



COMPOSICIÓN Y ASISTENCIA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA:

D^a. Silvia López Martín, Directora General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

VOCALES:

D^a. María del Carmen Cruz Sánchez, en representación del Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles de Castilla-La Mancha.

D^a. Elena Álvarez Texidor, en representación de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital, en materia de régimen local y procesos electorales.

D^a Raquel Bonilla Cacho, en representación de la Secretaría General de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

D. Antonio Palomino Pacheco, en representación de la Viceconsejería de Cultura y Deportes.

D. José María Michelena García, en representación de Viceconsejería de Medio Ambiente.

D^a. Ana Mascuñán Lletget, en representación de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.

D. José Ramón Esteban Luna, en representación de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital, en materia de protección ciudadana.

D. Emilio Díaz Bravo, en representación de la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha.

D. Félix Ruíz Rabadán, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla-La Mancha

D. Ángel Aulló Martínez, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

D. Javier del Cerro Calderón, del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

PONENTE:

D^a. Verónica López Miranzos, Jefa del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

D^a. Mercedes Villanueva Melero, Jefa de Área de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento

SECRETARÍA:

D. Francisco Javier Granero Sánchez, Técnico Superior de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

En la ciudad de Toledo, siendo las diez treinta horas del día **12 de junio de 2024**, comprobada la existencia del quórum establecido en el artículo 16.3 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se reúne la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en segunda convocatoria, de manera presencial en la sala de Juntas de la Consejería de Fomento, con la asistencia de los miembros que al margen se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día.



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 30 de abril de 2024.**
2. **Modificación Puntual nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete en el término municipal de Pozo Cañada.** Informe según los artículos 10 y 36.2.B) del texto refundido de la LOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento (Exp. 20/23 AB).
3. **Plan Parcial de Mejora del Sector de Suelo Urbanizable SUB-CO-09 “Cárcavas IV” del Plan de Ordenación Municipal de Illescas (Toledo).** Informe según los artículos 38.3 y 39.3 del texto refundido de la LOTAU, y 139.2 y 120.5 del Reglamento de Planeamiento (Exp. 1/23 TO).
4. **Modificación Puntual nº 33 del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo.** Informe según los artículos 10 y 36.2.B) del texto refundido de la LOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento (Exp. 10/24 TO).
5. **Calificación urbanística para instalación de planta solar fotovoltaica de 980 kW para conexión a red denominada “PSF ARALBA”, en parcela 11 del polígono 78, en el término municipal de Albacete.** Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 20/24 AB).
6. **Calificación urbanística para la reforma interior y estructural de vivienda, en parcela 250 del polígono 50, en el término municipal de Cuenca.** Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 77/21 CU).
7. **Calificación urbanística para instalación de planta solar fotovoltaica “PEPINO FV2” de 10 MW de potencia y sus infraestructuras de evacuación, en las parcelas 61 y 62 del polígono 6, en el término municipal de Talavera de la Reina (Toledo).** Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 22/24 TO).
8. **Autorización provisional para vallado de parcela situada en diseminados 4796, paraje “Hoya del Junco”, en el término municipal de Albacete.** Informe según los artículos 172 del texto refundido de la LOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística (Exp. AP 2/23 AB).
9. **Autorización provisional para la instalación de una torre de medición eólica, en la parcela 1326 del polígono 9, en el término municipal de Puertollano (Ciudad Real).** Informe según los artículos 172 del texto refundido de la LOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística (Exp. AP 3/24 CR).
10. **Autorización provisional para la instalación de una torre de medición eólica, en la parcela 92 del polígono 80, en el término municipal de Tomelloso (Ciudad Real).** Informe según los artículos 172 del texto refundido de la LOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística (Exp. AP 8/24 CR).
11. **Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector “Los Gorriones” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Noblejas (Toledo).** Informe según el artículo 125 del texto refundido de la LOTAU (Exp. RES.PAU 2/24 TO).
12. **Ruegos y preguntas.**

* * *



Antes de proceder a dar cuenta del punto primero del orden del día, D^a. Silvia López Martín, Vicepresidenta Primera de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, actuando en sustitución del Presidente, saluda a los asistentes y les agradece su presencia en la presente sesión. En el momento de empezar la reunión se encuentran presentes todos los miembros que han confirmado su asistencia, por lo que, al existir el quórum exigido, la Vicepresidenta Primera de la Comisión primeramente presenta a todos los miembros a D^a. Mercedes Villanueva Melero, Jefa de Área de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento, y solicita a todos los presentes, que debido a razones de agenda de la ponente, el punto nº 11 se adelante en la exposición, no habiendo inconveniente en contra se procede y da paso al estudio del 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 30 de abril de 2024.**

A continuación, la Vicepresidenta Primera da por leída el acta 3/2024, correspondiente a la sesión celebrada el 30 de abril de 2024, cuyos ejemplares en copia han sido remitidos previamente a cada uno de los miembros de la Comisión. El Secretario deja constancia del error advertido en aquella en relación con la adopción por este órgano colegiado del acuerdo relativo al punto 3 del orden del día de la citada sesión, al haber manifestado la Dirección General de Transición Energética expresamente ante la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo su voto de abstención en este punto, solicitando la corrección del mismo en este sentido, tras lo cual se aprueba el acta por asentimiento.

Se da paso seguidamente a la exposición de los expedientes incluidos en el orden del día por parte de D^a. D^a. Mercedes Villanueva Melero, funcionaria y Jefa de Área de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento, de conformidad con lo establecido en el artículo 12.1.D) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

2. **Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector “Los Gorriones” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Noblejas (Toledo). Informe según el artículo 125 del texto refundido de la LOTAU (Exp. RES.PAU 2/24 TO).**

Seguidamente toma la palabra a D^a. Mercedes Villanueva Melero para exponer el décimo primer asunto incluido en el orden del día haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y contenido del informe emitido por el Servicio de Suelo y Apoyo Urbanístico de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo.

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 lo dispuesto en los artículos 125 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, 114.2.c) del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento





Acta 4/2024

de la Actividad de Ejecución, y 9.1.ñ) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector “Los Gorriones” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Noblejas (Toledo), acordada a favor de la mercantil INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A.U., con los efectos señalados en la consideración Cuarta del presente informe, al concurrir la causa de resolución prevista en la letra f) del artículo 114.1 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, y no estimar la Administración actuante que exista un interés público preponderante que haga aconsejable la continuación de la ejecución del referido Programa de Actuación Urbanizadora, de acuerdo a las siguientes consideraciones:

PRIMERA. - Es doctrina jurisprudencial asentada que la relación jurídica entre la Administración y el Agente Urbanizador derivada de la adjudicación de un PAU es de naturaleza contractual, aunque no privada, lo que determina la aplicabilidad de los preceptos contenidos en la legislación de contratación del sector público (Sentencias del Tribunal Supremo de 5 de febrero de 2008 y 27 de enero de 2009, entre otras).

El sometimiento a la normativa de contratación pública determina, asimismo, la existencia de determinadas prerrogativas de las que queda investida la Administración actuante, y que encuentran su fundamento en la defensa y tutela del interés público que la misma representa, entre las que se encuentra la facultad de resolver la relación jurídica y la determinación de los efectos de la resolución. Tal y como ha manifestado el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, valga por todos citar el Dictamen nº 65/2002, de 30 de abril, la resolución contractual se configura como medida límite o última ratio que la Administración debe ejercitar cuando el interés público lo aconseje, correspondiéndole valorar en cada caso, atendiendo a las circunstancias concurrentes, la conveniencia que para dicho interés supondrá la declaración de la resolución o bien proseguir con la ejecución de la prestación contratada.

