



Acta 8/2021

COMPOSICIÓN Y ASISTENCIA

VICEPRESIDENTE PRIMERO:

D. José Antonio Carrillo Morente, Director General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

VOCALES:

D^a Elena Álvarez Texidor, en representación de la Consejería competente en materia de administración local.

D^a Soraya Corroto Medina, en representación de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, en materia de desarrollo rural.

D^a. Ángeles del Mar Sánchez-Herrera Fornieles, en representación de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de medio ambiente.

D^a. Helena Fernández López, en representación de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de educación.

D. Fernando Cebrián Gómez, en representación de la Consejería de Sanidad, en materia de salud pública.

D. Javier de la Villa Albares, en representación de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de minas.

D. Alejo de la Orden Muñoz-Redondo, en representación de la Consejería de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, en materia de protección ciudadana.

D. Francisco Armenta Menéndez, en representación de la Consejería competente en materia de bienestar social, en materia de acción social y cooperación.

D^a. Irene González Péculo, en representación de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.

D. Rafael Pérez de Ágreda García-Aranda, en representación de la Administración General del Estado.

D. Sergio García-Navas Corrales, en representación de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha.

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

D. Juan José Ramón Vindel, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

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

D. Ángel Manuel Leiva Abascal, en representación del Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles de Castilla-La Mancha.

D. Fernando Acedo-Rico Henning, experto profesional en materia de ordenación territorial y urbanística.

D. Francisco Javier García Más, experto profesional en materia de ordenación territorial y urbanística

ASISTENTES CON VOZ Y SIN VOTO:

D^a María Belén López Donaire, en representación del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

PONENTES:

D. Tomás Saura Aparici, Jefe de Área de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

D^a. Elvira Cabanas Plana, Jefa del Servicio de Patrimonio de Suelo y Apoyo Urbanístico de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

D^a. Esther García Gutiérrez, Jefa del Servicio de Planeamiento Supramunicipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

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

SECRETARIA:

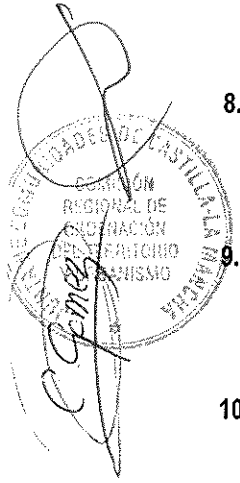
D^a. Cristina Gómez Sánchez, Técnico Superior de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

En la ciudad de Toledo, siendo las once horas y diez minutos del día 29 de septiembre de 2021, comprobada la existencia del quórum establecido en el artículo 16.3 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se reúne, en primera convocatoria y por medios telemáticos, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo con la asistencia de los miembros que al margen se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día.



ORDEN DEL DÍA

1. **Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el 6 de septiembre de 2021.**
2. **Innovación del Proyecto de Singular Interés "Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete" para la agrupación de parcelas, promovida por la sociedad Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A. (GICAMAN, S.A.). Informe según los artículos 33 y 39.3 del texto refundido de la LOTAU.**
3. **Modificación Puntual nº 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real. Informe según los artículos 10 y 36.2.B del texto refundido de la LOTAU y 135.2.b del Reglamento de Planeamiento (Exp. 12/21 CR).**
4. **Modificación Puntual de la Ordenación de la Unidad de Actuación nº 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcázar de San Juan (Ciudad Real). Informe según los artículos 39.1 y 37 del texto refundido de la LOTAU y 136.3 del Reglamento de Planeamiento (Exp. 24/21 CR).**
5. **Modificación Puntual nº 19 del Plan de Ordenación Municipal de Manzanares (Ciudad Real). Informe según los artículos 39.3 del texto refundido de la LOTAU y 120.5 del Reglamento de Planeamiento (Exp. 18/21 CR).**
6. **Consulta Previa sobre la viabilidad de una actuación urbanizadora en suelo rústico de reserva, en el ámbito denominado SAU-34, parcela 6, del polígono 507, del término municipal de Seseña (Toledo). Informe según los artículos 10.1b) del texto refundido de la LOTAU y 36 del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. AUR 1/21 TO).**
7. **Calificación urbanística para la legalización de cambio de uso de nave a vivienda en el polígono 120, parcela 30, del término municipal de Valdepeñas (Ciudad Real). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 29/19 CR).**
8. **Calificación urbanística para la construcción de una planta de generación eléctrica con fuente energía solar fotovoltaica denominada "PF VEGÓN" e infraestructuras de conexión, en diversas parcelas del término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. 51/21 CR).**
9. **Calificación urbanística para la instalación de la planta fotovoltaica denominada "PEREA", la subestación eléctrica transformadora "SET PEREA" y sus infraestructuras asociadas, en diversas parcelas del término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. 52/21 CR).**
10. **Calificación urbanística para la instalación de tirolina en la Hoz del Huécar (Cuenca). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. 53/21 CR).**
11. **Calificación urbanística para la instalación de punto de recarga para vehículos eléctricos en el parking del restaurante "Los Manzanos", situado en Ctra. Madrid-Alicante, p.k. 280, salida 110 de la autovía A-31, en Villar de Chinchilla, en término municipal de Chinchilla de Montearagón (Albacete). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. 55/21 CR).**
12. **Calificación urbanística para la instalación de tres puntos de recarga para vehículos eléctricos en el Área de Servicio "175", situada en la autovía A-3, p.k. 175, en el término municipal de Atalaya**





