

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA
EL DÍA 23 DE JULIO DE 2009
(Y ANEXOS)

Acta 5/2009
Página 1 de 22

COMPOSICIÓN Y ASISTENCIA

PRESIDENTE:

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

VICEPRESIDENTA SEGUNDA:

- Ilmo. Sra. Directora de Planificación Territorial.
Dña. Bárbara Pons Giner.

VOCALES:

- Ilmo. Sr. Director General de Administración Local.
Representado por D. Angel Esteban Romero,
Jefe de Sección de Asesoramiento.

- 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. Asesor de patrimonio
y Arqueología.

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

- Ilmo. Sra. Directora General de Salud Pública. Representada
por D. Inmaculada Martínez. Técnico de Sanidad Ambiental.

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

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

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

- 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 Martín Rubio y D. Serapio Cabañas Paz.

ASISTENTES CON VOZ Y SIN VOTO:

- Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades. D. Nicolás
Conde Flores.

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

- Dña. Amparo Sánchez Casanova. Jefa del Servicio
de Planeamiento Supramunicipal de la Dirección
General de Planificación Territorial.

- Dña. Ana María Rodríguez-Monteverde Cantarel,
Jefa del Servicio de Disciplina e Inspección
Urbanística de la Dirección General de Urbanismo.

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

PONENTES:

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

- Dña. Amparo Sánchez Casanova. Jefa del Servicio
de Planeamiento Supramunicipal de la Dirección
General de Planificación Territorial.

SECRETARIA:

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

En la ciudad de Toledo, siendo las doce horas y treinta minutos, del día **23 de julio de 2009**, se reúne la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en segunda convocatoria con la asistencia de los miembros que al margen se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día, en la Sala de Juntas de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, sita en Paseo del Cristo de la Vega, s/n, de esta capital.

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

Acta 1/2009
Página 2 de 22

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 29 de junio de 2009.
2. Proyecto de Singular Interés "Nueva área dotacional El Terminillo (Cuenca)". Informe según los artículos 33.3 del TRLOTAU y 129.1 del RP (aprobación definitiva).
3. Innovación del Proyecto de Singular Interés "Fuerte de San Francisco de Guadalajara". Informe según los artículos 39.3 y 33.3 del TRLOTAU y 120.5 y 129.1 del RP (Modificación de zonas verdes y Aprobación Definitiva, respectivamente).
4. Plan Especial de Reforma Interior de Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora de las SUE 521 y 523 del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, en el término municipal de Marchamalo. Informe según los artículos 38.3 y 39.3 del TRLOTU (139.2 y 120.5 del Reglamento de Planeamiento).
5. Plan Especial de Reforma Interior incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Área de Planeamiento Remitido APR-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe según el artículo 39.3 del TRLOTAU (120.5 del Reglamento de Planeamiento).
6. Modificación Puntual Nº 6 de las Normas Subsidiarias de San Clemente (Cuenca). Sector SR.1 "Cerro del Esparto". Informe según el artículo 39.3 del TRLOTU (120.5 del Reglamento de Planeamiento).
7. Modificación Puntual Nº 8, de reclasificación de suelo, de las Normas Subsidiarias de Molina de Aragón (Guadalajara). Informe según el artículo 39.3 TRLOTAU (120.5 del Reglamento de Planeamiento).
8. Plan Parcial de Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector DOT-1 de las Normas Subsidiarias de Torralba de Calatrava (Ciudad Real). Informe según el artículo 39.3 del TRLOTAU (120.5 del Reglamento de Planeamiento).
9. Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección CP-3, de interés agrícola, del PGOU de Albacete, para la construcción de una nave agrícola y cobertizo en el polígono 98, parcela 124 del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del TRLOTAU (42.1.a del Reglamento de Suelo Rústico).

P

[Handwritten signature]