A este respecto, se señala que el régimen jurídico aplicable para la resolución de la adjudicación de un Programa de Actuación Urbanizadora viene determinado por la fecha en la que se produjo su adjudicación definitiva. En el caso que nos ocupa, y según la documentación obrante en el expediente, el PAU de referencia se adjudicó el día 17 de febrero de 2022, siendo el texto normativo vigente en esa fecha el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante, TrLOTAU), cuyo artículo 125 dispone que:

“Las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se registrarán por lo dispuesto en esta Ley y, en el marco de la misma, en los Planes, el propio Programa y los actos adoptados para su cumplimiento, así como, supletoriamente, por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas”.

En consecuencia con lo anterior, procede aplicar supletoriamente la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas, constituida actualmente por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), cuya Disposición Transitoria Primera, apartado 2º, establece que “Los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se registrarán,





en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su modificación, duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior”.

Por su parte el Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del texto refundido de la LOTAU (en adelante, RAE-TrLOTAU) establece en su Disposición Transitoria Segunda que *“Los instrumentos y procedimientos regulados en este Decreto y que hayan sido iniciados antes de su entrada en vigor podrán continuar su tramitación conforme a la normativa anterior, si bien su resolución se adecuará a las previsiones del presente Decreto.*

A tal efecto se considerarán iniciados los instrumentos y procedimientos cuando se hayan publicado los anuncios de información pública preceptivos, o de no ser exigibles estos, cuando se haya presentado la solicitud de inicio con toda su documentación completa”.

En el caso que nos ocupa, dado que el presente PAU se adjudicó mediante Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 17 de febrero de 2022, resulta aplicable al régimen de extinción de dicho instrumento las previsiones contenidas en el RAE-TrLOTAU, y, en lo no regulado por dicha norma, por la citada Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Atendiendo al marco jurídico anteriormente definido, cabe indicar que el TrLOTAU no regula el procedimiento a seguir para la resolución de la adjudicación de los PAU, limitándose a señalar el precitado artículo 125 del TrLOTAU que:

“La resolución de la adjudicación se acordará por la Administración actuante, previo informe de la Comisión Regional de Urbanismo, que podrá ser instado también por el urbanizador.”

No obstante, de acuerdo con el principio *tempus regit actum*, el procedimiento para la resolución de la adjudicación del PAU debe ser el vigente en la fecha del Acuerdo municipal de inicio del expediente de resolución, que en el presente caso es de 4 de diciembre de 2023, por lo que el procedimiento aplicable para su resolución se encuentra regulado en el RAE-TrLOTAU.

SEGUNDA. - El procedimiento de resolución de la adjudicación del presente Programa de Actuación Urbanizadora, en aplicación del principio *tempus regit actum*, se encuentra regulado en el artículo 114.2 del RAE-TrLOTAU. Examinado el expediente remitido por el Ayuntamiento de Noblejas se observa que, antes de su remisión a la Consejería de Fomento para recabar el informe previo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se han cumplido los trámites previstos en el mencionado procedimiento. En resumen, el expediente ha sido iniciado por órgano competente mediante Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento, de 4 de diciembre de 2023, se ha concedido trámite de audiencia por un plazo de doce días hábiles al urbanizador, al avalista y a la entidad hipotecaria, al no conocerse otros propietarios y titulares de derechos reales de los terrenos afectados por la presente actuación, y se ha emitido informe jurídico municipal preceptivo con fecha 15 de febrero de 2024, e informe técnico-jurídico con fecha de 16 de febrero de 2024.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 114.3 del RAE-TrLOTAU, el plazo para resolver y notificar la resolución de la adjudicación de un PAU es de ocho meses desde su inicio, por aplicación del artículo 212.8 de la vigente Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y de conformidad con lo establecido en el Dictamen nº 444/2021, de 20 de diciembre, del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha. por tanto, el presente expediente no habría caducado.



Asimismo, se debe indicar que el artículo 114.2, letra d), del RAE-TrLOTAU establece que *“Sólo en caso de que se formule oposición a la resolución del Programa, ya sea por el urbanizador o por quien hubiere constituido la garantía a su favor, manifestada en el trámite de audiencia, se requerirá dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, que deberá evacuarlo en el plazo máximo de un mes. Este informe tendrá carácter preceptivo y esencial para que surta efectos, constituyendo un defecto de forma invalidante su omisión”*. En relación con lo expuesto, según certificado expedido por la Secretaría del Ayuntamiento de Noblejas, de fecha 9 de enero de 2024, durante el trámite de audiencia concedido al efecto han presentado alegaciones la entidad avalista y la mercantil urbanizadora INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A.U. manifestando su disconformidad con la resolución contractual del presente PAU, por lo que procede recabar el referido dictamen del Consejo Consultivo.

Por último, se ha de señalar que, según lo dispuesto en el artículo 114.3 del RAE-TrLOTAU *“El procedimiento finalizará mediante resolución de la Administración actuante que, en su caso, declarará la extinción del Programa y los efectos derivados de la misma en los términos de los artículos siguientes. La resolución que declare la extinción del Programa es inmediatamente ejecutiva y pone fin a la vía administrativa. Será objeto de inscripción en la Sección 1ª del Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico [...]”*

TERCERA.- Descendiendo ya al fondo del asunto, a efectos de identificar las causas de resolución que pudieran concurrir en el expediente de referencia, debemos precisar que el TrLOTAU no establece causas específicas de resolución de la adjudicación de los Programas de Actuación Urbanizadora, señalando en su artículo 125 que las relaciones derivadas de la adjudicación de un PAU se regirán supletoriamente por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación de contratos del Sector Público.

Sentado lo anterior, procede ahora analizar si concurren o no causas para resolver la adjudicación del PAU del Sector “Los Gorriones” de las Normas Subsidiarias de Noblejas (Toledo).

El Acuerdo plenario del Ayuntamiento de Noblejas, de fecha 4 de diciembre de 2023, fundamenta la resolución de la adjudicación del PAU en la falta de presentación por parte del agente urbanizador tanto de la documentación necesaria para su inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico y para elevar consulta a la Consejería de Desarrollo Sostenible respecto de la vigencia de la Evaluación Ambiental dictada en el PAU previamente existente, como de la documentación supuestamente emitida por la compañía suministradora de electricidad y por la dirección de carreteras de la Diputación Provincial, causas recogidas en las letras d) y f) del apartado 1 del artículo 114 del RAE-TrLOTAU, esto es, *“La demora en el cumplimiento del plazo total o de plazos parciales cuando, en este último caso, se aprecie imposibilidad de cumplimiento del plazo total justificando la conveniencia de evitar dilaciones innecesarias y perjudiciales para el interés público [], y “El incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones esenciales del Programa de Actuación Urbanizadora”*, respectivamente.