- del Cañavate (Cuenca). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. 56/21 CR).
13. **Autorización provisional para la instalación de una torre de medición de viento en la parcela 20, polígono 264, del término municipal de Villarrobledo (Albacete).** Informe según el artículo 172.1 del texto refundido de la LOTAU (Exp. AP 1/21 AB).
 14. **Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Residencial “La Roya” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ugena (Toledo).** Informe según el artículo 125 del texto refundido de la LOTAU (Exp. RES.PAU 07/21 TO).
 15. **Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector S.04.S, denominado “Los Órganos”, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fuensalida (Toledo).** Informe según el artículo 125 del texto refundido de la LOTAU (Exp. RES.PAU 08/21 TO).
 16. **Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector R-11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Poblete (Ciudad Real).** Informe según el artículo 125 del texto refundido de la LOTAU (Exp. RES.PAU 10/21 CR).
 17. **Ruegos y preguntas.**

* * *

D. José Antonio Carrillo Morente, Vicepresidente primero de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, actuando en sustitución del Presidente, saluda a los asistentes y les agradece su presencia en la presente sesión, tras lo cual da la bienvenida a D^a. Verónica López Miranzos como ponente a la Comisión Regional, informando que ha sido recientemente nombrada Jefa del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo por su dilatada experiencia profesional en la materia, que ha desarrollado fundamentalmente en el Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, pasando, tras saludar a los miembros de la Comisión, a dar cuenta del punto primero del orden del día.

1. **Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el 6 de septiembre de 2021.**

A continuación, el Vicepresidente primero da por leída el acta 7/2021, correspondiente a la sesión celebrada el 6 de septiembre de 2021, 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. Tomás Saura Aparici, D^a. Elvira Cabanas Plana, D^a. Esther García Gutierrez y D^a. Verónica López Miranzos, todos ellos funcionarios de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento, de conformidad con lo establecido en el artículo 12.1.D) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, apoyando las ponencias sobre una proyección en versión digital de la documentación gráfica de los distintos proyectos. Antes de exponer el primer punto del orden del día se incorpora a la sesión D. Rafael Pérez de Ágreda García-Aranda.



2. Innovación del Proyecto de Singular Interés "Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete" para la agrupación de parcelas, promovida por la sociedad Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A. (GICAMAN, S.A.). Informe según los artículos 33 y 39.3 del texto refundido de la LOTAU.

Seguidamente toma la palabra D^a. Esther García Gutierrez que pasa a hacer una exposición detallada del expediente correspondiente a la innovación del PSI del "Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete" señalando que tiene por objeto la agrupación de las manzanas 5, 6, 7, 12, 13 y 14 - de uso industrial -, y las parcelas 20, 21, CT01 y CT02 del PSI vigente, además de sus viarios interiores, para dar cumplimiento a los requerimientos de implantación actuales por parte de las empresas del sector aeronáutico y logístico, que demandan para poder llevar a cabo su implantación grandes superficies de suelo con muelles de carga y descarga de mercancías, así como áreas internas de tránsito rodado.