Acta 1/2009
Página 3 de 22

10. Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección CP-3, de interés agrícola, del PGOU de Albacete, para la legalización de naves adosadas para uso agrícola en el Peñascal, polígono 93, parcelas 5.068 y 5.069, del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del TRLOTAU (42.1.a del Reglamento de Suelo Rústico).
11. Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección CP-3, de interés agrícola, del PGOU de Albacete, para la construcción de nave agrícola en el polígono 98, parcela 42, los Angujes, del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del TRLOTAU (42.1.a del Reglamento de Suelo Rústico).
12. Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección CP-3, de interés agrícola, del PGOU de Albacete, para la construcción de nave almacén de uso agrícola en el polígono 83, parcela 36, de Aguas Nuevas, del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del TRLOTAU (42.1.a del Reglamento de Suelo Rústico).
13. Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección CP-1.1, bosque mediterráneo autóctono, del PGOU de Albacete, para la ampliación de balsa de riego en el polígono 25, parcela 5055, en finca Casa Benítez, Tinajeros, Albacete, según el artículo 64.4 TRLOTAU (42.1.a del Reglamento de Suelo Rústico).
14. Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agropecuaria del PGOU de Ciudad Real, para la construcción de una nave para animales (centro canino) en el polígono 209, parcela 565, Camino de Sancho Rey, del término municipal de Ciudad Real, según el artículo 64.4 del TRLOTAU (42.1.a del Reglamento de Suelo Rústico).
15. Ampliación del plazo de ejecución material del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector "Cigarrales de Burguillos", de las Normas Subsidiarias de Burguillos, (Toledo), promovido por Y28 ALBATERRA S.A. Informe según el artículo 110.3.b) del TRLOTAU.
16. Ampliación del plazo de ejecución material del Programa de Actuación Urbanizadora de la UAU-4 "El Dote" de las Normas Subsidiarias de Burguillos, (Toledo), promovido por ALCYONE DESARROLLOS DE PROYECTOS URBANISTICOS, S.L. Informe según el artículo 110.3.b) del TRLOTAU.
17. Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector E.2.1 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcázar de San Juan (Ciudad Real), a la empresa REYAL URBIS, S.A. Informe según el artículo 125 del Texto Refundido de la LOTAU.



Acta 1/2009
Página 4 de 22

18. Ruegos y preguntas.

* * *

1.- Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el día 29 de junio de 2009.

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

A continuación, se da por leída el Acta 4/2009 correspondiente a la sesión celebrada el día 29 de junio de 2009, cuyos ejemplares fueron enviados a cada uno de los miembros de la Comisión con suficiente antelación, que se aprueba en sus propios términos, dando paso a la exposición de los expedientes incluidos en el orden del día.

2.- Proyecto de Singular Interés "Nueva área dotacional El Terminillo (Cuenca)". Informe según los artículos 33.3 del TRLOTAU y 129.1 del RP (aprobación definitiva).

Siendo las 12:46 horas, la ponente D^a Amparo Sánchez Casanova inicia la exposición del segundo asunto del orden del día, haciendo una exposición del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Supramunicipal.

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 33.3 del TRLOTAU, 129.1 del Reglamento de Planeamiento y 8.1, letra c) 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 aprobación definitiva del Proyecto de Singular Interés “Nueva Área Dotacional El Terminillo (Cuenca)” atendiendo al conjunto de razones de interés público que han motivado la tramitación de dicho Proyecto.

El acuerdo de aprobación definitiva que, en su caso, adopte el Consejo de Gobierno debería incluir las siguientes cuestiones:

- Desestimación parcial de las alegaciones recibidas en el periodo de información pública, a la vista del contenido del Proyecto y de las disposiciones legales pertinentes.
- Estimación de las alegaciones relativas a:
 - la superficie de la parcela destinada a Palacio de Congresos,



Acta 1/2009
Página 5 de 22

- las afectaciones a los inmuebles colindantes con el límite sur de los viarios VG-42 y VG-309,
- los defectos en la identificación de los bienes y derechos objeto de expropiación para la ejecución del Proyecto.

- Cumplimiento de las condiciones indicadas en los informes de la Confederación Hidrográfica de Júcar, de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha y de la Consejería de Salud y Bienestar Social (Dirección General de Salud Pública y Servicio de Accesibilidad y Patrimonio) en los proyectos de ejecución que desarrollen el presente Proyecto de Singular Interés.

- Inclusión de las determinaciones del Proyecto de Singular Interés "Nueva Área Dotacional El Terminillo (Cuenca)" en la propia ordenación urbanística del Plan de Ordenación Municipal de Cuenca que se apruebe definitivamente".

3.- Innovación del Proyecto de Singular Interés "Fuerte de San Francisco de Guadalajara". Informe según los artículos 39.3 y 33.3 del TRLOTAU y 120.5 y 129.1 del RP (Modificación de zonas verdes y Aprobación Definitiva, respectivamente).

A las 13:10 horas, la ponente D^a Amparo Sánchez Casanova 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.

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 33.3 y 39.3 del TRLOTAU, 120.5 y 129.1 del Reglamento de Planeamiento y 8.1, letras c) 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 de zonas verdes y la aprobación definitiva de la Innovación del Proyecto de Singular Interés "Fuerte de San Francisco" en Guadalajara atendiendo al conjunto de razones de interés público que han motivado la tramitación de dicho Proyecto y de la mencionada Innovación.

- Corregir las observaciones contenidas en el documento presentado para la aprobación definitiva de la Innovación que deberán ser subsanadas previamente a su remisión al Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

- Atender a las observaciones señaladas en el informe de fecha 6 de abril de 2009 de la Confederación Hidrográfica del Tajo y en el informe de la Consejería de Salud y Bienestar Social de fecha 16 de julio de 2009 en los proyectos de ejecución que desarrollen el PSI y la presente Innovación.