Constan en el expediente que contra el acuerdo plenario de 4 de diciembre de 2023 han formulado alegaciones el Banco de Santander, S.A., en su condición de entidad avalista, y la mercantil urbanizadora, INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, SAU, en las que manifiestan con idéntico contenido su oposición a la resolución de la adjudicación del PAU planteada, con solicitud por parte del urbanizador de elevación del expediente al Consultivo de Castilla-La Mancha, conforme a los argumentos que se indican a continuación de manera resumida:





Acta 4/2024

- Que no se han podido iniciar las obras de urbanización del PAU del Sector “Los Gorriones” al ser necesaria la tramitación y aprobación de un modificado del Proyecto de Urbanización para incluir el condicionado técnico establecido por la empresa distribidora eléctrica de la zona y la modificación de la glorieta sobre la carretera TO-2657 indicada por la Diputación Provincial de Toledo, y haberse denegado por el Ayuntamiento la ampliación del plazo de ejecución del Programa solicitado por el urbanizador ante tal situación.
- Que el Ayuntamiento no ha requerido al urbanizador la aportación de la documentación emitida por la compañía suministradora de electricidad y por la Dirección de Carretera de la Diputación Provincial de Toledo, conculcando con ello los principios de buena fe, seguridad jurídica y confianza legítima.
- Que se ha presentado la modificación del presupuesto y mediciones del Proyecto de Urbanización, en los términos interesados para su aprobación por el Municipio y por importe de 4.545.979,92 euros, IVA no incluido.
- Que el Ayuntamiento ha actuado de forma arbitraria y con clara dejación de sus funciones urbanísticas al no haber procedido, de un lado, a la inscripción del presente Programa en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico, una vez que el urbanizador ha presentado ante el Ayuntamiento la documentación requerida por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y, de otro lado, no haber tramitado ante el órgano ambiental competente la solicitud del urbanizador sobre la vigencia del Informe de Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto de Urbanización vigente.
- Que el retraso de iniciación de las obras de urbanización no es imputable a INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, SAU, por lo que solicita del Ayuntamiento la concesión de una prórroga por igual plazo al que se ha demorado por este motivo, convocándola al acto de levantamiento del Acta de replanteo de las obras en el momento procedimental oportuno.

Estas alegaciones han sido contestadas por el Ayuntamiento, mediante informe jurídico de fecha 15 de febrero de 2024, que las desestima en el siguiente sentido:

- Que la mercantil urbanizadora INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, SAU era conocedora de las condiciones impuestas por la compañía suministradora de energía eléctrica con anterioridad la adjudicación del PAU, conforme se desprende tanto del expediente tramitado como del contenido de las alegaciones presentadas.
- Que el urbanizador no ha aportado documentación justificativa que sustente la exigencia por parte de la Diputación Provincial de Toledo de modificar la rotonda existente sobre la carretera TO-2657.
- Que, a pesar de que los hechos alegados por el urbanizador son sustancialmente veraces, la transcripción de algunos de ellos no se ajusta a la realidad, lo que “*manifiesta una clara voluntad de releer la historia fáctica del expediente de forma bastante torticera*”, con la finalidad de ocultar la intención primigenia de la mercantil urbanizadora, propietaria de la mayoría de los terrenos afectados por la actuación, de obtener una plusvalía por la venta de éstos sin realizar inversión alguna, finalidad corroborada mediante la existencia de correos electrónicos del urbanizador, dirigidos al Ayuntamiento con anterioridad a la adjudicación del PAU, interesándose por los requisitos necesarios para la cesión de la condición de agente urbanizador.
- Que el presupuesto modificado del Proyecto de Urbanización presentado por el urbanizador, por importe de 4.545.979,92 €, IVA no incluido, no se ajusta a los términos indicados por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, por suponer un incremento en los



Acta 4/2024

gastos de urbanización aprobados por el Pleno Municipal y recogidos en el convenio urbanístico (2.413.226,52 €).

- Que la solicitud de elevar consulta al órgano ambiental sobre la vigencia de la Evaluación Ambiental de un Proyecto de Urbanización que no es el que el urbanizador va a ejecutar es absurda, y supone, además, una maniobra dilatoria para demorar los plazos de gestión y ejecución previstos en el convenio urbanístico suscrito, por lo que no cabe aceptar ninguna prórroga de la ejecución del PAU.

Por su parte, el informe técnico-jurídico municipal de fecha 16 de febrero de 2024 hace constar que, en el presente caso, “[] no hay ninguna obra realizada hasta la fecha.”

Por nuestra parte cabe indicar que la obligación contractual principal contraída por INVERSIONES INMOBILIARIAS CANNIVES, SAU en su condición de agente urbanizador, según se recoge en el convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento el día 18 de marzo de 2022, consistía en iniciar las obras de urbanización del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector “Los Gorriones” en el plazo máximo de un mes desde la firma del acta de replanteo de las mismas, y a finalizarlas dentro del plazo máximo de dieciocho meses desde su inicio. No obstante, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del TRLOTAU, el desarrollo de la actividad de ejecución requerirá, con carácter previo y respecto de la totalidad de los terrenos integrantes de la Unidad de Actuación, la aprobación del planeamiento territorial y urbanístico idóneo, del Programa de Actuación Urbanizadora y de un Proyecto de Urbanización.

En este sentido, el informe técnico municipal, emitido con fecha 16 de noviembre de 2023, señala a este respecto lo siguiente: [...]

1.- La mercantil Inversiones Inmobiliarias Canvives SAU no ha presentado ninguna documentación relativa a las exigencias que manifiesta el urbanizador, en su escrito de fecha 10-11-2022, en el que solicita la ampliación del plazo de ejecución de las obras de urbanización por la necesidad de redactar un Proyecto Modificado, sobre alteraciones de las condiciones técnicas establecidas por la compañía suministradora de electricidad e igualmente en la rotonda por parte de la Dirección General de Carreteras de la Diputación de Toledo, sobre modificaciones no previstas en el P.U.

2.- Que, a falta de la citada documentación mencionada en el párrafo anterior, no se ha podido tramitar ni la solicitud a la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre la vigencia de la Resolución de 30-11-2007 de no sometimiento a procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto de Urbanización, ni la inscripción del PAU en el Registro de PAUs.

3.- Tampoco se ha podido cumplir con las condiciones establecidas en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo de fecha 16 de febrero de 2022”.

Según ha quedado acreditado en el expediente municipal remitido, la falta de aportación por parte del urbanizador de la documentación relativa a la exigencia de la alteración de las condiciones técnicas establecidas por la compañía suministradora de electricidad (cambio de punto de conexiones) y de la modificaciones en el acceso a la rotonda, por parte de la Dirección General de Carreteras de la Diputación de Toledo, ha impedido al Ayuntamiento la tramitación de la solicitud a la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre la vigencia de la Resolución de 30 noviembre de 2007 de no sometimiento a procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto de Urbanización, y la inscripción del PAU en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico.



Acta 4/2024

De igual modo, ha quedado debidamente acreditado en el expediente que la mercantil urbanizadora INVERSIONES INMOBILIARIAS CANNIVES, SAU no ha presentado ante el Ayuntamiento, a pesar de los requerimientos realizados, la modificación del presupuesto del Proyecto de Urbanización según las indicaciones de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo lo que ha impedido la aprobación de dicho instrumento, imposibilitando con ello el desarrollo de la actividad de ejecución conforme a lo establecido en el citado artículo 109 del TrLOTAU. Esta falta de aprobación del Proyecto de Urbanización modificado ha impedido el comienzo de las obras objeto del PAU “Los Gorriones”, frustrando, por tanto, la realización del objetivo esencial del contrato, que no es otro que la completa urbanización del ámbito en cuestión. En su virtud, procedería aplicar al presente caso la segunda causa de resolución contractual alegada por el Ayuntamiento, prevista en la letra g) del artículo 114.1 del RAE-TrLOTAU, esto es, “*El incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones esenciales del Programa de Actuación Urbanizadora*”, por cuanto la ausencia de presentación de la documentación requerida constituye un incumplimiento de obligaciones que pueden considerarse esenciales en tanto que sin la aprobación de la modificación del Proyecto de Urbanización no es posible aprobar dicho instrumento, y, por ende, imposibilita en una fase posterior la iniciación de las obras de urbanización del Programa de Actuación Urbanizadora.