Informa que afecta a una superficie de 148.292,67 m², de los cuales 137.267,54 m² pertenecen al PSI vigente, y los otros 11.025,13 m² se incluyen para dar respuesta a los requerimientos de la Confederación Hidrográfica del Júcar referidos a las aguas pluviales y residuales con la construcción de una balsa de laminación y de depuradoras compactas, instalaciones necesarias para el funcionamiento del Parque, por lo que la presente innovación no mantiene la superficie total del ámbito del PSI "Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete" vigente, de 833.057,63 m², que pasa a ser de 844.082,76 m². Durante la intervención, se incorporan a la sala D^a Soraya Corroto Medina, D. Sergio García-Navas Corrales y D. Fernando Cebrián Gómez.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente. Toma la palabra D. José Antonio Carrillo Morente para subrayar que esta innovación obedece, fundamentalmente, a la necesidad de dar solución tanto a los requerimientos de la Confederación Hidrográfica del Júcar como a la demanda real de parcelas más grandes para la instalación de empresas logísticas en el Parque, tal y como sucede en la zona de la Sagra o en el Corredor del Henares, manifestando que la aprobación definitiva corresponde al Consejo de Gobierno.

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 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, 129.1 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, y 9.1.c) 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:

1. Informar favorablemente la Aprobación definitiva aprobación definitiva de la innovación del Proyecto de Singular Interés "Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete" para la agrupación de parcelas, promovida por la sociedad "Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A. (GICAMAN, S.A.).
2. Proponer al Consejo de Gobierno que entre sus prescripciones complementarias incluya establecer que los proyectos técnicos de ejecución de obras de urbanización (*) o edificaciones (**) que desarrollen la presente Innovación del Proyecto de Singular Interés:



- deberán cumplir los requerimientos técnicos (condiciones específicas) y documentales (estudios complementarios), así como obtener las autorizaciones o permisos recogidos en los siguientes informes emitidos durante el periodo de concertación interadministrativa de la Innovación del PSI (administraciones públicas, empresas de suministro, personas interesadas...) y en el trámite de consultas del art. 53 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero de Evaluación Ambiental de CLM durante la Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada del Proyecto de Urbanización:

- Servicio de Accesibilidad e Infraestructuras de la Consejería de Bienestar Social (*)
- Gerencia Municipal de Urbanismo de Albacete (*)
- Confederación Hidrográfica del Júcar (*)
- Secretaría de Estado. D.G de Infraestructuras. Ministerio de Defensa (**)
- Servicio de Cultura. Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en Albacete (*)
- I-DE Grupo IBERDROLA (*)
- D.G de Carreteras. Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha. Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana (*)
- Servicio de Protección Ciudadana. Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas. Delegación Provincial en Albacete (*)
- Servicio de Medio Natural y Biodiversidad. Consejería de Desarrollo Sostenible. Delegación Provincial Desarrollo Sostenible en Albacete (*)
- Unidad de Coordinación Provincial de Agentes Medioambientales. Consejería de Desarrollo Sostenible. Delegación Provincial Desarrollo Sostenible en Albacete (*)

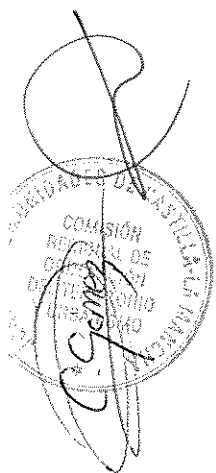
Así mismo, se dará cumplimiento a lo que se determine por el resto de Administraciones y organismos que puedan verse afectados u operadores de infraestructuras o servicios.

- deberán prever, de forma inequívoca, la obligación y el compromiso asumidos por la empresa adjudicataria respecto a la reposición de las obras y servicios de titularidad pública que pudieran verse afectados por la ejecución de dichas obras, en el tiempo y forma que prescriban las entidades públicas titulares de las mismas.
- deberán incorporar las medidas de seguimiento y los condicionantes recogidos en el Informe de Impacto Ambiental (D.O.C.M., núm. 179, de 16 de septiembre de 2021).