- Antes de la aprobación definitiva de la Innovación por el Consejo de Gobierno, se deberá completar el expediente con el dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La



Acta 1/2009
Página 6 de 22

Mancha por la modificación en la calificación de las zonas verdes anteriormente previstas contenidas en la misma (artículo 39.3 del TRLOTAU y 120.5 del RP) “.

4.- Plan Especial de Reforma Interior de Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora de las SUE 521 y 523 del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, en el término municipal de Marchamalo. Informe según los artículos 38.3 y 39.3 del TRLOTU (139.2 y 120.5 del Reglamento de Planeamiento).

Se realiza un descanso de 5 minutos solicitado por la ponente Dña Virginia Cavia Cuesta para colocar los planos correspondientes a los siguientes puntos del orden del día. La Vicepresidenta Segunda Dña Bárbara Pons Giner abandona la sala.

La ponente D^a Virginia Cavia Cuesta a las 13:25 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.

El objeto del Plan Especial de Reforma Interior de Mejora para las SUE 521 y 523, promovido por la sociedad “Agrupación de Interés Urbanístico Urbanización SUEs 521-523”, se redacta a fin de ordenar el ámbito conformado por las unidades de actuación en suelo urbano definidas por el PGOU de Guadalajara-Marchamalo.

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 TRLOTAU, 120.5 y 139.2 del Reglamento de Planeamiento y 8.1, letras h) 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 el Plan Especial de Reforma Interior incluido en el PAU del Sector SUE 521 y 523 del PGOU de Guadalajara-Marchamalo, dado que se ha justificado la modificación de las zonas verdes y de la ordenación estructural, debido a la modificación del trazado viario por razones funcionales.

El expediente deberá remitirse al Consejo Consultivo para el correspondiente dictamen.”

5.- Plan Especial de Reforma Interior incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Área de Planeamiento Remitido APR-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe según el artículo 39.3 del TRLOTAU (120.5 del Reglamento de Planeamiento).



Acta 1/2009

Página 7 de 22

Siendo las 13:30 horas, la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta inicia la exposición del punto 5 del orden del día, siguiendo con la explicación del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal. D. Ismael Belmonte Gómez representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha abandona la sala en este asunto concreto por tener un interés directo en el mismo.

El Programa de Actuación Urbanizadora del APR-3 fue promovido por la sociedad mercantil "GS URBANA, SL" aunque el Ayuntamiento Pleno acordó la adjudicación del mismo a la A.I.U. del APR-3.

Según se indica en el propio documento, el presente Plan Especial de Reforma Interior se redacta *conforme a las especificaciones de los Servicios Técnicos Municipales y recoge los acuerdos convenidos por el Excmo. Ayuntamiento respecto al retranqueo de la gasolinera Giménez España y el redimensionado de las parcelas para materializar los aprovechamientos y usos convenidos con el concesionario de dicha gasolinera, quedando así resuelta la futura ampliación de la actual carretera de circunvalación y la confluencia de ésta con la carretera de Murcia. Asimismo se contempla la conexión de la red viaria proyectada con el resto de la trama urbana y, en especial, la ampliación de la actual carretera de Murcia, incorporando y asumiendo el desarrollo y urbanización de los ámbitos necesarios para su adecuada conexión.*

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

"De conformidad con lo dispuesto en los artículos 39.3 del TRLOTAU, 120.5 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 en cuanto a la modificación de zonas verdes del PERI incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Área de Planeamiento Remitido APR-3 del PGOU de Albacete, de acuerdo con los artículos 39.3 del TRLOTAU y 120.5 del Reglamento de Planeamiento, ya que la zona verde ZV-1 mantiene la ubicación prevista en el PGOU, mientras que el resto de la zona verde necesaria se dispone de forma lineal entre el vial principal del Sistema General y una vía de servicio situada al Este, las cuales definen un ancho variable para esta zona, incrementándose la superficie total destinada a zona verde. Si bien, antes de su remisión al Consejo Consultivo se deberá justificar que el número de plazas de aparcamiento público es al menos de una por cada 200 m² de techo potencialmente edificable para uso residencial, en cumplimiento del artículo 21 del Reglamento de Planeamiento. Asimismo, se debe tener en cuenta que al menos una de cada cincuenta plazas de aparcamiento debe ser accesible, en cumplimiento del artículo 15 del Decreto 158/1997, Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha.

Se recomienda al ayuntamiento que notifique este acto a los interesados, concediéndoles al efecto un periodo de alegaciones".



Acta 1/2009
Página 8 de 22

6.- Modificación Puntual Nº 6 de las Normas Subsidiarias de San Clemente (Cuenca). Sector SR.1 "Cerro del Esparto". Informe según el artículo 39.3 del TRLOTU (120.5 del Reglamento de Planeamiento).

A las 13:35 horas continúa la sesión, con la exposición del siguiente asunto incluido en el orden del día, por parte de Dª Virginia Cavia Cuesta.