Por todo lo anterior, y teniendo en cuenta que han transcurrido más de dieciocho meses desde la adjudicación del PAU y que no ha quedado acreditado por parte del Ayuntamiento que exista un interés público preponderante que haga aconsejable la continuación de su ejecución, aun siendo una medida límite, valoradas las circunstancias, se considera adecuada y conveniente la resolución de la adjudicación del PAU en el presente caso.

CUARTA. - El artículo 125 del TrLOTAU preceptúa que la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora determinará la cancelación de la programación, sin perjuicio de las responsabilidades económicas que procedan, y prevé una serie de cuestiones sobre las que, cuando proceda, se deberá pronunciar el correspondiente acuerdo de resolución.

En el presente caso, no procede que el acuerdo de resolución se pronuncie sobre las cuestiones previstas en las letras a) y b) del citado artículo 125 (declaración de la edificabilidad de solares y reclasificación de terrenos) puesto que ni siquiera se han llegado a iniciar las obras de urbanización. Por el contrario, sí procede un pronunciamiento sobre las cuestiones previstas en las letras c) y d) (pertinencia de incoar procedimiento para una nueva programación, y pertinencia de comenzar la tramitación de los procedimientos declarativos del incumplimiento de deberes urbanísticos). En concreto, el informe técnico-jurídico municipal, de fecha 16 de febrero de 2024, indica lo siguiente:

[] *“La resolución determinará la cancelación de la programación, es decir, del convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y el urbanizador, manteniéndose vigente la ordenación aprobada.*

Incoar, si el Pleno del Ayuntamiento lo estima oportuno, el procedimiento pertinente para acordar una nueva programación del terreno en la que un nuevo urbanizador asuma las obligaciones del antiguo, afectando los bienes y recursos resultantes de la liquidación de la programación cancelada a ejecutar la que la sustituya.

Retener la garantía depositada por el urbanizador hasta la liquidación del programa vigente.





Comenzar, en su caso, la tramitación de los procedimientos declarativos del incumplimiento de deberes urbanísticos que sean pertinentes”.

Además de estos efectos previstos en el TrLOTAU, se debe estar a los efectos derivados de la resolución del contrato previstos en el artículo 213 de la LCSP, cuyos apartados 3 y 5 establecen, respectivamente, que: *“Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada. [] En todo caso el acuerdo de resolución contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso, hubiese sido constituida.”*

A este respecto, conforme se recoge en el citado informe técnico-jurídico del Ayuntamiento, el acuerdo municipal de resolución de la adjudicación indicará la procedencia de *“[...] Retener la garantía depositada por el urbanizador hasta la liquidación del programa vigente”*. Sobre la incidencia de este precepto, el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha ha puesto de manifiesto en algunos de sus dictámenes, -v. gr., el 130/2011, de 3 de junio-, que *“Sin embargo, a pesar de la taxativa consecuencia que parece desprenderse de la redacción del artículo 113.4 del TRLCAP, el Tribunal Supremo en Sentencia de 5 de marzo de 1985 (Ar. 1985/1477) señaló que: “la incautación de fianza, a tenor de los artículos 67 y 97 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales solamente procede de un modo fatal y automático en los casos de incumplimiento doloso del contrato existiendo notable diferencia, a estos efectos, entre aquel incumplimiento total y doloso y el simplemente parcial por culpa o negligencia en orden a la extensión y límites de la responsabilidad contractual susceptible de ser moderada en los casos de simple culpa o negligencia, moderación que tiene su primera justificación en el artículo 1103 del Código Civil definidor de unos principios perfectamente aplicables a la contratación administrativa”. En el mismo sentido se pronunció el Tribunal Supremo en la Sentencia de 14 de mayo de 1991 (Ar. RJ 1991,4144), al decir que “la pérdida e incautación de la fianza, [...] queda reservada a los casos de incumplimiento culposo o doloso del contrato”. [] En este sentido, este Consejo, ya en el dictamen 61/1997 dijo que “una interpretación moderadora y justa sobre el alcance y fines de esa incautación, que no deben de suponer una transferencia patrimonial absoluta y de plena disponibilidad a favor de la Administración contratante, muy especialmente cuando se ofrezca patente y considerable la desproporción entre su importe y el de las responsabilidades pecuniarias pendientes, de forma que atente contra el equilibrio entre las partes y dé lugar a un enriquecimiento injusto a favor de la Administración, cuyos lógicos privilegios tampoco deben llegar a tan injustos extremos, porque en realidad no se trata de una cláusula penal que sustituya la indemnización de daños y perjuicios, sino de una garantía prestada, por naturaleza, para el cumplimiento de determinadas obligaciones, lo que no excluye pueda proceder su total pérdida o incautación siempre que sea necesaria la satisfacción de tales fines”. [] La anterior doctrina ha sido mantenida por el Tribunal Supremo quien en Sentencia de 21 de diciembre de 2007 (AR. RJ 2008/67) dijo que “el art. 113.4 LCAP establece claramente que la incautación de la garantía parte de la resolución contractual por incumplimiento culpable del contratista. Por ello si hay retraso en el cumplimiento del plazo debe examinarse si la demora deriva de causa imputable al contratista o no es atribuible al mismo. [] La conclusión acerca de la culpa se obtiene contraponiendo el comportamiento del contratista con un patrón de diligencia común al estándar ordinario de las obligaciones impuestas en el contrato. Son, por tanto, esenciales las condiciones que han concurrido en el desarrollo del contrato a fin de valorar si hubo ausencia de previsión de acuerdo con la naturaleza de las obligaciones y las circunstancias concretas de tiempo y lugar. [] Por ello, la*



Acta 4/2024

Administración que acuerda resolver un contrato debe probar la existencia de una situación objetiva de incumplimiento por parte del contratista. Por su parte el contratista deberá acreditar la existencia de una causa exoneradora de su responsabilidad”. [] Por lo tanto y de acuerdo con la doctrina citada para que proceda incautar la fianza, ha de existir un incumplimiento culpable y no sólo moroso”.

Por otro lado, en cuanto a la reparación de posibles daños y perjuicios ocasionados a los propietarios de terrenos del PAU o a terceros interesados, el artículo 118.7 del TrLOTAU determina que “*El urbanizador será responsable de los daños causados a los propietarios o a otras personas como consecuencia de su actividad o por falta de diligencia en el cumplimiento de sus obligaciones, salvo cuando aquéllos tuvieran su origen en una orden directa de la Administración actuante o en el cumplimiento de una condición impuesta por ella*”.

Finalmente, y al objeto del oportuno control y seguimiento de los asuntos sometidos a la consideración de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se considera oportuno que, dictada la resolución por la que se declare la extinción del Programa, se dé traslado de la misma a este órgano colegiado.»

