acta 4/2008

Página 6 de 17

**4. Modificación Puntual nº 41 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cuenca. Informe según el artículo 37 del Texto Refundido de la LOTAU (136 del Reglamento de Planeamiento).**

La ponente D<sup>a</sup> Virginia Cavia Cuesta a las 11:46 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 que se incorpora al Acta como anexo.

El objeto de la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, incoado a instancia del Ayuntamiento de Cuenca, es la modificación de la norma urbanística 8.3.7.7.d) ocupación máxima de la parcela en ordenanza industrial, para posibilitar una mayor ocupación de las edificaciones en la norma zonal 7, grado 4 mediante la correspondiente modificación de la ordenanza (antigua ordenanza 19 PG-zona industrial Cuberg Poligono IM-3).

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 36 y 37 del TRLOTAU, 135 y 136 del Reglamento de Planeamiento y 8.1, letras i), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la Modificación Puntual nº 41 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cuenca para su aprobación definitiva por el Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda, consistente en la modificación de la ocupación máxima de la parcela en ordenanza industrial de la norma zonal 7, grado 4 (antigua ordenanza 19 PG-zona Industrial Cuberg Poligono IM-3), punto 8.3.7.7.d) de las normas urbanísticas, pasando del 80% al 100%, ya que se mantiene la edificabilidad atribuida en el Plan, realizándose las siguientes observaciones:

- En todo caso, en la presente modificación deberá regularse la separación a linderos con otras parcelas, especificando una distancia mínima acorde con lo previsto en el Código Civil y el Código Técnico de la Edificación en el caso de que las edificaciones no se correspondan con una tipología adosada.
- Por otro lado, atendiendo al artículo 181 del TRLOTAU, se tendrá en cuenta que la innovación del planeamiento no implicará la legalización automática de las operaciones clandestinas e ilegales realizadas bajo un planeamiento anterior.”

**5.- Informe sobre la Modificación Puntual 1.5 del PGOU de Albacete, consistente en la reordenación urbanística de la Unidad de Actuación nº 52. Informe según los artículos 37 y 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (136 y 120.5 del Reglamento de Planeamiento).**



Acta 4/2008  
Página 7 de 17

Siendo las 11:47 horas, la ponente D<sup>a</sup> 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, que se incorpora a la presente Acta como anexo.

Según la Memoria, la presente innovación tiene por objeto mejorar la ordenación urbanística en el perímetro del Barrio de San Pedro, reequipando el barrio y posibilitando el remate de la trama urbana hasta el segundo anillo de circunvalación.

Los terrenos afectados por la innovación están incluidos en la UE-52 del PGOU de Albacete, cuyas determinaciones diferirían considerablemente de las establecidas en el Planeamiento General de 1985, vigente anteriormente. Asimismo, según el documento, al haberse terminado el plazo máximo de suspensión de las licencias con anterioridad a la entrada en vigor del actual PGOU, se concedieron licencias, normalmente con ejecución simultánea de edificación y/o cesión del espacio público correspondiente en el caso de modificación de la alineaciones, sobre suelos que el nuevo Plan General incluiría en el ámbito de gestión de la UE-52 con una ordenación urbanística diferente.

La modificación comporta una innovación del sistema local de espacios libres anteriormente previstos, pasando de 8.460 m<sup>2</sup> a 8.740 m<sup>2</sup> en la nueva área de planeamiento APR-20. Si bien, la cesión de zonas verdes no alcanza los 18 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>, de acuerdo con lo previsto en el art. 21.4 del Reglamento de Planeamiento se reserva una mayor proporción de equipamiento para responder a las necesidades de equipamiento docente, y la superficie conjunta de los terrenos dotacionales destinados a zonas verdes y equipamientos supera la cuantía total establecida para ambos tipos de dotaciones y se incrementa respecto del planeamiento anterior en 5.575,00 m<sup>2</sup>.