3. Establecer que aporte la documentación adicional indicada en el apartado sexto del Informe de Impacto Ambiental (D.O.C.M., núm. 179, de 16 de septiembre de 2021) antes del inicio de las obras, al inicio de las obras y, trimestralmente, durante todo el período que duren dichas obras, además de previamente a su puesta en funcionamiento».

3. Modificación Puntual nº 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real. Informe en virtud de los artículos 10 y 36.2.B del texto refundido de la LOTAU y 135.2.b del Reglamento de Planeamiento (Exp. 12/21 CR).

Seguidamente, el Vicepresidente primero agradece su intervención a la Ponente, y le felicita por el extraordinario trabajo realizado por el equipo técnico del Servicio de Planeamiento Supramunicipal para





informar este expediente, y cede la palabra a D^a. Verónica López Miranzos que pasa a exponer el siguiente asunto incluido en el orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y del informe elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, señalando este expediente se informa por la Comisión Regional en fase de concertación interadministrativa.

El objeto de la presente Modificación Puntual, de acuerdo con la memoria justificativa aportada, es adecuar la documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real a las alturas existentes para el uso dotacional polivalente en la parcela sita en la Ronda del Carmen nº1 de Ciudad Real, con el fin de evitar que la edificación quede en situación de fuera de ordenación, puesto que para "adecuar estas instalaciones a un entorno urbano acorde con el uso de la parcela donde está situada buscando una mejora de la imagen de la ciudad" se van a llevar a cabo las obras de mejora necesarias para su nuevo uso administrativo. Así mismo, se aprovecha esta modificación para actualizar los grados recogidos en el artículo 2.2.3.b) a los existentes actualmente tras modificaciones anteriores.

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

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

«De conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 36.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 135.2.b) 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, INFORMAR la Modificación Puntual nº 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real, que consiste en la modificación de la altura máxima de la parcela dotacional pública con referencia catastral 9267053VJ1196N0001XK, sita en Ronda del Carmen nº 1 de ese Municipio, con las siguientes consideraciones:

- En primer lugar, de acuerdo con el artículo 39.6 del TrLOTAU, los planes deben calificar como suelo dotacional las parcelas cuyo destino efectivo precedente haya sido el uso docente o sanitario, salvo que, previo informe de la Consejería competente por razón de la materia, se justifique la innecesidad del destino del suelo a tal fin, en cuyo caso se destinará éste a otros usos públicos o de interés social. Por tanto, dicha justificación debe incorporarse al expediente.
- Según la redacción actual del artículo 2.2.3.b) de las NN.UU. del PGOU, parece que el número máximo de plantas permitido en el grado BLQ SE es de 5 en todo caso, siendo la referencia a los planos únicamente para la concreción de la altura permitida en cada parcela de ese grado, pero siempre dentro del intervalo de 1 a 5 plantas, al figurar la misma entre paréntesis:

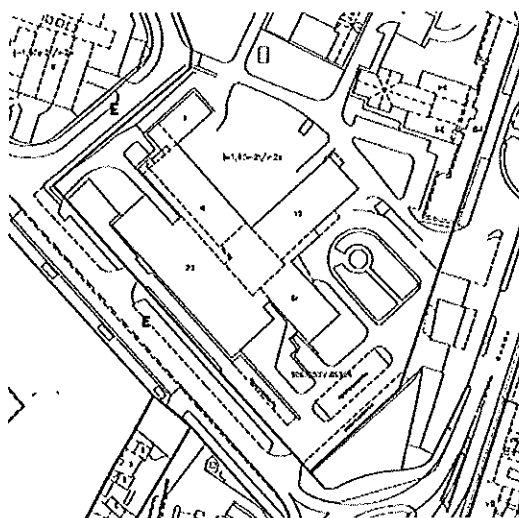
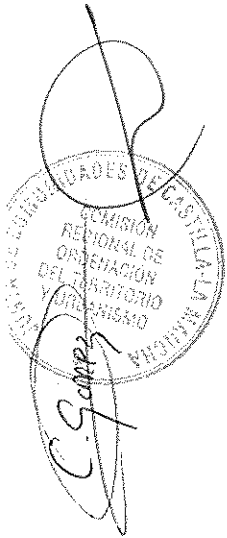
GRADOS	Parcela mín. m ²	Ocupación %	Nº plantas mín- máx	Altura máx m	Intensida d m ² /m ² s	Observaciones
BLQ SE	500	75	1-5 (s.planos)	Sin límite	1,4	(Servicio y Equipamiento) A utilizar sólo en edificios a construir por Administraciones Públicas con destino a servicios públicos para sus respectivas competencias