El presente expediente incoado a instancia el Ayuntamiento de San Clemente (Cuenca) tiene por objeto la Modificación de la clasificación del suelo establecida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Clemente, pasando suelo rústico y suelo urbano a urbanizable, en la zona situada al norte del casco urbano, paraje denominado Cerro del Esparto, para permitir, tras el posterior desarrollo, la construcción de viviendas sociales. Se trata a la vez de incluir dentro del ámbito equipamientos pertenecientes a Sistemas Generales existentes. La modificación afecta a parcelas destinadas a ZONAS VERDES de Sistema General.

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 lo dispuesto en los artículos 39.3 del TRLOTAU, 120.5 del Reglamento de Planeamiento y 8.1 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 reubicación de las zonas verdes en el Sector R.1 "Cerro del Esparto" correspondiente a la Modificación Puntual Nº 6 de las NNS de San Clemente (Cuenca), quedando CONDICIONADO el envío del expediente al Consejo Consultivo y la continuación de la tramitación del expediente en orden a su aprobación definitiva a que se aporte por parte del organismo titular de la helisuperficie: SESCOAM, informe favorable a la propuesta del traslado de la misma fuera del ámbito del Sector, y a que se aclare y justifique el cambio de superficie total del ámbito según se especifica en la siguiente consideración:

En el nuevo proyecto técnico aportado la superficie total del ámbito se ha ampliado pasando de 86.245 m² a 89.668 m², encontrándose la diferencia en la parte correspondiente al Suelo Rústico de Reserva que se pretende reclasificar. En toda la tramitación del expediente figura como superficie total 86.245 m²."



Acta 1/2009
Página 9 de 22

7.- Modificación Puntual Nº 8, de reclasificación de suelo, de las Normas Subsidiarias de Molina de Aragón (Guadalajara). Informe según el artículo 39.3 TRLOTAU (120.5 del Reglamento de Planeamiento).

Siendo las 13:40 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.

El objeto de la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, incoado a instancia del Ayuntamiento de Molina de Aragón, es la reclasificación de 21.812 m² de Suelo Urbanizable incluidos en el sector denominado Paraje Las Viñas a Suelo Rústico de Reserva; el cambio de categoría de 9.682'77 m² de Suelo Rústico Especialmente Protegido con protección paisajística a Suelo Rústico de Reserva y la reclasificación de 2.334 m² de Suelo Urbano a Suelo Rústico de Reserva.

Como consecuencia de la Modificación Puntual nº 8 que se propone, resultaría una superficie de 42.014 m² clasificados como Suelo Rústico de Reserva sobre el que se pretende solicitar Calificación Urbanística para la construcción del Parador Nacional de Turismo de Molina de Aragón.

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 lo dispuesto en los artículos 39.3 del TRLOTAU, 120.5 del Reglamento de Planeamiento y 8.1, letra j) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la Modificación Puntual nº 8, de reclasificación de suelo de las Normas Subsidiarias de Molina de Aragón (Guadalajara), puesto que se justifica la eliminación de la zona verde existente, ya que esta reserva se configura como un estándar de calidad urbana en Suelo Urbanizable que no hay que mantener en Suelo Rústico de Reserva y que este informe favorable quede supeditado a la subsanación y complementación del expediente previamente a su remisión al Consejo Consultivo, según las siguientes observaciones:

- Se deberá remitir el resultado del trámite de información pública, junto con las alegaciones que, en su caso, se hayan planteado.
- Deberá adjuntarse acuerdo de aprobación inicial por parte del Ayuntamiento Pleno y la documentación subsanada, junto con el documento de refundición, diligenciada de esta aprobación.

- Se deberá corregir el cuadro de superficies de clasificación y zonificación de la página 10 del documento técnico para que coincida con las superficies recogidas en el cuadro de la página 11, que incorpora correctamente las superficies

Acta 1/2009
Página 10 de 22

calificadas del sector de Suelo Urbanizable aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de 31/01/2.008.

- Se observa en el plano nº 4 de ordenación general que se han clasificado como Suelo Urbano, determinadas parcelas situadas al este del ámbito como la 103, que antes estaban clasificadas como Suelo Rústico y otras han modificado su delimitación. Este cambio de clasificación, además de no ser objeto del expediente y de no estar justificado, afectaría al régimen del suelo y conllevaría las reservas dotacionales correspondientes, pudiendo afectar por tanto a las zonas verdes y equipamientos de las Normas Subsidiarias, por lo que deberán eliminarse estas innovaciones y recogerse la delimitación de Suelo Urbano definida actualmente en los planos de ordenación de las NNSS.

- No se justifica por otro lado, que se conserve la clasificación de las parcelas 135 y 133 como de Protección Paisajística, al reclasificar las parcelas colindantes. Tampoco se explica que el camino que atraviesa los terrenos objeto de la Modificación Puntual siga clasificado con la misma protección.

