



# Castilla-La Mancha

Acta 2/2019

## COMPOSICIÓN Y ASISTENCIA

### VICEPRESIDENTE PRIMERO:

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

### VICEPRESIDENTE SEGUNDO:

- Sr. Director General de Planificación Territorial y Sostenibilidad.  
D. Javier Barrado Gozalo.

### VOCALES:

- Sra. Viceconsejera de Administración Local y Coordinación Administrativa.  
Representada por D<sup>a</sup> María Soledad Pinedo Ayala,  
Servicio de Régimen Jurídico de Administración Local y Coordinación Administrativa.
- Sr. Director de Desarrollo Rural.  
Representado por D. Fernando Xandri Serrano,  
Jefe de Sección de Eficiencia Hídrica Agraria.
- Sr. Viceconsejero de Medio Ambiente.  
Representado por D. Gerardo Morales Carrión,  
Técnico Superior de Apoyo del Servicio de Prevención e Impacto Ambiental.
- Sr. Director General de Salud Pública y Consumo.  
Representado por D. Fernando Cebrián Gómez,  
Jefe de Servicio de Sanidad Ambiental, Salud Laboral y Laboratorios de Salud Pública.
- Sr. Director General de Industria, Energía y Minería.  
Representado por D. Javier de la Villa Albares,  
Jefe del Servicio de Minas.
- Sr. Director General de Protección Ciudadana.  
Representado por D. Alejo de la Orden Muñoz-Redondo,  
Jefe de Sección de Protección Civil.
- Sr. Director General de Acción Social y Cooperación.  
Representado por D<sup>a</sup>. Raquel Iglesias Moreno,  
Trabajadora Social del Servicio de Atención Primaria e Inclusión.
- Sr. Director del Área de Fomento de la Subdelegación del Gobierno de Toledo.  
D. Rafael Pérez de Ágreda García-Aranda.
- Sr. Vocal designado en representación de la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha.  
D. Francisco Castilla.
- Vocal designado en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.  
D<sup>a</sup>. Marina I. Alba Pardo.

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

- Vocales designados entre personas de acreditada experiencia profesional en materia de ordenación territorial y urbanística.  
D. Serapio Cabañas Páez y D. Samuel Círuelos Rodríguez.

### ASISTENTE CON VOZ Y SIN VOTO:

- En representación del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.  
D.<sup>a</sup> Araceli Muñoz de Pedro,  
Directora del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

### PONENTES:

- D<sup>a</sup>. Virginia Cavia Cuesta,  
Jefa del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo.
- D<sup>a</sup>. Elvira Cabanas Plana,  
Jefa del Servicio de Disciplina y Apoyo Técnico Urbanístico de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo.

### SECRETARIA:

- D<sup>a</sup>. Cristina Gómez Sánchez, Técnico Superior Jurídico de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo.

En la ciudad de Toledo, siendo las diez horas y tres minutos del día **28 de febrero de 2019**, se reúne la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en segunda convocatoria, con la asistencia de los miembros que al margen se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día, en la Sala de Juntas de la Consejería de Fomento en Toledo, sita en el Paseo del Cristo de la Vega, s/n, de esta capital.

Comprobada la existencia de quórum, según lo previsto en la legislación aplicable a los órganos colegiados y en el artículo 16.3 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, D. José Antonio Carrillo Morente, Vicepresidente Primero de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, actuando como Presidente de la misma en sustitución de la Consejera de Fomento, agradece a todos los miembros su asistencia y da por iniciada la sesión.





ORDEN DEL DÍA

1. **Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el 5 de febrero de 2019.**
2. **Modificación Puntual nº 54 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, consistente en la ordenación del polígono ganadero de Aguas Nuevas como industrial. Informe según el artículo 36.2 del texto refundido de la LOTAU y 135.2.b del Reglamento de Planeamiento. (Exp. 03/19 AB).**
3. **Modificación Puntual nº 6 del Plan de Ordenación Municipal de Valdepeñas (Ciudad Real), que establece la ordenación del ámbito UA 37.3. Informe según el artículo 37 del TRLOTAU y el 136 del Reglamento de Planeamiento (Exp. 08/17 CR).**
4. **Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal de Talavera de la Reina (Toledo), para el cierre de la Circunvalación Sur en el tramo entre las carreteras N-502 y CM-4102. Informe según el artículo 37 del TRLOTAU y el 136 del Reglamento de Planeamiento (Exp. 17/17 TO).**
5. **Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 11 y Unidad de Ejecución 5 de las Normas Subsidiarias de Valmojado (Toledo). Informe según el artículo 39.3 del texto refundido de la LOTAU y 120.5 del Reglamento de Planeamiento (Exp. 04/19 TO).**
6. **Calificación urbanística para cambio de cubierta parcial de Casa Labor, en suelo no urbanizable de especial protección, en área de uso preferente agrícola, del Plan General de Ordenación Urbana de Almansa (Albacete), en el polígono 501, parcela 21. Informe según el artículo 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico. (Exp SR 7/19 AB).**
7. **Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 6 denominado "Camino del Puente" de las Normas Subsidiarias de Orgaz (Toledo). Informe según el artículo 125 del texto refundido de la LOTAU. (Exp.: RES. PAU 14/18 TO).**
8. **Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector "Las Montanillas" de las Normas Subsidiarias de Carranque (Toledo). Informe según el artículo 125 del texto refundido de la LOTAU. (Exp.: RES. PAU 15/18 TO).**
9. **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 5 de febrero de 2019.

Siendo las 10:04 horas, se da por leída el acta 1/2019 correspondiente a la sesión celebrada el día 5 de febrero de 2019, cuyos ejemplares en copia han sido remitidos previamente a cada uno de los miembros de la Comisión, y que, sin manifestación u observación alguna, se aprueba con unanimidad en sus propios términos.

Se da paso seguidamente a la exposición de los expedientes incluidos en el orden del día por parte de D<sup>a</sup> Virginia Cavia Cuesta, Jefa del Servicio de Planeamiento Municipal, y D<sup>a</sup>. Elvira Cabanas Plana, Jefa del Servicio de Disciplina y Apoyo Técnico Urbanístico, ambas funcionarias de la Dirección General de Vivienda 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, apoyando las ponencias sobre una proyección en versión digital de la documentación gráfica de los distintos proyectos.

2. Modificación Puntual nº 54 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, consistente en la ordenación del polígono ganadero de Aguas Nuevas como industrial. Informe según el artículo 36.2 del texto refundido de la LOTAU y 135.2.b del Reglamento de Planeamiento. (Exp. 03/19 AB).