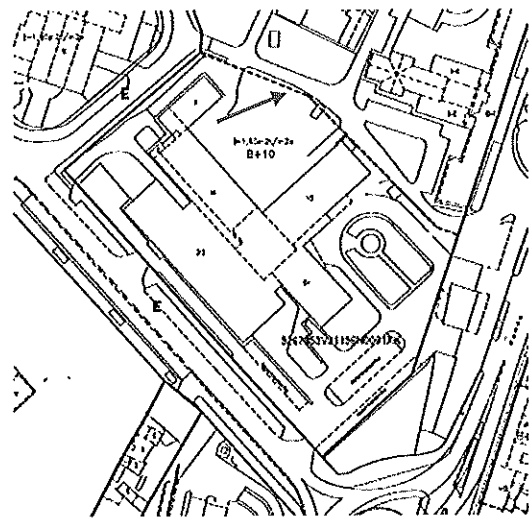


Por tanto, parece que, para cumplir el objetivo de la presente modificación, esto es, regularizar en el PGOU el número de plantas de la edificación existente en esta parcela, se debería reconsiderar también la redacción actual del parámetro "nº de plantas mín - máx" del grado de la ordenanza de aplicación en la misma.

- Ni en el plano nº 4 de alineaciones, volúmenes y aprovechamiento globales, ni en ningún otro plano del PGOU, se especifica la ordenanza de aplicación en esta parcela, por lo que se debe justificar que, efectivamente, la ordenanza de "Edificación en Bloque Aislado (BLQ)" y, dentro de ésta, el grado "BLQ SE", son la ordenanza y grado de aplicación en esta parcela concreta según el PGOU vigente. Además, dentro de esta ordenanza hay dos grados con la misma denominación "BLQ SE", pero con diferentes condiciones de altura máxima y de utilización, cuestión que también convendría aclarar y/o diferenciar de alguna manera.
- El documento de las NN.UU. "modificado" que se incluye junto al resto de la documentación de esta modificación puntual no está actualizado según la redacción vigente del artículo 2.2.3. por lo que se debe revisar y actualizar el texto de dicho artículo en el documento mencionado.
- Se recuerda que, como consta en la propia memoria, dado que la puesta en marcha de esta edificación implica una actividad susceptible de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento, previamente a la implantación de la misma se deberán efectuar los estudios de evolución del tráfico y las estrategias de implantación en movilidad que procedan. En particular, respecto al aparcamiento, se recuerda el cumplimiento del artículo 10.3.10 de las Normas Urbanísticas del PGOU relativo a la dotación de aparcamientos exigible al uso administrativo, de manera que deberá disponerse, como mínimo, de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados construidos de uso administrativo.
- Por otro lado, se ha añadido una línea en el plano modificado que separa la parcela objeto de la modificación, cuya inclusión debería al menos, mencionarse en la memoria de la modificación, teniendo en cuenta que, en la documentación del PGOU esta parcela no aparece segregada:



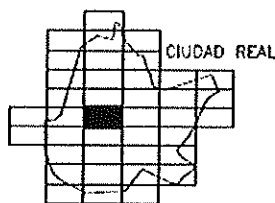
Plano actual



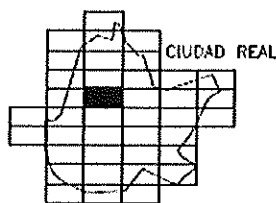
Plano modificado



- Por último, indicar que la referencia gráfica a la hoja del plano está mal en el estado reformado:



Leyenda en plano actual



Leyenda en plano modificado

Respecto a la tramitación que debe seguir este expediente, se observa que, según lo dispuesto en el artículo 152 del Reglamento de Planeamiento, la innovación urbanística deberá ser establecida observando el mismo procedimiento para su aprobación que el de los Planes de Ordenación Municipal. Como, a pesar de indicarse lo contrario en el apartado 1.7 de la memoria justificativa de la MP, el Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real no contiene la identificación y distinción expresa de la determinaciones de la Ordenación Estructural (OE) y de la Detallada (OD), la tramitación de la presente Modificación Puntual se tiene que realizar según lo dispuesto en el artículo 136 del RP, correspondiendo la aprobación definitiva a la persona titular de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, previo informe de la Comisión Regional de Urbanismo.