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

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 y 39.3 del TRLOTAU, 120.5 y 136.3 del Reglamento de Planeamiento y 8.1, letra f) y j) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la Modificación nº I.V del PGOU de Albacete, ya que la superficie dotacional se incrementa respecto al planeamiento anterior, señalando que con anterioridad a su remisión al Consejo Consultivo, al que corresponde emitir dictamen previo a la aprobación definitiva del Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda, deberá aportarse la documentación gráfica que garantice la coherencia, continuidad y conexión de la ordenación establecida en el mencionado Plan Parcial del Sector N° 7 “Casa Juárez”, del vigente PGOU, dentro de cuya delimitación se encontraban los terrenos de la calle de la Peseta que se incluyen en el ámbito de esta modificación, clasificándose como suelo urbano consolidado por ya estar ejecutada.”

**6. Calificación Urbanística en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección CP-3 del PGOU de Albacete, para instalación de línea eléctrica a 132 Kv en S.T.**



Acta 4/2008  
Página 8 de 17

**Santana de L.E. Lezuza-Campollano, Albacete. Informe según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).**

A las 11:52 horas continúa la sesión, con la exposición del siguiente asunto incluido en el orden del día, por parte de D<sup>a</sup> Virginia Cavía Cuesta.

El objeto del presente informe, incoado a instancia de Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U. es la calificación urbanística para la instalación de línea aérea eléctrica a 132 kv, doble circuito, E/S en Suelo No Urbanizable Protegido CP-3 de la línea eléctrica Lezuza-Campollano.

La línea reforzará la infraestructura eléctrica de la Comunidad uniendo la existente L.E. de 132 kv Lezuza-Campollano, de evacuación de parques Eólicos, desde el apoyo 135 con la futura S.T. Santana.

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 TLOTAU, 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico y 8.1, letra q), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR la calificación urbanística para la instalación de línea aérea eléctrica a 132 kv, doble circuito, E/S en Suelo No Urbanizable Protegido CP-3 de la línea eléctrica Lezuza-Campollano, 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.

Se deberá fijar expresamente la superficie vinculada a la actividad, debiéndose incluir tanto los terrenos donde se ubican las infraestructuras como las de servidumbre y/o afectación que correspondan según la normativa sectorial aplicable.

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).



Acta 4/2008

Página 9 de 17

- 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.

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

**7. Calificación Urbanística Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección CP-3 del PGOU de Albacete, para instalación de línea aérea de media tensión de 20 Kv en S.T. Santa Ana, Albacete. Informe según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).**

Siendo las 11:53 horas, la ponente inicia la exposición del punto 7 del orden del día, refiriéndose a la tramitación del expediente y realizando una exposición del informe técnico que se incorpora al Acta como anexo.

El objeto del presente informe, incoado a instancia de Iberdrola Distribución Eléctrica S.A., es la calificación urbanística en suelo rústico para la instalación de un tramo de Línea Aérea de Media Tensión en doble circuito y otro de Línea Subterránea de Media Tensión en doble circuito desde la sala de celdas del edificio de control de la ST SANTA ANA hasta los entronques aéreo-subterráneos, con una tensión nominal de 20 Kv. y situada en las parcelas 282 y 283 del polígono 81 y la parcela 2 del Polígono 78, en el término municipal de Albacete, que afecta tanto a suelo rústico de reserva como a suelo de protección agrícola CP-3.

Al finalizar la exposición, la ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

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 TLOTAU, 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico y 8.1, letra q), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR la calificación urbanística en suelo rústico para la instalación de un tramo de Línea Aérea de Media Tensión en doble circuito y otro de Línea Subterránea de Media Tensión en doble circuito desde la sala de celdas del edificio de control de la ST SANTA ANA hasta los entronques aéreo-subterráneos, con una tensión nominal de 20 Kv. situada en las parcelas 282 y 283 del polígono 81 y la parcela 2 del Polígono 78, en el término municipal de Albacete, que afecta tanto a suelo rústico de reserva como a suelo de protección agrícola CP-3, para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto Informado, sin perjuicio



Acta 4/2008  
Página 10 de 17

de otras condiciones legales que estime el Ayuntamiento en el momento de otorgar licencia.