A continuación, toma la palabra la Ponente, D<sup>a</sup> Virginia Cavia Cuesta, que inicia la exposición del segundo asunto del orden del día, señalando los antecedentes, objeto y la conclusión expuesta en el informe técnico del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, de fecha 27 de febrero de 2019, indicando que este expediente se informa en fase de concertación administrativa previa a su aprobación inicial por el Ayuntamiento Pleno.

Durante la intervención, se incorporan a la Sala de Juntas D. Javier Barrado Gozalo, D. Serapio Cabañas Páez y D. Javier de la Villa Albares.

El polígono objeto del presente expediente, que cuenta actualmente con una superficie de 68.387,7 m<sup>2</sup>, fue desarrollado en suelo rústico por medio de la Orden de 3 de mayo de 1978, por la que se aprobaba el plan de mejoras territoriales y obras del IRYDA, para albergar naves ganaderas, pero lo que realmente se han ejecutado son construcciones en donde se desarrollan actividades industriales, por lo que se plantea la modificación del planeamiento para recogerlo como suelo urbano con uso industrial, estableciendo la ordenación detallada y las cesiones en base al incremento de aprovechamiento que, según la modificación, se produce.

Al concluir su exposición, y tras el debate suscitado en la Sala sobre la solución propuesta por el Ayuntamiento de Albacete, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

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

**«De conformidad con lo establecido en los artículos 36.2 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Decreto**

C. Gomez





248/2004, de 14 de septiembre, y 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, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR la Modificación Puntual nº 54 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, consistente en la ordenación del polígono ganadero de Aguas Nuevas como industrial, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

**PRIMERA. - Clasificación y régimen del suelo**

El polígono ganadero se ejecutó para servir de base a actividades ligadas al sector primario, en suelo no urbanizable, actualmente rústico. El hecho de que las construcciones se hayan destinado a un uso industrial es una irregularidad que, en ningún caso, puede otorgar derechos.

La transformación del suelo rústico y su calificación para usos urbanos conlleva necesariamente el cumplimiento del régimen aplicable según la legislación vigente y, en todo caso, la previsión de las dotaciones mínimas según el uso a implantar previstas por la legislación para el suelo urbanizable, independientemente de las infraestructuras "ganaderas" que puedan estar implantadas y que puedan reutilizarse para el nuevo uso urbano industrial, por lo que deberá definirse el ámbito y su ejecución a través de la gestión directa prevista en la ley y sus reglamentos.

En consecuencia, en la modificación se deberán prever los estándares de calidad urbana establecidos en el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento, teniendo en cuenta que deberán destinarse al menos dos tercios de la reserva de suelo a zonas verdes y que no se pueden contabilizar como plazas de aparcamiento la ocupación del ancho destinado a carril de circulación, y que los estándares se deben cumplir sin perjuicio de las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las infraestructuras propias de cada ámbito.

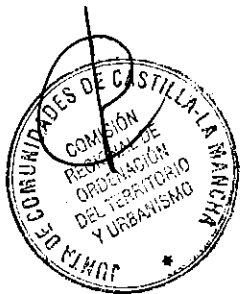
**SEGUNDA. - Ordenación propuesta**

Independientemente de que se deban ubicar expresamente los estándares citados en el punto anterior, se considera en todo caso insuficiente el tratamiento que se plantea del viario, siendo inaceptable para un polígono industrial la inclusión de dos carriles de circulación y una banda de aparcamiento en un ancho total de 7 metros.

En la modificación se recoge la situación actual y se pretende trasladar directamente al planeamiento, sin tener en consideración la necesaria transformación del suelo para obtener la condición de solar, con la implantación de las infraestructuras y servicios necesarios para la correcta materialización del nuevo uso industrial y el aprovechamiento previsto.

Tampoco se entiende correcto establecer un coeficiente de ocupación del 100% de las parcelas, independientemente de que existan construcciones que ya hayan ocupado esa

*C. Gómez*





superficie. Como mínimo, la obligatoria previsión de plazas de aparcamiento de carácter privado hace necesaria su ubicación en el interior de las parcelas, pudiéndose definir regímenes transitorios para las construcciones en situaciones de incompatibilidad parcial. En cuanto a la normativa, se deberá aclarar o, en su caso, eliminar, la siguiente determinación de volumen:

**a) Alineaciones y rasantes. Serán las indicadas en el plano correspondiente. Dado que se trata de regularizar el mayor número de construcciones existentes las alineaciones se entienden máximas, no obligatorias.**

### **TERCERA. - Legalización de las actividades**

El Polígono se ejecutó por el Instituto de Reforma y Desarrollo Agrario para llevar a cabo actividades ganaderas, dentro de un plan de mejoras territoriales. El que se hayan ejecutado y llevado a cabo construcciones y actividades industriales es una irregularidad del uso y del régimen del suelo. En este sentido, el artículo 181.1 del TRLOTAU establece:

*"La innovación del planeamiento no implicará la legalización automática de las operaciones clandestinas o ilegales realizadas bajo un planeamiento anterior. La legalización de las actuaciones realizadas de forma clandestina requerirá la tramitación y aprobación del expediente al que se refiere el art. 178 de esta Ley.*

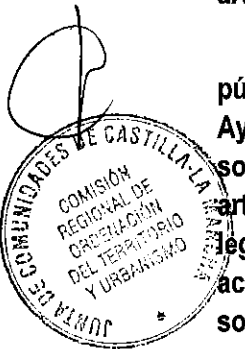
*En ningún caso, la legalización podrá significar la vulneración de los principios, valores y bienes constitucionales proclamados en la presente Ley".*

A su vez, el 39.5 TRLOTAU dispone:

*"La innovación de los Planes que legalice actuaciones urbanizadoras irregulares deberá satisfacer los principios rectores de la actividad urbanística y cumplir los estándares legales de calidad de la ordenación, requiriendo en todo caso previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.*

*En el supuesto de actuaciones irregulares que reúnan los requisitos de la letra C) del art. 24.3 de esta Ley, las reservas mínimas de suelo con destino dotacional público previstas en el número 1 del art. 31 podrán ubicarse mediante la delimitación de ámbitos discontinuos siempre que se den las condiciones establecidas en el número 3 del mismo artículo".*

Una vez observadas las consideraciones señaladas, superada la fase de información pública y de concertación interadministrativa, y aprobada inicialmente por el Ayuntamiento-Pleno la Modificación Puntual nº 54 del PGOU de Albacete, se deberá solicitar su aprobación definitiva, así como la emisión del informe previo establecido en el artículo 39.5 del TRLOTAU, puesto que la innovación del Plan tiene por objeto la legalización de los usos implantados en el polígono ganadero, a la Consejería de Fomento, acompañando dicha solicitud con dos copias del documento técnico en papel y una en soporte informático, debidamente diligenciado de aprobación inicial, incluyendo la





documentación refundida del planeamiento prevista en el artículo 39.9 TRLOTAU y copia del expediente administrativo completo, debidamente autenticado».