- según la Resolución sobre evaluación ambiental, el "Cordel de los Arenales al Aguadero del Molino" debe clasificarse como SRNU de Protección Ambiental debiéndose adjuntar la documentación correspondiente e informe favorable de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural.

- El informe de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía es anterior a la solicitud de informe por parte del Ayuntamiento, por lo que deberá aclararse esta situación".

8.- Plan Parcial de Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector DOT-1 de las Normas Subsidiarias de Torralba de Calatrava (Ciudad Real).
Informe según el artículo 39.3 del TRLOTAU (120.5 del Reglamento de Planeamiento).

Siendo las 13:47 horas, la ponente Dª 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.

El Plan Parcial de Mejora promovido por Servicios Geriátricos Integrales S XXI S.L, desarrolla el Sector Urbanizable "DOT-1" de las NNSS de Torralba de Calatrava, destinado a uso dotacional privado-social terciario de baja densidad.

En dicho sector se pretende implantar una Residencia Privada para prestar servicios integrales a personas de la tercera edad, creando infraestructuras asistenciales.

El presente documento comporta una diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes de sistema local establecidas en la ordenación detallada del sector, contenida en la Modificación nº 4 de las NNSS de Torralba de Calatrava.

Acta 1/2009
Página 11 de 22

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 lo dispuesto en los artículos 39.3 del TRLOTAU, 120.5 del Reglamento de Planeamiento y 8.1 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 innovación de zonas verdes contenidas en el Plan Parcial de Mejora del Sector DOT-1 de las Normas Subsidiarias de Torralba de Calatrava y que con carácter previo a la remisión al Consejo Consultivo se complementen y/o subsane el expediente con lo siguiente:

- En el Plano I-02 se recoge como “Estado tras la innovación nº 4 de las NNSS de Torralba de Calatrava para la creación del Sector DOT-1”, la propuesta de ordenación detallada del presente Plan Parcial de Mejora, por lo que deberá corregirse este rótulo.

- Debe garantizarse el cumplimiento del artículo 28.2 RP en el conjunto de la ordenación propuesta en el Avance del Plan de Ordenación Municipal.

- Debería también incorporarse como documentación de información la propuesta de ordenación detallada del sector contenida en el documento de Avance del plan de Ordenación Municipal.

- Debe establecerse que el uso mayoritario del sector es el dotacional privado y eliminarse las contradicciones anteriormente señaladas respecto a la compatibilidad de usos y las referencias al uso residencial como si fuera el propio de la actuación, debiendo garantizarse que la mayoría de la edificabilidad lucrativa de la actuación que se materialice sea la correspondiente al uso dotacional privado mayoritario, para lo cual se deberá corregir el régimen de compatibilidades y los aspectos señalados, que pueden inducir a identificar el uso residencial como el propio de la actuación.

- Debe eliminarse la regulación de la compatibilidad de usos establecida en la ordenanza referida a la Manzana Dotacional Pública, ya que en dicha parcela, correspondiente a la reserva de suelo destinado a equipamientos, sólo pueden instalarse los usos definidos en el art.10.4 RP y en la disposición preliminar 10.1 del TRLOTAU referida a suelo de equipamiento público residencial.

- Debe corregirse los señalado en las páginas 60 y 73 en relación con el no cómputo del aprovechamiento bajo cubierta, ya que debe computar cuando tenga la consideración de superficie útil, es decir, cuando su altura libre sea superior a 1,5 m “.

9- Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección CP-3, de interés agrícola, del PGOU de Albacete, para la construcción de una nave agrícola y cobertizo en el polígono 98, parcela 124 del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del TRLOTAU (42.1.a del Reglamento de Suelo Rústico).



Acta 1/2009
Página 12 de 22

A las 13:55 horas, continúa la sesión de la Comisión por parte de la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta con la exposición del siguiente asunto incluido en el orden del día.

El objeto del presente informe, incoado a instancia de Nagares S.A., es la Calificación Urbanística en Suelo Rústico Protegido para la construcción una nave agrícola en la parcela 124 del polígono 98 en Los Angujes, en el término municipal de Albacete.

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

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

"De conformidad con los artículos 64.4 del TRLOTAU, 42.1 a) del Reglamento de Suelo Rústico y 8.1, letra k), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda DENEGAR la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado en base al siguiente motivo argumentado:

La parcela colinda con suelo urbano y la edificación que se propone se halla en la parte de ésta más cercana a suelo urbano, ubicada a una distancia de entre 10 y 30 m de éste.