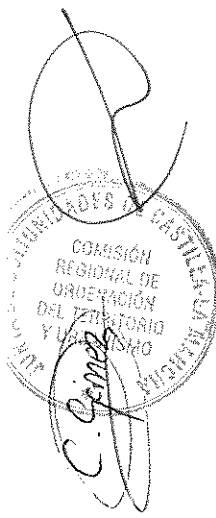
Así mismo, se recuerda que la documentación técnica que se remita para su aprobación definitiva deberá atenerse a lo estipulado en el artículo 121 del Reglamento de Planeamiento.

Tras su aprobación inicial, el Ayuntamiento de Ciudad Real deberá solicitar la aprobación definitiva a la Consejería de Fomento, según disponen los artículos 37 del TrLOTAU y 136.3 del Reglamento de Planeamiento, acompañando dicha solicitud con dos copias del documento técnico en papel y una en soporte informático, debidamente diligenciados de aprobación inicial, incluyendo la documentación refundida del planeamiento y copia del expediente administrativo completo, debidamente autenticado».

4. Modificación Puntual de la Ordenación de la Unidad de Actuación nº 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcázar de San Juan (Ciudad Real). Informe según los artículos 39.1 y 37 del texto refundido de la LOTAU y 136.3 del Reglamento de Planeamiento (Exp. 24/21 CR).

A continuación, la Ponente inicia la exposición del cuarto asunto del orden del día señalando el objeto, antecedentes, tramitación y determinaciones recogidas en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, manifestando que este expediente se informa por la Comisión para aprobación definitiva por parte del Consejero de Fomento por cuanto el Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real no contiene la identificación y distinción expresa de las determinaciones de ordenación estructural y de la detallada.

El objeto de la Modificación Puntual de la Ordenación de la Unidad de Actuación nº 9, "Polígono Avenida Cervera", del Plan General de Ordenación Urbana de Alcázar de San Juan (Ciudad Real), es la regulación de los retranqueos de dicha Unidad dada la imprecisión de la misma en las Normas Urbanísticas. En la regulación de la unidad establecida en la ficha del Plan General de Ordenación Urbana se fija la separación a linderos según proyecto de reparcelación. No obstante, en el proyecto de reparcelación no queda regulado





este aspecto, por lo que se generan dudas a la hora de aplicar los retranqueos en la unidad, motivo por el que se propone fijar a qué lindero y en qué forma se aplica la separación a linderos en la citada Unidad, teniendo en cuenta el criterio interpretado por el Ayuntamiento en los últimos años.

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 39.1 y 41 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, 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, **INFORMAR favorablemente la Modificación Puntual de la Ordenación de la Unidad de Actuación nº 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcázar de San Juan (Ciudad Real), que tiene por objeto la regulación de los retranqueos de la unidad de actuación nº 9 “Polígono Avenida Cervera”, acreditándose las razones de interés público que la fundamentan, en tanto en cuanto se actualiza, por aclaración, una ordenación detallada de un planeamiento general de larga aplicación a situaciones de materialización que se consideran acordes con la regulación existente».**

5. Modificación Puntual nº 19 del Plan de Ordenación Municipal de Manzanares (Ciudad Real). Informe según los artículos 39.3 del texto refundido de la LOTAU y 120.5 del Reglamento de Planeamiento (Exp. 18/21 CR).

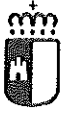
Continúa su intervención D^a. Verónica López Miranzos con el quinto punto del orden del día señalando los antecedentes, objeto y conclusión expuestos en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, manifestando que este expediente se informa por la Comisión Regional previamente a su remisión al Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha para la emisión del correspondiente Dictamen.

El objeto de la presente modificación puntual es trasladar la zona verde existente en el ámbito, con una superficie de 2.059 m², a una franja de suelo colindante, con una superficie total de 2.788,37 m², incluida en el dominio público viario, que funciona en la actualidad como bolsa de aparcamiento, con el fin de ejecutar un bulvar que en un futuro conecte peatonalmente esta zona con las zonas adyacentes, y cambiar la calificación de la parcela donde estaba prevista inicialmente esta zona verde a “Dotacional Público”.