3. Modificación Puntual nº 6 del Plan de Ordenación Municipal de Valdepeñas (Ciudad Real), que establece la ordenación del ámbito UA 37.3. Informe según el artículo 37 del TRLOTAU y el 136 del Reglamento de Planeamiento (Exp. 08/17 CR).

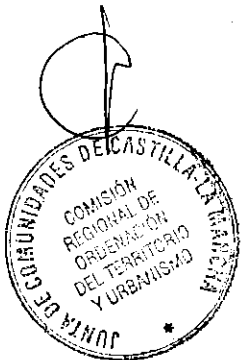
La Ponente, D<sup>a</sup> Virginia Cavia Cuesta, interviene de nuevo para exponer el siguiente asunto incluido en el orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, de fecha 27 de febrero de 2019, señalando que se informa previamente a su aprobación definitiva por la Consejera de Fomento.

El objeto de la presente Modificación Puntual es integrar y adecuar el ámbito de la UA-37.3 a los criterios y principios de ordenación establecidos en el Plan de Ordenación Municipal, al quedar anulada la establecida en el mismo por Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, de fecha 1 de diciembre de 2014, volviendo a aplicarse en este ámbito el planeamiento anterior, esto es, las Normas Subsidiarias aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 11 de mayo de 1984. Con ello se pretende crear un nuevo espacio público, prolongando la calle Ana de Castro para revitalización de la misma y permeabilización de la trama urbana. Las nuevas dotaciones surgen a partir de una parcela municipal existente, utilizada como aparcamiento y las cesiones por incremento de aprovechamiento de las parcelas lucrativas. Así mismo, se corrigen las cargas que los propietarios deben asumir, de conformidad con la citada Sentencia, eliminando la previsión en el subsuelo del espacio público de aparcamiento y asumiendo el Municipio los costes de ejecución del plan.

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 37 del 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 de Castilla-La Mancha, 136.3 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, y 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, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la Modificación Puntual nº 6 del Plan de Ordenación Municipal de Valdepeñas (Ciudad Real), que establece la ordenación del ámbito UA 37.3, cuyo objeto es la creación de un nuevo espacio público dotacional para paliar el déficit existente en la ZOU, a partir de las cesiones correspondientes a los incrementos de aprovechamiento atribuidos en suelos lucrativos y a la aportación de suelo municipal, para su aprobación definitiva por la Consejera de Fomento, según disponen el artículo 37 del TRLOTAU y el 136.3 del Reglamento de Planeamiento, si bien, deberá aportarse la documentación refundida que proceda del Plan de Ordenación Municipal».





**4. Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal de Talavera de la Reina (Toledo), para el cierre de la Circunvalación Sur en el tramo entre las carreteras N-502 y CM-4102. Informe según el artículo 37 del TRLOTAU y el 136 del Reglamento de Planeamiento (Exp. 17/17 TO).**

Continúa la Ponente con la exposición del cuarto punto del orden del día, señalando los antecedentes, ámbito de actuación, objeto y conclusión expuestos en el informe técnico del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, de fecha 25 de febrero de 2019, señalando que se informa previamente a su aprobación definitiva por la Consejera de Fomento.

Esta Modificación Puntual tiene por objeto la modificación del trazado de conexión de la circunvalación sur previsto entre el cruce de la Ronda Sur, sistema general municipal, con la CM-4102, carretera autonómica, y la variante Suroeste, realizada por el Ministerio de Fomento, en la zona de sectores de suelo urbanizable pertenecientes al Área Talavera Sur del Plan de Ordenación Municipal de Talavera de la Reina, aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de 29 de junio de 2010. Con la modificación del trazado se procede a la reordenación de los sectores del ámbito afectado, manteniendo tanto la edificabilidad total establecida en el POM como el número máximo de viviendas, y se reparten proporcionalmente a las superficies resultantes de los sectores.

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 37 del 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 de Castilla-La Mancha, 136.3 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, y 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, una vez completado el expediente y observadas las consideraciones efectuadas en las distintas fases de su tramitación, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal de Talavera de la Reina (Toledo) para el cierre de la Circunvalación Sur en el tramo entre las carreteras N-502 y CM-4102, que conlleva la modificación del trazado previsto en el Plan de Ordenación Municipal para mejorar su funcionalidad y posibilitar su financiación, y con ello la redefinición de los cinco sectores del Suelo Urbanizable Residencial afectados, sin modificar la edificabilidad ni la densidad de viviendas establecidas actualmente, para su aprobación definitiva por la Consejera de Fomento, según disponen el artículo 37 del TRLOTAU y el 136.3 del Reglamento de Planeamiento, y sin perjuicio de las responsabilidades y/o expedientes de índice disciplinario que puedan derivarse, y de la necesaria legalización de la actividad industrial que se viene ejecutando en las instalaciones realizadas en suelo urbanizable sin programar, y que se regulariza con del cambio de delimitación al norte del ámbito de la modificación».





5. Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 11 y Unidad de Ejecución 5 de las Normas Subsidiarias de Valmojado (Toledo). Informe según el artículo 39.3 del texto refundido de la LOTAU y 120.5 del Reglamento de Planeamiento (Exp. 04/19 TO).

D<sup>a</sup> Virginia Cavia Cuesta interviene de nuevo para exponer el siguiente asunto incluido en el orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, de fecha 25 de febrero de 2019, señalando que esta Modificación Puntual ha sido remitida por el Ayuntamiento de Valmojado (Toledo) a la Consejería de Fomento solicitando de ésta su elevación a la Comisión Regional para que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 39.3 del TRLOTAU, se proceda a la emisión de informe favorable previo a su remisión al Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha para recabar su dictamen por afectar a zonas verdes.