3. Modificación Puntual nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete en el término municipal de Pozo Cañada. Informe según los artículos 10 y 36.2.B) del texto refundido de la LOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento (Exp. 20/23 AB).

A partir de este momento toma la palabra D^a. Verónica López Miranzos, Jefa del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento para la exposición de todos los puntos del orden del día. Continúa la sesión con la exposición del siguiente punto del orden del día número 2 por parte de la Ponente, señalando los antecedentes, objeto y conclusión expuestos en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, manifestando que el objetivo general de esta modificación es, conservando el modelo existente, adaptar el Plan General a la situación específica del suelo rústico del municipio de Pozo Cañada, de manera que se permita el desarrollo de soluciones y demandas actuales, facilitando la fijación de población e integrando la implantación de los usos permitidos en el marco de la legislación vigente.

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 lo dispuesto en los artículos 36.2.B del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha en Castilla La Mancha, y 135.2.b del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, así como en virtud de lo dispuesto en el artículo 9.1.f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **INFORMAR** la Modificación Puntual nº4 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete en el término municipal de Pozo Cañada, con





Acta 4/2024

objeto de adaptar el Plan General a la situación específica del suelo rústico del municipio de Pozo Cañada, para permitir el desarrollo de soluciones y demandas actuales, facilitando la fijación de población e integrando la implantación de los usos permitidos en el marco de la legislación vigente, de acuerdo con los artículos 10 y 36.2.B) del TRLOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento, señalando que se recomienda incluir la condición de “informe previo del órgano competente en materia medioambiental y forestal” en la categoría de suelo rústico no urbanizable de especial protección “áreas de ecosistema forestal”.

Concluidos los trámites de información pública y concertación administrativa del artículo 36.2 del TRLOTAU, el Ayuntamiento Pleno u órgano competente resolverá sobre su aprobación inicial y remitirá la Modificación Puntual, debidamente diligenciada y acompañada de su expediente administrativo, a esta Consejería interesando su aprobación definitiva.»

4. Plan Parcial de Mejora del Sector de Suelo Urbanizable SUB-CO-09 “Cárcavas IV” del Plan de Ordenación Municipal de Illescas (Toledo). Informe según los artículos 38.3 y 39.3 del texto refundido de la LOTAU, y 139.2 y 120.5 del Reglamento de Planeamiento (Exp. 1/23 TO).

D^a. Verónica López Miranzos continua su intervención con la exposición del **tercero**, asunto incluido en el orden del día haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y contenido del informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo.

El objeto de este Plan Parcial de Mejora modifica las determinaciones contenidas en el POM respecto al Sector SUB-CO-09. Con los sectores SUB-PE-08 y SUB-PE-07 (Cárcavas II y Cárcavas III), se propone crear un sector con **dimensiones adaptadas al uso principal de industria logística** y versátil para acoger usos compatibles. Por ello, el presente Plan Parcial de Mejora plantea una parcelación adecuada a estos

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 lo dispuesto en los artículos 38.3 y 39.3 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2023, 139.2 al que remite el artículo 141.2, y 120.5 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Decreto 242/2004, todo ello en virtud de las competencias que tiene atribuida esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo según el artículo 9.1.i) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de competencias y fomento de la transparencia de la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR el expediente del Plan Parcial de Mejora del Sector SUB-CO-09, “Cárcavas IV”, del Plan de Ordenación Municipal de Illescas, que modifica las determinaciones contenidas en el POM respecto a dicho sector con el fin de adaptar sus dimensiones al uso principal de industria logística y versátil, en continuidad con los sectores SUB-PE-08 y SUB-PE-07 (Cárcavas II y Cárcavas III) colindantes, cumpliendo todos los estándares urbanísticos legalmente previstos. Al respecto, se recuerda que en los nuevos viales propuestos que cuenten con aparcamientos, 1 de cada 40 plazas contará con una estación





Acta 4/2024

de recarga eléctrica, cumpliendo lo regulado en el artículo 4 del Real Decreto-ley 29/2021, de 21 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables.

Este expediente será remitido al Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha con el fin de obtener el dictamen favorable por parte del mismo, como establecen los artículos 39.3 del TRLOTAU y 120.5 del RP.».

5. Modificación Puntual nº 33 del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo. Informe según los artículos 10 y 36.2.B) del texto refundido de la LOTAU y 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento (Exp. 10/24 TO).

Toma nuevamente la palabra la Ponente para exponer **el cuarto** asunto incluido en el orden del día señalando el objeto, antecedentes, determinaciones, consideraciones y la conclusión expuesta en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, señalando que este expediente se informa por la Comisión Regional a solicitud del Ayuntamiento de Toledo debido a la fuerte demanda actual de suelo urbano residencial en el municipio de Toledo, se considera idóneo delimitar y definir una unidad de actuación de suelo urbano no consolidado y uso residencial plurifamiliar, la UA 100 Este, con 43.410 m2 de superficie, en el barrio de Santa Bárbara, que integra 28.592,00 m2 de suelo clasificado actualmente como urbano industrial con uso a extinguir y 14.818,00 m2 de suelo no urbanizable de protección del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo.

Mediante esta modificación propuesta no se ven alterados los fines y objetivos del planeamiento vigente, ni el interés público en el que se tiene que basar cualquier decisión en materia de planeamiento. No obstante, por tratarse de una innovación de planeamiento, se cumple el artículo 39 del TRLOTAU.

La delimitación se efectúa ampliando el suelo clasificado actualmente como urbano industrial con actividad a trasladar o suprimir, con la bolsa de terreno que queda entre la zona de afección de la carretera A-42 y el propio suelo urbano, tomando como límite oeste la unidad contigua UA 100 Oeste, actualmente en tramitación.

Además, se incorpora el tratamiento de la zona verde ubicada al sur de la unidad, con una superficie total de 19.706,00 m2.

El ámbito de actuación cuenta con la conexión a las infraestructuras existentes al suroeste de la unidad, en la última rotonda del Paseo de la Rosa. En cuanto al saneamiento, y dado que el colector actual del Paseo de la Rosa no es separativo y no puede absorber la nueva demanda del desarrollo de las unidades y está ubicado a una cota superior a la de los terrenos, se hace necesaria la ejecución de un nuevo colector con redes separativas. Este nuevo colector deberán costearlo las dos nuevas unidades, UA-100 Oeste y UA-100 Este proporcionalmente a los aprovechamientos que se establecen en el planeamiento.



Acta 4/2024

Por otro lado, se observa que se debe modificar el acceso actual desde la rotonda, para mejorar el funcionamiento de la misma, siendo los terrenos afectados del Ayuntamiento con calificación de viario, por lo que no se modifica su uso, y se mejora la funcionalidad de la rotonda.

De acuerdo con la memoria presentada, las afecciones existentes y servidumbres que se deben tener en cuenta para la ordenación del sector propuesto son las siguientes:

- Las relativas a la Autovía A-42
- Línea de alta velocidad La Sagra-Toledo, colindante con el sector al norte.
- Vía pecuaria al sur del límite colindante con la UA-100 Este denominada “Paso de Ganado sobre el Camino de Aranjuez a Toledo”
- Se deberá tener en cuenta la posible afección a líneas eléctricas aéreas ubicadas en el ámbito de actuación.