Esta situación de la edificación puede tener las siguientes consecuencias en el futuro:

- *La edificación de la nave podría dificultar la ejecución de futuros planeamientos.*
- *La calificación en suelo rústico podría originar una exención de los deberes propios establecidos en el art. 51.1.2 del TRLOTAU, ya que se estaría dotando al suelo de las características propias del suelo urbano, sin cumplir el régimen previsto en la normativa.*
- *La localización tan cercana a suelo urbano puede originar la demanda para la nave de los servicios propios de esta clase de suelo, por lo que no puede garantizarse el carácter rural del suelo rústico ni se evita el riesgo de formación o ampliación del núcleo de población, lo que incumple el art.54.3.a) del TRLOTAU.*

- En todo caso, de acuerdo con el art. 3.4.12. de las N.U. del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, debe producirse un retraqueo al canal de 50m.

A la vista de lo anterior, no se garantiza que no se van a producir las consecuencias anteriormente descritas.



Acta 1/2009
Página 13 de 22

Si la resolución es desfavorable, el Ayuntamiento procederá a la denegación de la licencia y al archivo del procedimiento. Artículo 43.10 del Reglamento de Suelo Rústico.

10.- Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección CP-3, de interés agrícola, del PGOU de Albacete, para la legalización de naves adosadas para uso agrícola en el Peñascal, polígono 93, parcelas 5.068 y 5.069, del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del TRLOTAU (42.1.a del Reglamento de Suelo Rústico).

Siendo las 13:57 horas, la ponente D^a 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.

El objeto del presente informe, incoado a instancia de los Hermanos García Panades, C.B., es la Calificación Urbanística en Suelo Rústico Protegido CP-3 para la legalización de naves adosadas para uso agrícola en El Peñascal, Polígono 93, Parcelas 5.068 y 5.069, en el término municipal de Albacete.

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

"De conformidad con los artículos 64.4 del TRLOTAU, 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico y 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 No Urbanizable de Especial Protección CP-3, de interés agrícola, del PGOU de Albacete, para la legalización de naves adosadas para uso agrícola en el Peñascal, polígono 93, parcelas 5.068 y 5.069, del término municipal de Albacete.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se 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.



Acta 1/2009
Página 14 de 22

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

11.- Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección CP-3, de interés agrícola, del PGOU de Albacete, para la construcción de nave agrícola en el polígono 98, parcela 42, los Angujes, del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del TRLOTAU (42.1.a del Reglamento de Suelo Rústico).

Siendo las 13:59 horas, la ponente D^a 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.

El expediente incoado a instancia de Agrícola Los Angujes S.L, tiene por objeto la Modificación de la calificación urbanística en suelo rústico protegido CP-3 para la construcción de una nave agrícola en el polígono 98, parcela 42 en los Angujes, en el término municipal de Albacete

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

“De conformidad con los artículos 64.4 del TRLOTAU, 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico y 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 APROBAR la modificación de la calificación en suelo rústico protegido CP-3 para la construcción de una nave agrícola en el polígono 98, parcela 42 en los Angujes, en el término municipal de Albacete, otorgada en sesión de 1-07-2008 pasando la nave de 1000 m² a 600 m² .”

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

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



Acta 1/2009
Página 15 de 22

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 CP-3, de interés agrícola, del PGOU de Albacete, para la construcción de nave almacén de uso agrícola en el polígono 83, parcela 36, de Aguas Nuevas, del término municipal de Albacete, según el artículo 64.4 del TRLOTAU (42.1.a del Reglamento de Suelo Rústico).

Siendo las 14:00 horas, la ponente Dª 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.

El expediente incoado a instancia de D. Joaquín Aguilar Tercero tiene por objeto la Calificación urbanística en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección CP-3, de interés agrícola, para construcción de una nave almacén de uso agrícola en la parcela 36 del polígono 83 de Aguas Nuevas, en el Término Municipal de Albacete.

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

“De conformidad con los artículos 64.4 del TRLOTAU, 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico y 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 CP-3, de interés agrícola, para construcción de una nave almacén de uso agrícola en la parcela 36 del polígono 83 de Aguas Nuevas, en el Término Municipal de Albacete.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se 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.



Acta 1/2009
Página 16 de 22

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.”

3.- Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección CP-1.1, bosque mediterráneo autóctono, del PGOU de Albacete, para la ampliación de balsa de riego en el polígono 25, parcela 5055, en finca Casa Benítez, Tinaleros, Albacete, según el artículo 64.4 TRLOTAU (42.1.a del Reglamento de Suelo Rústico).

Siendo las 14:01 horas, la ponente Dª 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:

El objeto del presente informe, incoado a instancia de Amparo Colmenero e Hijos S.L., es la calificación urbanística para la ampliación de una balsa de riego en la parcela 5055 del polígono 25, en Finca Casa Benítez, Tinaleros (Albacete).