Este expediente se inicia mediante la solicitud efectuada por la Consejería de Educación, Cultura y Deporte al Ayuntamiento de Valmojado sobre disponibilidad de terrenos para poder ampliar el centro escolar "CEIP Santo Domingo de Guzmán", siendo el objeto de la presente modificación hacer posible la ampliación este centro mediante la permuta de 960 m<sup>2</sup> de la zona verde situada en el Sector S-11 (colindante con el centro escolar) por una superficie idéntica de la zona situada en la Unidad de Ejecución nº 5, ambos terrenos urbanizados y recepcionados por el Ayuntamiento. De esta forma, se amplían la parcela dotacional donde se ubica el centro escolar y la zona verde de la unidad de ejecución, sin modificar las superficies globales del S-11 y la U.E.5.

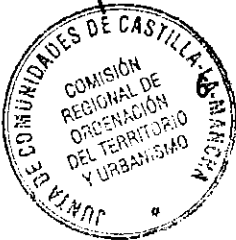
Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

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 establecido en los artículos 39.3 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, 120.5 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, y 9.1.j) 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, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la innovación propuesta por interés general en la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 11 y Unidad de Ejecución 5 de las Normas Subsidiarias de Valmojado (Toledo), respecto a los espacios libres previstos, al considerar que la nueva ordenación propuesta generará una zona verde de mayor amplitud y, por tanto, permitirá un mayor uso y disfrute por los vecinos residentes en esa parte del municipio de Valmojado (Toledo).

El expediente se remitirá al Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha para su preceptivo dictamen».

Calificación urbanística para cambio de cubierta parcial de Casa Labor, en suelo no urbanizable de especial protección, en área de uso preferente agrícola, del Plan General de Ordenación Urbana







**de Almansa (Albacete), en el polígono 501, parcela 21. Informe según el artículo 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico. (Exp SR 7/19 AB).**

La Ponente da cuenta del sexto punto del orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su objeto y tramitación, así como de la propuesta contenida en el informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo de 25 de febrero de 2019, manifestando que se informa por esta Comisión Regional al ubicarse la actuación pretendida en suelo rústico no urbanizable de especial protección y ser Almansa un municipio de más de 20.000 habitantes de derecho.

Con anterioridad a la formulación de la propuesta, se ausenta de la Sala D. Félix Ruíz Rabadán.

El objeto de la presente calificación urbanística es la realización de obras de reforma de una Casa de Labor, compuesta por planta baja y planta de cámaras, ubicada en una parcela con una superficie total de 806.815,00 m<sup>2</sup>, consistentes en la demolición de la cubierta de teja de la planta de cámaras de la zona destinada a vivienda y la ejecución de una nueva cubierta inclinada, a tres aguas, igual a la anterior, apoyada sobre los muros de fachada existentes, previa reparación de la coronación y en vigas metálicas de cumbrera, sin producir un aumento de la superficie construida total, ni de la altura libre de la misma.

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 establecido en los artículos 64.4 del 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, 42.1 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, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR calificación urbanística, promovida por D. Diego Delicado Arnedo, para la realización de obras de reparación de cubierta en la vivienda existente ubicada en el paraje Cuchillo Alto, polígono 501, parcela 21, "Casa de los Pinos", en suelo no urbanizable de especial protección del Plan General de Ordenación Urbana de Almansa (Albacete), de acuerdo con las siguientes determinaciones:**

**Características de la actividad**

<b>Uso</b>	Obras de reposición de cubierta de vivienda
<b>Emplazamiento</b>	Polígono 501, parcela 21, "Casa de los Pinos".
<b>Clasificación del suelo</b>	Suelo no urbanizable de especial protección, área de uso agrario preferente.
<b>Sup. parcela</b>	806.815,00 m <sup>2</sup> .





<i>Sup. vinculada a calificación</i>	No se modifican las condiciones urbanísticas previas de la edificación objeto de las obras.
<i>Aprovechamiento</i>	

**Condiciones para su materialización**

El Ayuntamiento deberá, con anterioridad a la concesión de la licencia de legalización de obras, proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística 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 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 Almansa 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».

**7. Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 6 denominado "Camino del Puente" de las Normas Subsidiarias de Orgaz (Toledo). Informe según el artículo 125 del texto refundido de la LOTAU. (Exp.: RES. PAU 14/18 TO).**

Toma la palabra la Ponente, D<sup>a</sup>. Elvira Cabanas Plana, que da cuenta del siguiente punto del orden del día, haciendo una exposición del objeto, antecedentes de hecho y consideraciones jurídicas del presente expediente, indicando que el mismo ha sido remitido por el Ayuntamiento de Orgaz (Toledo) a la Consejería de Fomento al objeto de que, con carácter previo a resolución de la adjudicación del PAU arriba referenciado por parte de ese Ayuntamiento, se emita por esta Comisión Regional el informe preceptivo previsto en el artículo 125 del texto refundido de la LOTAU.

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 dispuesto en los artículos 125 del 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 de Castilla-La Mancha, 114.2.c) del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento 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, **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 6, denominado "Camino del Puente", de las Normas Subsidiarias de Orgaz (Toledo), acordada a favor de la mercantil DELAVIUDA ALIMENTACIÓN S.A.U., con los efectos señalados en la consideración Cuarta del presente acuerdo, al concurrir la causa de resolución prevista en la letra c) del artículo 206 de la Ley 30/2007, de 30 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El presente Acuerdo se ha adoptado teniendo en cuenta las siguientes consideraciones, contenidas en el informe de la Jefa del Servicio de Disciplina y Apoyo Técnico Urbanístico de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, de 20 de febrero de 2019, conforme al siguiente tenor literal:

**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, cabe señalarse 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 aprobó y se adjudicó el día 9 de septiembre de 2008, por lo que el texto normativo de aplicación Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en lugar del vigente Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, cuyo artículo 125 presentaba el siguiente tenor literal:

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

Por tanto, dado que el PAU se aprobó y se adjudicó mediante Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 9 de septiembre de 2008, resulta aplicable al régimen de extinción de dicho instrumento la Ley 30/2007 de 30 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP)

Atendiendo al marco jurídico anteriormente definido, cabe indicar que el TRLOTAU de 2004 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 lo anterior, de acuerdo con el principio *tempus regit actum*, el procedimiento para la resolución de la adjudicación del presente PAU debe ser el vigente en la fecha del Acuerdo de inicio del expediente de resolución, que en el presente caso es de 8 de noviembre de 2018, por lo que el procedimiento aplicable para su resolución se encuentra regulado en el Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Urbanística de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (RAE).