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 39.3 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, 120.5 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, 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, **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la innovación de las zonas verdes propuesta por la



Modificación Puntual nº 19 del Plan de Ordenación Municipal de Manzanares (Ciudad Real), al considerar justificada la misma, ya que con la modificación propuesta se complementa el cinturón peatonal perimetral del municipio mediante la ejecución del bulevar propuesto que conecte peatonalmente el Barrio del Nuevo Manzanares con el Parque del Polígono (al norte) y con el bulevar existente en la avenida de Castilla-La Mancha (al sur), a la vez que se incrementa la proporción y calidad de las dotaciones públicas del municipio, al proponer un nuevo equipamiento público en la parcela donde inicialmente estaba prevista la zona verde, justificando el cumplimiento de los estándares legalmente previstos a pesar de la supresión de las plazas de aparcamiento existentes en la franja de dotacional viario donde se traslada la zona verde.

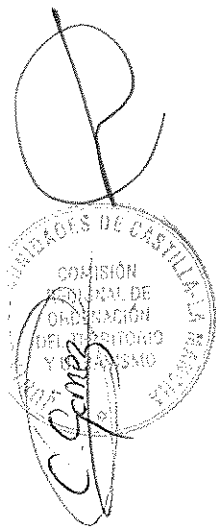
Sin embargo, se observa un error numérico en la superficie de la zona verde prevista en el plano OE-3 modificado que se incluye en el documento técnico aportado, de manera que la misma no coincide con la indicada ni en el informe técnico remitido el 30 de julio de 2021 ni en el Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real de 22 de septiembre de 2021, por lo que, previamente a su remisión al Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha para su preceptivo dictamen, se debe subsanar el mismo».

6. Consulta Previa sobre la viabilidad de una actuación urbanizadora en suelo rústico de reserva, en el ámbito denominado SAU-34, parcela 6, del polígono 507, del término municipal de Seseña (Toledo). Informe según los artículos 10.1b) del texto refundido de la LOTAU y 36 del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. AUR 1/21 TO).

Prosigue su intervención la citada Ponente que da cuenta del sexto punto del orden del día, señalando los antecedentes, objeto y conclusión expuestos en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, manifestando que el proyecto para el que se solicita la Consulta Previa propone el desarrollo urbanístico y edificatorio de un área de suelo ubicado en el frente de la autovía A-4, en su margen izquierda, junto al desarrollo logístico del SAU-33, frente al suelo urbanizable industrial del SAU-32 y colindante con la trama industrial del municipio madrileño de Ciempozuelos, conformando todas estas áreas parte del corredor logístico sur, vertebrado por la A-4. El Proyecto propone:

- Transformar un suelo no urbanizable común en suelo urbano industrial de uso logístico, a través de un Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) de reclasificación de suelo.
- Ejecutar la Vía de Servicio de la A-4 en su margen izquierda, como un Sistema General de Infraestructuras de carácter estructural del Municipio.
- Urbanizar 108.412,69 m² de suelo bruto.
- Construir una plataforma logística de 77.861,61 m² de suelo sobre la que se propone edificar una nave de 45.850 m² construidos.
- Implementar en el interior de la nave una actividad logística a través de un operador final.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente. Toma la palabra D. José Antonio Carrillo Morente para hacer hincapié en que esta actuación, además de la entidad que la misma conlleva, va a hacer posible la ejecución de la mencionada vía de servicio que era una de las demandas del Municipio.