Se deberá fijar expresamente la superficie vinculada a la actividad, debiéndose incluir tanto los terrenos donde se ubican las infraestructuras como los de servidumbre y/o afectación que correspondan según la normativa sectorial aplicable

El Ayuntamiento deberá proceder a:

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

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

**8. Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de protección agrícola del PGOU de Ciudad Real, para la construcción de una vivienda unifamiliar en la parcela 58.677 del Polígono 201 en la concentración parcelaria de “El Vicario” de Ciudad Real. Informe según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).**

Siendo las 11:54 horas, la ponente D<sup>a</sup> Virginia Cavia Cuesta interviene de nuevo para exponer el siguiente punto del orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal, que se incorpora como anexo al Acta.



Acta 4/2008  
Página 11 de 17

El objeto del presente informe, incoado a instancia de D. Rafael Ruiz Díaz, es la calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de protección agropecuaria del PGOU de Ciudad Real para la construcción de vivienda unifamiliar situada en la Parcela 58.677 del Polígono 201, en la concentración parcelaria de "El Vicario".

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:

*[Firma]*

"De conformidad con los artículos 64.4 del TRLOTAU, 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico y 8.1, letra q), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR la calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de protección agropecuaria del PGOU de Ciudad Real para la construcción de vivienda unifamiliar situada en la Parcela 58.677 del Polígono 201, en la concentración parcelaria de "El Vicario" sin perjuicio de otras condiciones legales que estime el Ayuntamiento en el momento de otorgar licencia.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- [Firma]*
- 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".

**9. Calificación Urbanística en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección CP-3 del PGOU de Albacete, para la construcción de una nave almacén agrícola en la parcela 10 del Polígono 31 del paraje "Los Iniestas" de Albacete. Informe según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico y 8.1.q) Decreto 35/2008).**

A las 11:56 horas, continúa la sesión de la Comisión por parte de la ponente Dª Virginia Cavia Cuesta con la exposición del siguiente asunto incluido en el orden del día. Se adjunta como anexo a la presente Acta, el informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal.



Acta 4/2008  
Página 12 de 17

El objeto del presente informe, incoado a instancia de D<sup>a</sup> Carmen Herrández Navarro, es la calificación urbanística para la construcción de una nave almacén agrícola situada en la Parcela 10 del Polígono 31 de Albacete; en suelo rústico protegido CP-3.

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 q), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda desestimar las alegaciones presentadas por D<sup>a</sup> Carmen Herrández Navarro y DENEGAR la calificación urbanística en suelo rústico protegido CP-3 para la construcción de nave almacén agrícola en el Polígono 31, Parcela 10 del paraje “Los Iniestas” del término municipal de Albacete, por incumplimiento del artículo 54.3.a) del TRLOTAU.

Según lo dispuesto en el artículo 43.10.b del Reglamento de Suelo Rústico, el Ayuntamiento deberá proceder a la denegación de la licencia y al archivo del procedimiento. Todo ello, sin perjuicio de lo establecido en el punto 12 del mismo artículo.”

**10. Calificación Urbanística en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección CP-3 del PGOU de Albacete, para la construcción de nave agrícola la parcela 31 del Polígono 42 del paraje “Los Iniestas” de Albacete. Informe según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).**

Siendo las 11:57 horas, la ponente D<sup>a</sup> Virginia Cavia Cuesta interviene de nuevo para exponer el siguiente punto del orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal, que se incorpora como anexo al Acta.

El objeto del presente informe, incoado a instancia de D. José Iniesta Martínez, es la Calificación Urbanística en Suelo No Urbanizable Protegido CP-3, para la construcción una nave agrícola en la parcela 31 del polígono 42, “Paraje de los Iniesta”, del término municipal de Albacete, ubicándose junto a las parcelas y edificaciones existentes que conforman el núcleo “Casas de las Iniestas”.