**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. Examinado el expediente remitido por el Ayuntamiento de Orgaz 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 (Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento, de 8 de noviembre de 2018), se ha concedido trámite de audiencia a todos los interesados mediante notificación individual y se ha procedido a la emisión de informe técnico, con fecha de 29 de junio de 2018 e informe jurídico, con fecha de 13 de diciembre de 2018 conforme estipula el artículo 114.2.b) RAE.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 114.3 del RAE, el plazo para resolver y notificar la resolución de la adjudicación del PAU es de seis meses desde su inicio, constando en el acuerdo de inicio del expediente de resolución la suspensión de los plazos para resolver y notificar durante el tiempo que medie entre la petición del informe a la Comisión Regional y su recepción, por tanto, el expediente no ha caducado.

Asimismo, se debe indicar que el artículo 114.2, letra d), del RAE 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".*

Entre la documentación del expediente remitido consta Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, emitido con fecha 13 de diciembre de 2018, en el que se manifiesta que durante el trámite de audiencia concedido al efecto no se han presentado alegaciones a la resolución de la adjudicación del presente Programa, por lo que no 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, *"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 registrarán supletoriamente por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

Sentado lo anterior, procede ahora analizar si concurre o no causa para resolver la adjudicación del PAU del Sector 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Orgaz (Toledo).

Del expediente remitido por el Ayuntamiento, y más en concreto del informe jurídico municipal, se constata que el Acuerdo Plenario de 8 de noviembre de 2018, por el que se inicia el procedimiento de resolución de la adjudicación del presente PAU, fundamenta su resolución en el mutuo acuerdo, en virtud de la causa de resolución recogida en el artículo 114.1, letra c), del RAE, que dispone como tal *"el mutuo acuerdo entre la Administración actuante y la persona adjudicataria cuando no concorra causa de resolución imputable al contratista, siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la continuación del contrato"*.

No obstante, como ya se ha señalado en la consideración primera del presente informe, las determinaciones del artículo 114 del RAE no resultan de aplicación al caso que nos ocupa por ser dicha norma reglamentaria de fecha posterior al acuerdo municipal de adjudicación. En consecuencia, dado que la adjudicación del PAU del Sector 6 se realizó con fecha de 9 de septiembre de 2008, las causas de resolución y los efectos de las mismas habrán de ser ponderados a tenor de las previsiones contenidas en la Ley 30/2007 de 30 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP).

En el artículo 206, letra c), de la LCSP figura como causa de resolución *"El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista"*. Respecto a esta causa, el artículo 207.4 del mismo texto legal se establece que *"La resolución por mutuo acuerdo sólo podrá tener lugar cuando no concorra otra causa de resolución que sea imputable al contratista, y siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la permanencia del contrato."*

Tanto en la jurisprudencia del Tribunal Supremo como en la doctrina del Consejo de Estado, la resolución por mutuo acuerdo es apreciada con criterio restrictivo y carácter excepcional debiendo concurrir los siguientes requisitos materiales para que aquella pueda ser invocada:





- Que no exista otra causa de resolución concurrente imputable al contratista.
- Que existan razones de interés público que hagan innecesaria o inconveniente la permanencia del contrato.

En cuanto a la exigencia de que no exista otra causa de resolución imputable al contratista aquella se fundamenta en la imposibilidad de renuncia por parte de la Administración a la indemnización a la que en caso de incumplimiento culpable del contratista tendría derecho. Por su parte, la exigencia de que existan razones de interés público, además de ser un motivo que debe informar en general cualquier actuación de los entes del Sector Público, supone en este campo, evitar que esta causa pueda ser utilizada como cauce para la sustanciación de transacciones solapadas, de ahí que la norma exija que en el expediente se mencionen las razones de interés público que lo justifican de modo objetivo y suficiente. Las razones de interés público pueden ser de lo más variadas: Económicas, técnicas, por imposibilidad sobrevenida, por variación sustancial de las circunstancias bajo las que se adjudicó el contrato, etc.

En cuanto a la concurrencia de los requisitos expuestos en el supuesto que nos ocupa y respecto al primero de los mismos relativo a la inexistencia de otra causa de resolución imputable al contratista, el Ayuntamiento señala en el informe jurídico que 30 de octubre de 2018 que: *"No consta en el expediente que el agente urbanizador haya incumplido sus obligaciones como agente urbanizador, circunstancia que viene a colmar la plenitud jurídica de los requisitos necesarios para resolver el PAU por mutuo acuerdo."* Por nuestra parte, procede señalar que de la documentación que integra el expediente se comprueba que el Agente Urbanizador ha ido cumpliendo con las diferentes obligaciones que le incumbían habiendo ejecutado parte de las obras de urbanización cuya paralización responde no a un incumplimiento culpable sino a circunstancias sobrevenidas motivadas por el crecimiento empresarial del grupo y la adquisición de nuevos terrenos colindantes al ámbito de actuación. En este sentido, la singularidad del supuesto de hecho en el que el Agente Urbanizador solicita la resolución para la ejecución de otro Programa más amplio en el que se ordena el ámbito de forma más racional y lógica justificaría por sí mismo la terminación del Programa habida cuenta de la nueva propuesta cuya ejecución tiene todos los visos de producirse, teniendo en cuenta, como veremos en el apartado siguiente, la renuncia del urbanizador tanto a la garantía constituida como a las cantidades ingresadas en concepto de monetización de aprovechamientos que se reservan a expensas de su posterior incremento para responder a las requeridas por el nuevo Programa.

Por lo que respecta a la existencia de razones de interés público que hagan innecesaria o inconveniente la permanencia del contrato, a este respecto, el Ayuntamiento de Orgaz en el informe jurídico de 30 de octubre de 2018 que sirve de base al acuerdo de inicio del expediente de resolución señala en el apartado IV que: *"La resolución instada se atisba a comprender desde el propio título del nuevo PAU: "Ampliación y reordenación del Sector Industrial 6". Se trata de un PAU que comprende íntegramente los terrenos afectados por el anterior y, con diversas finalidades: ampliar el ámbito territorial del Sector para garantizar disponibilidad de suelo industrial a DELAVIUDA ALIMENTACIÓN SAU; reordenar los suelos dotacionales y viales, obteniendo un solar vacante de gran superficie que elimina trabas físicas y jurídicas de cara a posibles ampliaciones; reubicación de la zona verde, trasladando su ubicación junto al campo de fútbol municipal de Sonseca, obteniendo un importante núcleo dotacional afecto al uso y servicio público y de fácil acceso para los vecinos, para finalmente fijar el dotacional privado en la zona central del PAU con destino a parking de vehículos, solucionando el colapso de vehículos aparcados a ambos márgenes de la N-401."*