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 lo dispuesto en los artículos 10 y 36.2 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha en Castilla La Mancha, y 135.2.b del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, así como en virtud de lo dispuesto en el artículo 9.1.f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, acuerda **INFORMAR** la Modificación Puntual nº 33 del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, que tiene por objeto modificar el suelo urbano industrial con actividad a trasladar o suprimir, con un nuevo uso residencial, lo que supone un incremento de aprovechamiento, y ampliar el ámbito a los límites físicos existentes, para conseguir un ámbito de suelo urbano no consolidado.

No obstante, se establecen los siguientes condicionantes:

- La reserva de suelo para vivienda residencial protegida deberá ajustarse a lo establecido en la ley estatal 12/2023 por el derecho a la vivienda, que en su disp. fin. 4ª modifica el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por RDL 7/2015, en la que se establece en el art. 20.1 b) una reserva de suelo del 40%.
- Se deberá acreditar el cumplimiento del artículo 24 del Reglamento de Planeamiento en relación a los tipos de zonas verdes.
- Asimismo, en cumplimiento del artículo 32.1 del Reglamento de Planeamiento, deberá probarse que la diferencia de aprovechamiento tipo (AT) es inferior o igual al 15% entre las unidades para las que el planeamiento haya previsto un mismo uso global o pormenorizado mayoritario.
- Se requiere justificación de la actualización del valor asignado a los coeficientes de ponderación. En todo caso, en virtud del artículo 34.2 del Reglamento de Planeamiento, los coeficientes concretos





y actualizados se deberán definir en la ejecución del planeamiento mediante el correspondiente proyecto de reparcelación.

- Se recuerda que en los nuevos viales propuestos que cuenten con aparcamientos, 1 de cada 40 plazas contará con una estación de recarga eléctrica, cumpliendo lo regulado en el artículo 4 del Real Decreto-ley 29/2021, de 21 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables.
- Asimismo, se deberán identificar gráficamente las parcelas objeto de cesión al Ayuntamiento que permitan materializar el 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto.
- Según disp. adic. 2ª del Reglamento del Suelo Rústico, se pone de manifiesto que la zona de servidumbre de carreteras, cuando forme parte de desarrollos urbanísticos, deberá calificarse como sistema general de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes, al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la Administración titular de la carretera. La zona comprendida entre la línea límite de la edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación. Asimismo, en zonas urbanas o incluidas en desarrollos urbanísticos, la zona de protección del ferrocarril podrá utilizarse para integrarlo mediante obras de urbanización derivadas del desarrollo del planeamiento urbanístico.
- Se hace constar que, conforme a lo establecido en el artículo 19.2 de la Ley 4/2023, de 24 de febrero, por la que se modifica la Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha, el suelo correspondiente al dominio público pecuario y, en su caso, sus zonas de protección, tendrán la consideración de Sistema General de Espacios Libres, incorporándose a la Infraestructura Verde del municipio.
- Finalmente, se requiere aclaración sobre la calificación prevista para el suelo comprendido entre la vía pecuaria y la zona verde a acondicionar ubicada al sur de la unidad.

El Ayuntamiento, una vez concluida la redacción del nuevo documento considerando las observaciones realizadas en el presente informe, así como las efectuadas por el resto de Administraciones sectoriales afectadas, en su caso, proseguirá su tramitación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística.

Tras la aprobación inicial por el pleno del Ayuntamiento de Toledo se deberá remitir a la Consejería de Fomento documento técnico debidamente diligenciado, incluyendo la documentación refundida que proceda del Plan General de Ordenación Urbana de 1986, interesando su aprobación definitiva.»

6. Calificación urbanística para instalación de planta solar fotovoltaica de 980 kW para conexión a red denominada “PSF ARALBA”, en parcela 11 del polígono 78, en el término municipal de Albacete. Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 20/24 AB).

Dª. Verónica López Miranzos pasa a exponer el siguiente asunto incluido en el orden del día (**número cinco**) haciendo un resumen del expediente, normativa aplicable, promotor, ámbito y determinaciones aplicables, así como cumplimiento de los estándares urbanísticos de su tramitación y del informe emitido





por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, indicando que el otorgamiento de calificación urbanística para los actos que pretenden ejecutarse en suelo rústico no urbanizable especialmente protegido en el municipio de Albacete, municipio de más de 20.000 habitantes de derecho, corresponde a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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

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

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **OTORGAR** calificación urbanística para planta solar fotovoltaica para conexión a red “PSF Aralba” en Polígono 578, parcela 11 (con referencia catastral nº 02900A078000110000JU) del término municipal de Albacete, de acuerdo con las características del proyecto presentado y con el siguiente contenido:

Características de la actividad:

<i>Uso:</i>	Instalación fotovoltaica de 980 kW sobre suelo, conducción enterrada, centro de transformación, centro de seccionamiento y conexión a red en apoyo 1449 de la LMT 20 kV Prados Verdes. Uso dotacional de equipamiento privado (sistema energético) para conexión a red.
<i>Emplazamiento:</i>	Polígono 578, parcela 11 (referencia catastral nº 02900A078000110000JU)
<i>Superficie parcela:</i>	41.977 m ² (4,1977 Ha)
<i>Superficie vinculada:</i>	23.919 m ²
<i>Ocupación:</i>	23.919 m ² /41.977 m ² = 56,98%
<i>Clasificación del suelo:</i>	Suelo rústico no urbanizable de especial protección alto valor agrícola y/o ganadero CP-3.
<i>Altura máxima:</i>	Est. meteorológica = 4,5 m Módulos: 3,10 m
<i>Retranqueos:</i>	Distancia a linderos: 10,99 m (módulos) > 10 m Instalaciones Distancia a eje de camino: 8,5 m (vallado) > 6 m



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 6AC355ED5A696F5541652B

Condiciones para su materialización:

Se establecen como condiciones para su materialización las determinadas por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Albacete, así como las establecidas en los distintos informes y autorizaciones sectoriales que obran en el expediente. Asimismo, el Ayuntamiento de Albacete deberá proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a la actividad a la que se otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registrada afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras realizadas en el municipio (artículo 63.1. 2º. d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
3. 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).
4. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Art. 66.1 del TRLOTAU y 40.1 del RSR).

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de Albacete expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.»

7. Calificación urbanística para la reforma interior y estructural de vivienda, en parcela 250 del polígono 50, en el término municipal de Cuenca. Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 77/21 CU).

Prosigue su intervención D^a Verónica López Miranzos con la exposición del **sexto** punto incluido en el orden del día indicando el objeto y los antecedentes del presente expediente, así como la tramitación y determinaciones recogidas en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, señalando que este expediente se informa por esta Comisión Regional al ubicarse la actuación pretendida en suelo rústico no urbanizable de especial protección CP-3, en el término municipal de Albacete.

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 mayoría de los miembros presentes, **ACUERDA:**





Acta 4/2024

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR la CALIFICACIÓN URBANÍSTICA solicitada para reforma interior y estructural de vivienda unifamiliar situada en la Hoz del Huécar, parcela 250, polígono 50, en el término municipal de Cuenca, promovido por D. Carlos Alcalde Cruz, de acuerdo con las características del proyecto presentado y con el siguiente contenido:

Características de la actividad:

<i>Uso:</i>	Residencial unifamiliar
<i>Emplazamiento:</i>	Parcela 250, Polígono 50. Término Municipal de Cuenca
<i>Superficie parcela:</i>	5.628 m ² (0,5628 Ha)
<i>Superficie vinculada:</i>	5.628 m ²
<i>Ocupación:</i>	Existente
<i>Clasificación del suelo:</i>	Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental y Paisajística (Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Interés Paisajístico y Ecológico según PGOU)
<i>Altura máxima:</i>	Existente
<i>Retranqueos:</i>	Existentes

Condiciones previas para su otorgamiento:

Se establecen como condiciones previas para el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada las determinadas por los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Cuenca, así como las establecidas en los distintos informes y autorizaciones sectoriales que obran en el expediente.