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 q), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de



Acta 4/2008  
Página 13 de 17

Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda desestimar las alegaciones presentadas por D. José Iniesta Martínez y DENEGAR la calificación urbanística en suelo rústico protegido CP-3 para la construcción de nave agrícola en la Parcela 31 del Polígono 42 del paraje "Los Iniestas" del término municipal de Albacete, por incumplimiento del art.5.4.3.a) del TRLOTAU.

Según lo dispuesto en el artículo 43.10.b del Reglamento de Suelo Rústico, el Ayuntamiento deberá proceder a la denegación de la licencia y al archivo del procedimiento. Todo ello, sin perjuicio de lo establecido en el punto 12 del mismo artículo."

**11. Calificación Urbanística en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección CP-3 del PGOU de Albacete, para la construcción de nave-almacén agrícola en el Polígono 23, parcela 15 en la pedanía de Tinaleros de Albacete. Informe según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).**

Siendo las 11:57 horas, la ponente D<sup>a</sup> Virginia Cavia Cuesta inicia la exposición del siguiente asunto del orden del día, siguiendo con la explicación del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal, que se incorpora a la presente Acta como anexo.

Este expediente remitido por el Ayuntamiento de Albacete, y promovido por MURCIANA DE VEGETALES S.L., tiene por objeto la calificación urbanística en suelo rústico protegido para la construcción de una nave-almacén agrícola en la finca "La Cuadra", parcela 15 del polígono 23, en la pedanía de Tinaleros del término municipal de Albacete.

Según documentación visada en fecha 12-09-2008, el proyecto consiste en una nave con una superficie total de 2.485,08 m<sup>2</sup>, con una parte cerrada de 1.255,25 m<sup>2</sup> y una parte abierta de 1.229,83 m<sup>2</sup>. La superficie total ocupada por la edificación es 2.485,08 m<sup>2</sup>.

Al concluir su exposición, la ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

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

"De conformidad con los artículos 64.4 del TRLOTAU, 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico y 8.1, letra q), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR la calificación para nave-almacén agrícola en la parcela 15 del polígono 23, en la pedanía de Tinaleros de Albacete, integrando en la calificación las medidas correctoras contenidas en el informe de 11-10-2007 del Delegado Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, sin perjuicio de otras condiciones legales que estime el Ayuntamiento en el momento de otorgar licencia.



Acta 4/2008

Página 14 de 17

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

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

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 del PGOU de Ciudad Real, para la ampliación del Hotel del Complejo “Bodega Pago del Vicario” sito en la Ctra. de Pozzuna, PK 16, Paraje de Torre Blanca de Ciudad Real. Informe según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).

Siendo las 12:00 horas, la ponente D<sup>a</sup> Virginia Cavia Cuesta interviene de nuevo para exponer el siguiente punto del orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal, que se incorpora como anexo al Acta.

Este expediente remitido por el Ayuntamiento de Ciudad Real, y promovido por Pago del Vicario S.L., tiene por objeto la calificación urbanística en suelo rústico protegido para la ampliación de un Hotel en el complejo Bodega “Pago del Vicario”, en la parcela 1 del polígono 201 y parcela 5 del polígono 89 de ese término municipal.

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

“De conformidad con los artículos 64.4 del TRLOTAU, 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico y 8.1, letra q), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR la calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección del PGOU de Ciudad Real para la ampliación de un



Acta 4/2008  
Página 15 de 17

Hotel en el complejo Bodega "Pago del Vicario", en la parcela 1 del polígono 201 y parcela 5 del polígono 89, de manera condicionada a la obtención de la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo si el módulo de ampliación se encontrase en la zona de policía del Río Guadiana, estableciendo de acuerdo con el art.38.1.2º del Reglamento de Suelo Rústico una superficie objeto de replantación o de medidas excepcionales a la regeneración natural de los valores naturales de 82.807 m<sup>2</sup>, correspondiente al 50% de la superficie total de la finca objeto de la calificación.