*Así las cosas, obligar a Delaviuda Alimentación SAU, a terminar de ejecutar el actual PAU no resulta técnicamente viable en tanto que las obras que restan por ejecutar, colisionan física y técnicamente con las propuestas en el nuevo PAU.*

*Dado la especificidad del caso concreto, donde el mismo agente urbanizador insta la resolución del PAU, no con ánimo de liquidarlo, sino con el de ampliar y reordenar de forma más racional y lógica el nuevo ámbito, tal supuesto casa indubitadamente con el interés general exigido por la norma, justificando aquel a no continuar con la ejecución del PAU, habida cuenta de la propuesta de novación por otro nuevo, con manifiestos visos de ejecutarse.”.*

De acuerdo con lo expuesto, se considera suficientemente acreditada en el expediente tramitado la concurrencia de los requisitos legalmente exigidos para proceder a la resolución del contrato por mutuo acuerdo.

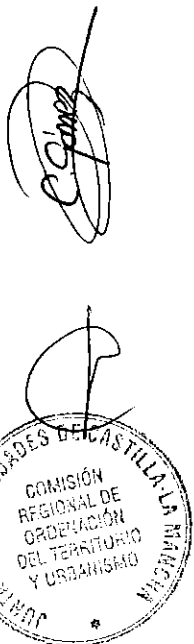
**CUARTA.** - El artículo 125 del TRLOTAU preceptúa que la resolución de la adjudicación del PAU determinará la cancelación de la programación, sin perjuicio de las responsabilidades económicas que procedan, y prevé una serie de cuestiones sobre las que, cuando proceda, se deberá pronunciar el correspondiente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

En el presente caso, en cuanto a las cuestiones previstas en las letras a) y b) del citado artículo 125 (declaración de la edificabilidad de solares y reclasificación de terrenos), señala el Ayuntamiento que en el acuerdo de resolución declarará la edificabilidad de los terrenos que hubieran adquirido la condición de solar por haber sufragado los propietarios los costes de urbanización. En este sentido, procede poner de manifiesto que el agente urbanizador en el escrito en que solicitaba la resolución del Programa por mutuo acuerdo solicitaba que se declarara la edificabilidad del solar sobre el que se asienta el edificio de almacén al haber contribuido el Agente Urbanizador como propietario exclusivo del mismo a sufragar el coste de las obras de urbanización y de edificación.

Respecto a las cuestiones previstas en las letras c) (pertinencia de incoar procedimiento para una nueva programación del terreno) y d) (pertinencia de tramitar procedimientos declarativos del incumplimiento de deberes urbanísticos), procede señalar respecto a la primera de ellas que se encuentra en tramitación el nuevo Programa que reordena y amplía el Sector 6 y motiva la presente resolución y, respecto a la segunda que, puesto que el Ayuntamiento no considera que exista incumplimiento imputable al contratista, no procedería hacer pronunciamiento alguno respecto al mismo.

Además de estos efectos previstos en el TRLOTAU, el Ayuntamiento de Orgaz, a la hora de resolver la adjudicación del PAU, deberá estar a los efectos derivados de la resolución del contrato previstos en el artículo 113 del TRLCAP, cuyo apartado 2 dice *“Cuando obedezca a mutuo acuerdo los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado entre la Administración y el contratista”*. Asimismo, el apartado 5 establece *“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 constituida”*.

En el presente caso, se propone por el Agente Urbanizador la retención del aval prestado considerándolo como aval a cuenta del que se prestará como consecuencia de la adjudicación de las obras del nuevo Programa y respecto a las cantidades ingresadas en concepto de monetización del aprovechamiento urbanístico el Agente Urbanizador renuncia a su devolución conceptuándolo como:





anticipo de la cantidad que a futuro le corresponde abonar en función de los aprovechamientos materializados de los correspondientes al Ayuntamiento.

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».

**8 Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector “Las Montanillas” de las Normas Subsidiarias de Carranque (Toledo). Informe según el artículo 125 del texto refundido de la LOTAU. (Exp.: RES. PAU 15/18 TO).**

D<sup>a</sup>. Elvira Cabanas Plana interviene de nuevo para dar cuenta del último punto del orden del día exponiendo brevemente el objeto, los antecedentes de hecho y consideraciones jurídicas del expediente remitido por el Ayuntamiento de Carranque (Toledo) a la Consejería de Fomento al objeto de que, con carácter previo a resolución de la adjudicación del PAU arriba referenciado que deba adoptar el citado Ayuntamiento, se emita por esta Comisión Regional el informe preceptivo previsto en el artículo 125 del texto refundido de la LOTAU.

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 dispuesto en los artículos 125 del 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 de Castilla-La Mancha, 114.2.c) del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento 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, INFORMAR FAVORABLEMENTE la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector “Las Montanillas” de las Normas Subsidiarias de Carranque (Toledo), acordada a favor de la mercantil DESARROLLOS URBAPLANING, SL., con los efectos señalados en la consideración Cuarta del presente acuerdo, al concurrir la causa de resolución prevista en la letra e) del artículo 111 Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.**

El presente Acuerdo se ha adoptado teniendo en cuenta las siguientes consideraciones, contenidas en el informe de la Jefa del Servicio de Disciplina y Apoyo Técnico Urbanístico de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, de 22 de febrero de 2019, conforme al siguiente tenor literal:

**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, cabe señalarse 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 aprobó definitivamente y se adjudicó el día 6 de abril de 2006, por lo que el texto normativo de aplicación es el Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU), en lugar del vigente Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, cuyo artículo 125 dispone que:

*"Las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se regirán 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."*

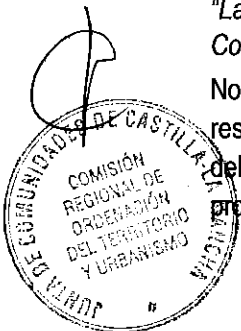
En consecuencia con lo anterior, procede aplicar supletoriamente la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas, constituida actualmente por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), cuya Disposición Transitoria Primera, apartado 2º, establece que *"Los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su modificación, duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior"*.