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

“De conformidad con los artículos 64.4 del TRLOTAU, 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico y 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 CP-1.1, bosque mediterráneo autóctono, del PGOU de Albacete, para la ampliación de balsa de riego en el polígono 25, parcela 5055, en finca Casa Benítez, Tinaleros, Albacete, con las siguientes condiciones:

En cumplimiento de la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental en Castilla La Mancha, los proyectos de transformación en regadío cuya superficie supere las 10 Ha (Anexo II.e) deberán someterse al procedimiento de evaluación ambiental cuando así lo decida el órgano ambiental. Por tanto, deberá consultarse a dicho órgano acerca del sometimiento o no de esta actividad agrícola al procedimiento mencionado.

Se deberá presentar en la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda el proyecto subsanado de acuerdo con las siguientes observaciones, que deberá contar con el informe de conformidad por parte de esta Dirección General:

- Se debe especificar cuál es la “vivienda existente en la parcela construida hace poco tiempo” que se indica en el apdo. “1.1.06. Estudio Geotécnico”.



Acta 1/2009
Página 17 de 22

- Falta el plano de emplazamiento de las construcciones en la parcela, a escala adecuada y en el que se indiquen los retranqueos a linderos y caminos, acceso a la parcela, etc.

- La superficie de la parcela indicada en la Memoria no coincide con la que figura en la ficha catastral. Tampoco coincide la altura de la balsa en los planos y en la memoria.

- Se debe corregir la clasificación del suelo que figura en la Memoria del Proyecto (apdo. 1.1.04. Planeamiento vigente) ya que se indica que la parcela se ubica en Suelo CP-2 grado 1º (No Urbanizable Protegido de alto valor forestal), cuando en realidad es Suelo CP-1 grado 1º (No Urbanizable Protegido, bosque mediterráneo autóctono).

- En el plano O.G.01 de situación se señala la delimitación del Suelo No Urbanizable Protegido de alto valor agrícola CP-3, pero no la del Suelo CP-1.1 al que pertenece la parcela.

- En la "Memoria justificativa al proyecto de restauración del embalse en finca casa de Benitez" redactada por la Ingeniero técnico agrícola Olga Vinuesa Bastante, se debe corregir la clasificación del suelo en que se ubica la parcela, ya que se indica que es "Suelo No Urbanizable Común".

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.- Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agropecuaria del PGOU de Ciudad Real, para la construcción de una nave para animales (centro canino) en el polígono 209, parcela 565, Camino de Sancho Rey, del



Acta 1/2009
Página 18 de 22

Término municipal de Ciudad Real, según el artículo 64.4 del TRLOTAU (42.1.a del Reglamento de Suelo Rústico).

Siendo las 14:04 horas, la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta interviene para exponer este punto del orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal.

El objeto del presente informe, incoado a instancia de D. Alfredo Diaz-Sirgo Sánchez, es la calificación urbanística en suelo no urbanizable de especial protección agropecuaria del PGOU de Ciudad Real para la construcción de una nave para animales (centro canino) en la parcela 565 del polígono 209, Camino de Sancho Rey, Ciudad Real.

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 agropecuaria del PGOU de Ciudad Real, para la construcción de una nave para animales (centro canino) en el polígono 209, parcela 565, Camino de Sancho Rey, del término municipal de Ciudad Real, teniendo en cuenta las siguientes observaciones:

Se debe revisar si la ubicación del acceso a la finca es correcta ya que éste parece realizarse a través de otra parcela y no por un camino público (ver plano 6B de Distribución en planta).

- Falta la *solución debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones* de abastecimiento de agua y electricidad, en cumplimiento del artículo 6.3.3 del P.G.O.U. de Ciudad Real.

- Las cotas indicadas en los planos de alzados (planos 7 y 8) no coinciden con las indicadas en planta.

- Se deben señalar las cotas de todas las estancias de las naves, especialmente el ancho de pasillos.

- En el informe técnico del Ayuntamiento, la parcela mínima indicada (10.000 m²) no es correcta, ya que, según el art. 4.1 de la Instrucción Técnica de Planeamiento, ésta será de hectárea y media (15.000 m²) en suelo rústico no urbanizable de especial protección para granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:



Acta 1/2009

Página 19 de 22

- 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.”

15.- Ampliación del plazo de ejecución material del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector “Cigarrales de Burguillos”, de las Normas Subsidiarias de Burguillos, (Toledo), promovido por Y28 ALBATERRA S.A. Informe según el artículo 110.3.b) del TRLOTAU.

Siendo las 14:07 horas, la ponente Dª 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.

El expediente que se recibe en la Dirección General de Urbanismo, insta la prórroga de los plazos fijados en el convenio urbanístico firmado por el agente urbanizador del PAU del Sector “Cigarrales de Burguillos”, de las NNSS de Burguillos, (Toledo), promovido por Y28 ALBATERRA S.A, debido al momento actual de crisis económica que afecta al sector de la construcción.