En virtud del artículo 42 bis del TrLOTAU, se autorizarán las obras de mera conservación dirigidas a satisfacer los requisitos básicos de funcionalidad, mejora de la eficiencia energética, seguridad y habitabilidad de la edificación en los términos establecidos en la normativa de ordenación de la edificación. Serán autorizables en todo caso medidas que permitan corregir los efectos adversos sobre el medio ambiente.



Acta 4/2024

Con tal fin, dado que el edificio no aparece en relación expresa de construcciones calificadas fuera de ordenación, el Ayuntamiento resolverá expresamente, de oficio o a instancia de parte, sobre su situación jurídica, previa audiencia al interesado, declarando el edificio en régimen de fuera de ordenación, lo que se hará constar en el Registro de la Propiedad de acuerdo con la normativa que regula éste, junto con la condición de que las obras autorizadas en ningún supuesto supondrán aumento del valor de la edificación a efectos expropiatorios ni de ejecución del planeamiento.

Además, la Gerencia Municipal de Urbanismo de Cuenca deberá proceder a tramitar la calificación urbanística conforme al procedimiento regulado en los artículos 64 del TrLOTAU y 43 del RSR.

Entre otros trámites, se recuerda que Ayuntamiento deberá someter la solicitud de calificación urbanística y licencia al trámite de información pública por plazo común de 20 días, debiendo para ello efectuarse oportuna notificación a las Administraciones Públicas afectadas y anuncio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en uno de los periódicos de más difusión en la Comunidad, comprendiendo ambas comunicaciones la identificación precisa del acto de construcción o uso del suelo interesado, su emplazamiento y la oficina y horario de exposición al público del expediente administrativo.

Cumplimentado el anterior trámite, el Ayuntamiento remitirá a la Consejería de Fomento el expediente administrativo, incluyendo:

- Acuerdo del órgano competente sobre la conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio.
- Informe motivado sobre la conformidad de la solicitud con el planeamiento territorial y urbanístico aplicable al acto edificatorio o uso del suelo, así como con el resto de la normativa aplicable en los términos señalados en el artículo 166.3 del TrLOTAU.
- Las alegaciones, informes y autorizaciones que se hayan producido.

A fin de que por la misma se otorgue o deniegue la calificación urbanística, y notificándolo al interesado, con indicación de la fecha de registro, al que se dará audiencia por un plazo de diez días del contenido de lo actuado por si conviene a su derecho formular alegaciones, indicando que las mismas se formularán ante el órgano autonómico»

8. Calificación urbanística para instalación de planta solar fotovoltaica “PEPINO FV2” de 10 MW de potencia y sus infraestructuras de evacuación, en las parcelas 61 y 62 del polígono 6, en el término municipal de Talavera de la Reina (Toledo). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp: SR 22/24 TO).

Toma la palabra nuevamente D^a. Verónica López Miranzos para exponer el punto número siete incluido en el orden del día, haciendo un resumen del objeto y los antecedentes del presente expediente, así como la tramitación y determinaciones recogidas en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, señalando que este expediente se informa





Acta 4/2024

por la Comisión Regional al ubicarse la actuación pretendida en suelo rústico no urbanizable de especial protección (SNUP), correspondiendo el otorgamiento de calificación urbanística para los actos que pretenden ejecutarse en el municipio de Talavera de la Reina, municipio de más de 20.000 habitantes de derecho.

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 mayoría de los miembros presentes, **ACUERDA:**

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **OTORGAR** calificación urbanística solicitada por TALAVERA ENERGÍA S.L. para la instalación de la planta solar fotovoltaica “PEPINO FV2” de 10 MW de potencia, centros de conexión y línea eléctrica de evacuación de energía hasta la Subestación eléctrica “PEPINO FV” (no ámbito del presente proyecto) de acuerdo con las características del proyecto presentado.

Características de la actividad.

<i>Uso</i>	Dotacional privado equipamiento energético. Planta solar fotovoltaica, centros de conexión y línea de evacuación de energía.
<i>Emplazamiento</i>	Parcelas 61 y 62 del polígono 6, del término municipal de Talavera de la Reina.
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección Ambiental de vías pecuarias y Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras y equipamientos.
<i>Sup. parcelas</i>	19,42 Ha
<i>Sup. Vinculada a calificación</i>	La superficie de la parcela requeridas para el funcionamiento de la planta solar fotovoltaica, centros de conexión y línea eléctrica de evacuación de energía. (18,77 Ha según proyecto presentado)

Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las dispuestas por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Talavera de la Reina de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente, así como también, el cumplimiento de las estipulaciones establecidas en la Resolución de 16.08.2023, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo, por la que se formula la declaración de impacto ambiental del proyecto: “Planta Solar Fotovoltaica PEPINO FV 2 de 10 MWp (TT.MM. de Talavera



Acta 4/2024

de la Reina (expediente PRO-TO-22-3064)”, y de las condiciones impuestas en la Resolución de 03.04.2024, de la Dirección General de Transición Energética, sobre Autorización Administrativa Previa y Autorización Administrativa de Construcción de la instalación solar fotovoltaica denominada “Pepino FV2”, y sus infraestructuras de evacuación (Ref.: 2703/01562).

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a la actividad 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 las que recae la calificación urbanística. Para ello se tendrán en cuenta las parcelas afectadas en los proyectos aprobados sometidas a información pública, y que han quedado reflejadas en el informe.
2. 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).
3. Fijar un 3% del coste real y efectivo de las instalaciones, construcciones u obras del proyecto en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, correspondiendo un 2% a al municipio en cuyo término se desarrolle la actuación y el resto para la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (artículo 64.3 b) del TRLOTAU mod. Por Ley 1/2024 y 33 del RSR).
4. 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).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

9. Autorización provisional para vallado de parcela situada en diseminados 4796, paraje “Hoya del Junco”, en el término municipal de Albacete. Informe según los artículos 172 del texto refundido de la LOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística (Exp. AP 2/23 AB).

Continúa la Ponente con la exposición del siguiente punto del orden del día haciendo un resumen del expediente (número ocho del orden del día), de su objeto y tramitación, así como de la propuesta contenida en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, indicando que se pretende informar con carácter previo la autorización provisional para el vallado de la parcela situada en Diseminados 4796, paraje “Hoya del Junco” (con referencia catastral nº 000804600WJ91D0001WF), de 3.193 m2 del término municipal de Albacete, clasificada por el





Acta 4/2024

vigente Plan General de Ordenación Urbana como suelo urbanizable no programado, con objeto de proteger la propiedad.

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 mayoría de los miembros presentes, **ACUERDA:**

«De conformidad con lo establecido en los artículos 172.1 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 18.1.a) del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, y 9.1.x) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda la autorización provisional para realizar una intervención consistente en la instalación de un vallado de lindero lateral sur de la parcela situada en Diseminados 4796 del término municipal de Albacete, en el paraje “Hoya del Junco”, paraje “Hoya del Junco” (con referencia catastral nº 000804600WJ91D0001WF), de 3.193 m², clasificada por el vigente Plan General de Ordenación Urbana como suelo urbanizable no programado, por un periodo de cuatro años y sin perjuicio del resto de autorizaciones e informes que corresponda recabar al Ayuntamiento con carácter previo a la aprobación del proyecto.