Por tanto, dado que el PAU se aprobó y se adjudicó mediante Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 6 de abril de 2006, resulta aplicable al régimen de extinción de dicho instrumento el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante, TRLCAP)

Atendiendo al marco jurídico anteriormente definido, cabe indicar que el TRLOTAU de 2004 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 lo anterior, de acuerdo con el principio *tempus regit actum*, el procedimiento para la resolución de la adjudicación del presente PAU debe ser el vigente en la fecha del Acuerdo de inicio del expediente de resolución, que en el presente caso es de 6 de septiembre de 2018, por lo que el procedimiento aplicable para su resolución se encuentra regulado en el Decreto 29/2011, de 19 de





abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Urbanística de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (RAE).

**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. Examinado el expediente remitido por el Ayuntamiento de Carranque 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 se ha iniciado por el órgano competente (Acuerdo del Pleno, de fecha 6 de septiembre de 2018), se ha concedido trámite de audiencia por un plazo de diez días a los interesados, y se ha emitido, con fecha 10 de agosto de 2017, informe técnico sobre el estado de ejecución de las obras de urbanización, e informe jurídico sobre las causas de resolución de la adjudicación del PAU de fecha de 8 de marzo de 2018, ambos incorporados al presente procedimiento en el acuerdo de inicio del expediente de resolución tras la caducidad del tramitado anteriormente.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 114.3 del RAE, el plazo para resolver y notificar la resolución de la adjudicación de los PAU es de seis meses desde su inicio. No obstante, el 8 de enero de 2019, el Ayuntamiento ha adoptado un acuerdo por el que suspende dicho plazo por el tiempo que medie entre la solicitud de informe a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y su recepción, por un máximo de tres meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.1, letra d), de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por lo que el procedimiento aún no ha caducado.

Asimismo, se debe indicar que el artículo 114.2 d) del RAE 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"*.

Entre la documentación del expediente remitido consta Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento, emitido con fecha 19 de diciembre de 2018, en el que se manifiesta que durante el trámite de audiencia concedido al efecto no se han presentado alegaciones, por lo que no 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 *"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, limitándose a señalar 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 de las Administraciones Públicas.

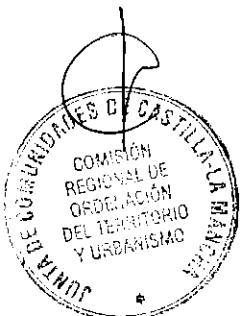
Del expediente municipal remitido se constata que el Ayuntamiento fundamenta el inicio del expediente de resolución de la adjudicación del PAU en el incumplimiento del Agente Urbanizador de los compromisos suscritos en el Convenio Urbanístico respecto del plazo de ejecución de las obras de urbanización, conforme a lo establecido en la letra d) del artículo 114 RAE, que prevé como causas de resolución contractual *"La demora en el cumplimiento del plazo total o de plazos parciales cuando, en este último caso, se aprecie imposibilidad de incumplimiento del plazo total justificando la conveniencia de evitar dilaciones innecesarias y perjudiciales para el interés público. Si el retraso no fuera imputable al urbanizador, la Administración actuante podrá conceder una prórroga por plazo igual al que se hubiere demorado el urbanizador por este motivo."*

Por nuestra parte indicar, como ya se ha señalado en la consideración primera del presente informe, que las determinaciones del artículo 114.1 del RAE sólo resultarían de aplicación al asunto analizado si el acuerdo municipal de adjudicación del PAU hubiera sido posterior a la entrada en vigor de dicha norma reglamentaria. Dado que, en este caso, la adjudicación se realizó con fecha 6 de abril de 2006, las causas de resolución y los efectos de las mismas habrán de ser ponderados a tenor de las previsiones contenidas en el TRLCAP, en cuyo artículo 111, letra e), contempla como causa de resolución *"La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista [...]"*, causa de resolución equivalentes a las que se alude en el citado informe jurídico municipal, de 7 de marzo de 2018.

Con respecto a la causa de resolución alegada debe tenerse en cuenta que el artículo 167 TrLCAP, comprensivo de las causas de resolución del contrato de gestión de servicios públicos, la excluye específicamente como causa resolutoria aplicable a esta última categoría de contratos por lo que, al menos formalmente, podría cuestionarse su invocación en el procedimiento resolutorio examinado.

No puede dejar de tenerse en cuenta, no obstante, que si bien el urbanizador en cuanto que gestiona indirectamente una función pública, por ser, ex artículo 117.1 TRLOTAU, *"[...] el agente responsable de ejecutar la correspondiente actuación urbanizadora por cuenta de la Administración actuante y según el convenio estipulado [...]"*, participa de la condición de concesionario de un servicio público; también en cuanto que asume la realización de la obra pública de urbanización, el objeto de su cometido es coincidente con el de un contrato de obras. Así lo ha venido proclamando la jurisprudencia del Tribunal Supremo al señalar que la ejecución urbanística concedida por la Administración municipal a un agente urbanizador *"[...] reúne las características de una obra pública y tiene la naturaleza propia de un contrato de obras [...]"* (entre otras Sentencias del Tribunal Supremo de 6 de junio de 2007 y 4 de abril de 2012 RJ 2007/4829 y RJ 2012/5681, respectivamente).

El Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha ha afirmado, por su parte, que *"el contenido mismo del Texto Refundido de la castellano-manchega Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, (Decreto Legislativo 1/2010) permite conceptualizar un Programa de Actuación Urbanizadora (PAU), instrumento de gestión y ejecución urbanística por excelencia, como un contrato no sólo de obra, que evidentemente lo es y suele ser la parte fundamental de su contenido, sino también de gestión urbanística. [ ] Llámese mixto o atípico dentro de los contratos administrativos, lo cierto es que contamos con una definición legal, siquiera parcial y subsidiaria, en la propia LOTAU,*





*art. 125 cuando establece que las relaciones derivadas de la adjudicación del PAU se rigen por dicha ley, los planes urbanísticos 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”.*

Desde la perspectiva expuesta y teniendo en cuenta la naturaleza mixta que presenta el PAU -obra y servicio-, parece lógico concluir que a la parte de la prestación que se vincule a la categoría de servicio público le sean de aplicación las causas resolutorias correspondientes a esta última -fijadas en el artículo 167 de la TrLCAP y, por remisión, en el artículo 111 del mismo con las excepciones contempladas en el primero-; y a la parte de la prestación que se corresponde con la categoría de obras le sean de aplicación las que afectarían a este último tipo de contratos -entre las que se encuentra la totalidad de las recogidas en el artículo 111.

Dicho de otro modo, la operatividad de la exención de la causa resolutoria relativa a la demora en el cumplimiento de los plazos por el contratista que se contempla en el artículo 167 TrLCAP sólo tendrá sentido en cuanto a la parte de la prestación que corresponde al agente urbanizador como gestor de un servicio público, pero no en la que deriva de su carácter de contrato de obra, en la que serán de aplicación sin excepción las causas resolutorias previstas en el artículo 111 de la misma norma.