La situación de crisis económica actual, es evidentemente una causa excepcional que no estaba prevista al comenzarse los trámites de ordenación a los que se hace referencia. El momento actual de crisis afecta a todos los sectores pero particularmente al ámbito de la construcción, la banca y las relaciones financieras entre ambos, lo que junto con las pocas perspectivas de venta de viviendas, crean un grave problema, al intuirse una posible ruina económica de acometerse la actuación urbanística en los plazos pactados en el convenio urbanístico, que se podría paliar sin necesidad de rescindir la ejecución del PAU con la ampliación de los plazos de ejecución de la urbanización y posterior ejecución de las viviendas tal y como se expone en la solicitud.

Acta 1/2009
Página 20 de 22

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

“De conformidad con lo dispuesto en el artículo 110.3b) 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** la prórroga del plazo de inicio de la obras de urbanización del Sector “Cigarrales de Burguillos” solicitada por el agente urbanizador Y28 ALBATERRA S.L por ser de interés social para el Ayuntamiento por un lado evitar la resolución de la adjudicación y ejecución del citado PAU y, por otro, apoyar el funcionamiento de las empresas dedicadas al sector urbanístico e inmobiliario, dilatando el plazo en dos anualidades.”

16.- Ampliación del plazo de ejecución material del Programa de Actuación Urbanizadora de la UAU-4 “El Dote” de las Normas Subsidiarias de Burguillos, (Toledo), promovido por ALCYONE DESARROLLOS DE PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.L. Informe según el artículo 110.3.b) del TRLOTAU.

Siendo las 14:08 horas, la ponente D^a 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.

El expediente que se recibe en la Dirección General de Urbanismo, insta la prórroga de los plazos fijados en el convenio urbanístico firmado por el agente urbanizador del PAU de la UAU-4 “El Dote” de las NNS de Burguillos, (Toledo), promovido por ALCYONE DESARROLLOS DE PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.L, debido al momento actual de crisis económica que afecta al sector de la construcción.

La situación de crisis económica actual, es evidentemente una causa excepcional que no estaba prevista al inicio de la tramitación de los expedientes de ejecución del planeamiento en el año 2005. El momento actual de crisis afecta a todos los sectores pero particularmente al ámbito de la construcción y de la banca y, a las relaciones financieras entre ambos lo que, junto con las pocas perspectivas de venta de viviendas, crean un grave problema al intuirse una posible ruina económica de acometerse la actuación urbanística en los plazos establecidos en el convenio urbanístico que, se podría paliar con la ampliación de los plazos de ejecución de la urbanización y posterior ejecución de las viviendas tal y como se expone en la solicitud.

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

“De conformidad con lo dispuesto en el artículo 110.3b) 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

Acta 1/2009
Página 21 de 22

Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la prórroga del plazo de inicio de la obras de urbanización de la UAU-4 "El Dote", solicitada por el agente urbanizador **ALCYONE DESARROLLOS DE PROYECTOS URBANISTICOS, S.L.** por ser de interés social para el Ayuntamiento por un lado evitar la resolución de la adjudicación y ejecución del citado PAU y, por otro, apoyar el funcionamiento de las empresas dedicadas al sector urbanístico e inmobiliario, dilatando el plazo en dos anualidades."

17.- Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector E.2.1 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcázar de San Juan (Ciudad Real), a la empresa REYAL URBIS, S.A. Informe según el artículo 125 del Texto Refundido de la LOTAU.

Siendo las 14:11 horas, la ponente D^a 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.

El presente informe tiene por objeto la apertura de expediente para la resolución del Programa de Actuación Urbanizadora Sectores del Sector E.2.1 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcázar de San Juan (Ciudad Real), en orden a interesar de esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo el preceptivo informe establecido en el artículo 125 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el TRLOTAU, ya que la empresa REYAL URBIS, S.A ha incumplido la obligación esencial de los plazos establecidos en el convenio para la presentación de los proyectos de urbanización y de reparcelación, este último aún sin entregar como se desprende del expediente recibido en esta Dirección General.

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

"De conformidad con lo dispuesto en el artículo 125 del 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 la posible resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector E.2.1 del Plan General de Alcázar de San Juan (Ciudad Real), acordada a favor de la mercantil REYAL URBIS S.A estimándose que es causa de resolución el incumplimiento de los plazos establecidos en el convenio urbanístico por parte del contratista, sin perjuicio de que el Ayuntamiento de Alcázar de San Juan entienda que es más favorable para los intereses generales y municipales proceder a la cesión de la condición de agente urbanizador según establece el artículo 117 del TRLOTAU, como así parece que se solicita por la empresa adjudicataria, debiéndose cumplir en todo momento los procedimientos y requisitos establecidos legalmente".**



Acta 1/2009
Página 22 de 22

18.- 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 sobre asuntos propios de la Comisión Regional, levanta la sesión siendo las catorce y catorce minutos del día 23 de julio de dos mil nueve.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo.: Paula Botija Polo

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

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