En todo caso, se deberán cumplir los siguientes condicionantes establecidos en el informe técnico municipal:

“Se realizará de forma que no suponga un riesgo para la conservación de la fauna y la flora silvestres de la zona, armonicen con el entorno inmediato y no degraden, rompan o limiten el paisaje, para lo que deberá respetar las siguientes determinaciones:

-Su altura máxima no será superior a doscientos centímetros (200 cm.).

-Será de malla metálica. Los hilos horizontales de la malla guardarán una separación mínima de diez centímetros (10 cm.), excepto en los sesenta centímetros (60 cm.) de la franja inferior que será de veinte (20 cm.). Los hilos verticales de la malla estarán separados entre sí por treinta centímetros (30 cm.) como mínimo.

-Carecerá de elementos cortantes o punzantes, así como de dispositivos de anclaje de la malla al suelo diferentes de los postes en toda su longitud.

-No será eléctrico o con dispositivos incorporados para conectar corriente de esa naturaleza.

El vallado respetará las siguientes alineaciones:

-Seis metros (6 m) al eje del camino





En cualquier caso, la instalación respetará los caminos de uso público, vías pecuarias, cauces públicos y otras servidumbres que existan que serán transitables de acuerdo con sus normas específicas y el Código Civil.

- *Deberá asumirse, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración Actuante.*

Finalmente, se recuerda al Ayuntamiento de Albacete que:

- La licencia podrá ser revocada cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.
- La eficacia de la licencia correspondiente, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia y, según consta en el informe técnico municipal: “[...] sin la previa presentación ante la Administración del certificado acreditativo de tal extremo (Art. 8.81. PGOU)”.
- En el supuesto que la entidad de las obras así lo aconseje, el Municipio podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado».

10. Autorización provisional para la instalación de una torre de medición eólica, en la parcela 1326 del polígono 9, en el término municipal de Puertollano (Ciudad Real). Informe según los artículos 172 del texto refundido de la LOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística (Exp. AP 3/24 CR).

Toma nuevamente la palabra la Ponente para exponer el décimo asunto incluido en el orden del día (nueve) haciendo un resumen del expediente, señalando el objeto, antecedentes, determinaciones, consideraciones y la conclusión expuesta en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, señalando que este expediente se informa por esta Comisión Regional con carácter previo la autorización provisional para la instalación de una torre de medición de viento en la parcela 1326 del polígono 9 (referencia catastral nº 13071A009013260000XP), en el término municipal de Puertollano (Ciudad Real), en suelo clasificado como no urbanizable según el Plan General vigente en ese municipio.

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 mayoría de los miembros presentes, **ACUERDA:**



Acta 4/2024

«De conformidad con lo establecido en los artículos 172.1 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 18.1.a) del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, y 9.1.x) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda la autorización provisional para la instalación de una torre de medición de viento en la parcela 1326 del polígono 9, en el término municipal Puertollano (Ciudad Real), haciendo constar que **el plazo de vigencia de la autorización será de tres años desde la concesión de la licencia urbanística** y sin perjuicio del resto de autorizaciones e informes que corresponda recabar al Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de dicha licencia.

Se recuerda al Ayuntamiento de Puertollano que:

- La licencia podrá ser revocada cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.
- La eficacia de la licencia correspondiente, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.
- En el supuesto que la entidad de las obras así lo aconseje, el Municipio podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado.
- En todo caso, el Ayuntamiento, previamente al otorgamiento de la correspondiente licencia, deberá comprobar la justificación del cumplimiento de las garantías de seguridad establecidas en la normativa sectorial, así como del resto de requisitos que, en su caso, resultasen exigidas por la normativa sobre edificación.

No obstante se hace constar que, según recomendación del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real en su informe, existen en la actualidad otras mejores técnicas disponibles para la captación de datos meteorológicos y medición del recurso eólico basado en tecnología LIDAR, las cuales han sido validados por entidades reconocidas internacionalmente y clasificados por la IEC (Comisión Electrotécnica Internacional), como WindCube® o similar, que sin duda minimizan el impacto sobre la avifauna, la vegetación natural y el paisaje del entorno afectado, siendo recomendable que el promotor opte por estas alternativas menos impactantes desde el punto de vista ambiental.»



11. Autorización provisional para la instalación de una torre de medición eólica, en la parcela 92 del polígono 80, en el término municipal de Tomelloso (Ciudad Real). Informe según los artículos 172 del texto refundido de la LOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística (Exp. AP 8/24 CR).

Prosigue su intervención D^a. Verónica López Miranzos para exponer el siguiente punto incluido en el orden del día (diez), haciendo un resumen del objeto de la actuación conforme al informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, indicando que la actuación para la que se solicita autorización provisional consiste en la instalación de una torre de medición de viento de 99 metros de altura en la parcela 92 del polígono 80 del municipio de Tomelloso, con referencia catastral 13082A080000920000IX y 27.530 m² de superficie, clasificada como suelo no urbanizable por el PGOU vigente, con el objeto de realizar el estudio de viabilidad del recurso eólico de la zona para la posible implantación de un parque eólico.

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

«De conformidad con lo establecido en los artículos 172.1 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 18.1.a) del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, y 9.1.x) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **ACUERDA** informar la instalación de una torre de medición de viento en el polígono 80, parcela 92, del municipio de Tomelloso, por un periodo de cuatro años, sin perjuicio del resto de autorizaciones e informes que corresponda recabar al Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de la licencia.

Se recuerda al Ayuntamiento de Tomelloso que:

- Deberá adoptarse resolución en la que se valore la utilidad pública o interés social de la instalación.
- La licencia podrá ser revocada cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.
- La eficacia de la licencia correspondiente, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.
- En el supuesto que la entidad de las obras así lo aconseje, el Municipio podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado.





Finalmente, se constata que actualmente existen otras mejores técnicas disponibles para la captación de datos meteorológicos y medición del recurso eólico basadas en tecnología LIDAR, las cuales han sido validados por entidades reconocidas internacionalmente y clasificados por la IEC (Comisión Electrotécnica Internacional), como WindCube® o similar, que sin duda minimizan el impacto sobre la avifauna, la vegetación natural y el paisaje del entorno afectado, siendo recomendable que el promotor opte por estas alternativas menos impactantes desde el punto de vista ambiental. Se trata de un dispositivo de apenas 1 m3 instalado sobre suelo, capaz de realizar una medición precisa en todo el área del rotor del aerogenerador, de instalación sencilla y probada eficacia en instalaciones aeroportuarias comerciales».

12. Ruegos y preguntas.

Una vez adoptado el último acuerdo del orden del día, la Vicepresidenta Primera expresa su agradecimiento a las Ponentes por su exposición y abre el turno de ruegos y preguntas. Y no formulándose ningún ruego ni pregunta, sin más asuntos que tratar, reitera su agradecimiento a los miembros asistentes a la Comisión Regional, dando por concluida la sesión a las trece horas del día doce de junio de dos mil veinticuatro.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

P.A. Vicepresidenta Primera de la Comisión