En consonancia con esta interpretación el propio RAE-TRLOTAU ha venido a recoger posteriormente de forma expresa y con notable similitud a la regulación que contempla la normativa de contratación, la demora en el cumplimiento del plazo total o de plazos parciales como causa de resolución de la adjudicación de los PAUs (artículo 114.1 letra d), de dicha norma reglamentaria), salvando así la distorsión que en cuanto a las causas de resolución de estos provocaba la remisión única efectuada por la norma urbanística a las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación de contratación del sector público.

En el supuesto que nos ocupa, el convenio urbanístico suscrito preveía en su Estipulación Segunda que: *“El plazo máximo para la completa ejecución de las obras de urbanización será de treinta meses naturales desde la aprobación del PAU.*

*Habiéndose aprobado definitivamente el PAU mediante acuerdo plenario adoptado el día 6 de abril de 2006 y notificado dicho acuerdo al Agente Urbanizador el día 4 de mayo de 2006, las obras de urbanización mencionadas deberán estar totalmente terminadas el día 5 de noviembre de 2008.”.*

No constando en el expediente remitido por el Ayuntamiento que se haya concedido prórroga alguna del plazo de ejecución convenido y de acuerdo con el informe técnico en el que se señala que quedan pendientes por realizar obras por importe de 5.099.773,99 € quedaría justificado el incumplimiento de los plazos de ejecución alegado por el Ayuntamiento. En este sentido el informe municipal señala que *“Lo que se pone de manifiesto en el expediente administrativo que el Agente Urbanizador viene incumpliendo su plazo de ejecución de las obras de urbanización, habiendo transcurrido sobradamente tanto el plazo comprometido inicialmente en el convenio urbanístico, así como el de las posibles prórrogas que se hubieran podido conceder.*

*Analizando tanto el acuerdo de adjudicación, como el texto del convenio no resulta complicado concluir que la obligación principal de la designación hecha es la de transformar los terrenos iniciales en solares urbanos y que el retraso o, en nuestro caso, paralización absoluta de las obras supone un incumplimiento total del objeto principal de la contratación de tal modo que no existe óbice para*

C. Carriz





*plantear la resolución de la adjudicación ateniéndose a las disposiciones del artículo 125 del TrLOTAU."*

La jurisprudencia ha realzado la importancia del cumplimiento de los plazos en el contrato administrativo, por tener este la condición de negocio fijo o negocio a plazo fijo, considerando procedente la resolución de los contratos administrativos cuando se produce un incumplimiento del plazo de ejecución. Así, el Tribunal Supremo, en su Sentencia de 17 de octubre de 2000 -Ar. RJ 2000 8915 expresó que *"la doctrina jurisprudencial de este Tribunal y los dictámenes del Consejo de Estado (por todos, el dictamen núm. 44795 de 13 de enero de 1983 y 1191 de 25 de noviembre de 1993) subrayan que el plazo fijado para el cumplimiento de la prestación contractual, constituye el elemento básico de la relación jurídica establecida, de forma que cuando éste aparece como un elemento relevante, es una determinación esencial que no accesoria o agregada a la esencia de la prestación, de donde se desprende que si el plazo transcurrió el contrato quedó sustancialmente afectado por dicha situación, y el incumplimiento resultó claramente imputable al contratista, resultando ajustado a derecho la resolución acordada por la Administración".*

Por todo lo anterior, y teniendo en cuenta que han transcurrido más de doce años 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 PAU 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, 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 en el ámbito puede comprobarse la existencia de parcelas edificadas y, según consta en el informe técnico municipal, de 10 de agosto de 2017, *"las obras están pendientes de ejecutar algunas en su totalidad y otras están realizadas parcialmente"*.

Asimismo, procede pronunciarse 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).

Además de estos efectos previstos en el TRLOTAU, se debe estar a los efectos derivados de la resolución del contrato previstos en el artículo 113 del TRLCAP, cuyos apartados 3 y 4 prevén que *"3. El incumplimiento por parte de la Administración de las obligaciones del contrato determinará para aquélla, con carácter general, el pago de los daños y perjuicios que por tal causa se irroguen al contratista.*

*4. 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.





*Sólo se acordará la pérdida de la garantía en caso de resolución del contrato por concurso del contratista cuando el concurso hubiera sido calificado como culpable."*

En el supuesto que nos ocupa, el informe de secretaría de 7 de marzo de 2018 señala que siendo el causante del retraso el Agente Urbanizador procederá la incautación de la garantía depositada en su día para asegurar el cumplimiento de las obligaciones asumidas con la firma del convenio urbanístico.

En este sentido, el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha ha señalado 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 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, 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:

*"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 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».

#### 8. Ruegos y preguntas.

Una vez adoptado el último acuerdo del orden del día, el Vicepresidente primero de la Comisión Regional abre el turno de ruegos y preguntas, con la indicación de que durante la semana del 11 al 15 de marzo de 2019 se van a celebrar las jornadas regionales del "VI Encuentro de Urbanismo y Vivienda para los ciudadanos", que comenzarán, en horario de mañana, el lunes día 11 en Toledo, el martes 12 en Guadalajara, el miércoles 13 en Ciudad Real, el jueves 14 en Albacete y el viernes 15 en Cuenca, invitando a todos los miembros de este órgano colegiado a su participación, cuyo programa se hará llegar por medios telemáticos desde la Dirección General de Vivienda y Urbanismo. Así mismo, hace extensiva la invitación a la "Jornada Técnica sobre expropiación forzosa", promovida por el Jurado Regional de Valoraciones, que se celebrará en la Escuela de Administración Regional de Toledo el próximo día 15 de marzo de 2019.

A continuación, toma la palabra el Vicepresidente Segundo de la Comisión Regional para informar de la presentación del "Portal de Mapas de Castilla-La Mancha", que tendrá lugar en Toledo el próximo lunes, 4 de marzo de 2019, a las 10:30 horas, en el Salón de Actos de la Consejería de Fomento, invitando a todos los miembros de esta Comisión Regional a participar en ella.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Vicepresidencia de la Comisión agradece la presencia de los miembros asistentes y da por concluida la sesión siendo las once horas y dieciocho minutos del día veintiocho de febrero de dos mil diecinueve.

Vº Bº  
LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

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



LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo. Cristina Gómez Sánchez