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 (Art. 58 del TRLOTAU). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir el canon por importe del 2% del importe total de la inversión o superficie de terrenos equivalente. (art.64.3 del TRLOTAU)
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada. (Art. 66.4 del TRLOTAU).

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."

**13.Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de protección agrícola del PGOU de Ciudad Real, para construcción nave agrícola en Polígono 207, parcela 455 "Los Mirabuenos" de Ciudad Real. Informe según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).**

Siendo las 12:01 horas, la ponente D<sup>a</sup> Virginia Cavia Cuesta inicia la exposición del siguiente asunto del orden del día, siguiendo con la explicación del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal, que se incorpora a la presente Acta como anexo.

El expediente tiene por objeto la Calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de protección agropecuaria para construcción de nave de uso agrícola en la parcela 455 del polígono 207 en el paraje "Los Mirabuenos", de Ciudad Real.



Acta 4/2008

Página 16 de 17

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

“De conformidad con los artículos 64.4 del TRLOTAU, 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico y 8.1, letra q), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR la calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de protección agropecuaria para construcción de nave de uso agrícola en la parcela 455 del polígono 207 en el paraje “Los Mirabuenos”, de Ciudad Real.

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.

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.”

**14. Programa de Actuación Urbanizadora ECOPARQUE EMPRESARIAL INDUSTRIAL en Manzanares (Ciudad Real) para de “Venta de Herrera”. Informe según el artículo 110.3 b) del Texto Refundido de la LOTAU**

Siendo las 12:02 horas, la ponente D<sup>a</sup> Virginia Cavia Cuesta interviene para exponer el último punto del orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal, que se incorpora como anexo al Acta.

Este expediente tiene por objeto informar las Bases a las que habrá de ajustarse el Programa de Actuación Urbanizadora “Ecoparque Empresarial Industrial” aprobadas por el Ayuntamiento de Manzanares, para la selección de urbanizador para su gestión indirecta.



Acta 4/2008  
Página 17 de 17

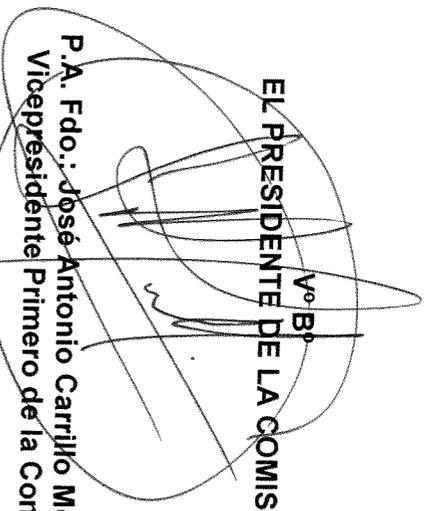
La Comisión a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

  
"De conformidad con los artículos 110.3 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 INFORMAR FAVORABLEMENTE las bases aprobadas por el Ayuntamiento-Pleno de Manzanares, si bien se deberá variar la redacción de lo dispuesto en la cláusula 5ª de las mismas en el sentido de que la formulación de una propuesta con un plazo inferior al establecido en aquella no puede suponer causa de inadmisión de la misma, teniendo efectos únicamente a la hora de valorar los contenidos de las propuestas concurrentes en orden a la adjudicación del PAU. No obstante los Programas de Actuación Urbanizadora que se presenten deberán seguir el procedimiento establecido en el artículo 120 y ss de TRLOTAU, debiéndose obtener el informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo a los plazos de ejecución que finalmente formule la propuesta elegida por el Ayuntamiento, si ésta es superior a 5 años, según establece el artículo 110 del TRLOTAU. "

#### 15. Ruegos y preguntas.

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

El Presidente de la Comisión, no formulándose ningún ruego ni pregunta, levanta la sesión siendo las doce y nueve minutos del día 4 de diciembre de dos mil ocho.

  
Vº Bº  
EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

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

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

  
Fdo.: Paula Botija Polo