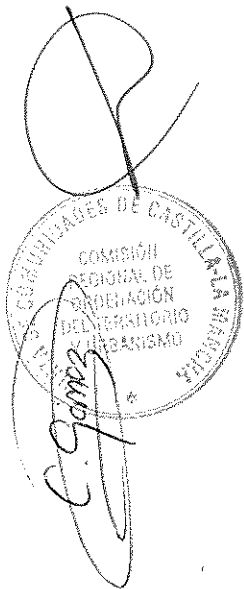




La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.7 y 54.2 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, 36 y 13 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.x) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la consulta en cuestión, constatado que de la organización del desarrollo urbanístico derivada del modelo de ocupación establecido por el planeamiento vigente en el término municipal de Seseña, así como que de la organización temporal de la ejecución de dicho planeamiento, resulta posible el desarrollo urbanístico y edificatorio del área de suelo clasificado como suelo no urbanizable común (suelo rústico de reserva), ubicado en el frente de la autovía A-4, en su margen izquierda, junto al desarrollo logístico del SAU-33, frente al suelo urbanizable industrial del SAU-32 y colindante con la trama industrial del municipio madrileño de Ciempozuelos, denominado SAU-34. Se establecen, no obstante, con las siguientes consideraciones:

- Con respecto a las determinaciones urbanísticas:
 1. Dado que entre los usos compatibles sí se recogen otros usos lucrativos como los usos terciarios de oficinas y comercial que pueden dar lugar, por unidad de edificación, a rendimientos económicos diferentes al industrial, se propone:
 - Conforme a lo regulado en las Normas Subsidiarias para la Zona de Ordenanza 5, grado 1º, las determinaciones propuestas contemplarán que, “del total de la edificabilidad de la parcela se podrá destinar un máximo del 30% para usos compatibles distintos del característico”.
 - Así mismo se indicará que, en virtud de los artículos 72.3 del TRLOTAU y 34.2 del RP, en el momento de formulación del proyecto de reparcelación y con la exclusiva finalidad de la equitativa distribución de beneficios y cargas, se podrán aplicar coeficientes de ponderación concretos y actualizados para cada uno de los productos inmobiliarios dotados de rendimientos económicos diferenciados que vayan a ser realizados conforme a la ordenación detallada y según el Programa definitivamente aprobado.
 2. En relación a la red viaria, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en la disposición final primera del TRLOTAU, debiéndose calificar como sistema general de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la Administración titular de la carretera, los terrenos considerados de dominio público, así como sus zonas de servidumbre. La zona comprendida entre la línea límite de la edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.
 3. La previsión de plazas de aparcamiento es inferior a la establecida en el artículo 31.1 apartado e) del TRLOTAU, por lo que se requerirá que el plan que establezca la ordenación detallada, tras el análisis previo de la movilidad y necesidades de población y/o actividad, justifique la reserva de aparcamiento proyectada.





- Con respecto a la tramitación:

En virtud de lo determinado en el artículo 10.4 del TRLOTAU, para que se entienda justificado ante esta Consejería la efectiva realización del trámite de concertación interadministrativa respecto del resto de Administraciones Públicas, deberán ser incorporados al expediente, además de las obrantes, copia de las solicitudes de informes de concertación interadministrativa, como mínimo, a las siguientes Administraciones:

- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Municipios colindantes (Ciempozuelos).
- Consejería de Bienestar Social.
- Consejería de Desarrollo Sostenible.
- Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural.

- Con respecto al contenido:

1. Con la finalidad de alcanzar el rigor preciso y comprobar que según se expone en la memoria del documento presentado "los ámbitos de suelo urbanizable industrial vacantes o sin desarrollar son escasos y de pequeña superficie, por lo que no podrían albergar el proyecto que se propone en el SAU-34", relación y condiciones (ubicación, superficie y grado de desarrollo) de la totalidad de ámbitos del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable que, destinados al uso industrial, prevén las Normas Subsidiarias de Seseña vigentes.
2. Se aportan los resultados financieros para el año 2019 de la entidad mercantil LOGISTIK MODULAR PROJECTS, S.L. que, si bien cuenta entre su accionariado con la mercantil LOGISTIK SERVICE FC LAGER, S.L., promotora de la actuación, no permiten deducir con la información facilitada que ésta última cuenta con la solvencia económica requerida, por lo que se deberá justificar detalladamente este extremo (solvencia económica de la mercantil LOGISTIK SERVICE FC LARGER, S.L.).

En todo caso, se condiciona la actuación al cumplimiento de lo determinado tras la preceptiva concertación interadministrativa por todas las Administraciones Públicas cuyas competencias propias puedan verse afectada.

Se recuerda al Ayuntamiento que, conforme a los artículos 64.7 del TRLOTAU y 36.4 del RSR, tras someter la consulta previa a información pública y al trámite de concertación interadministrativa y valorar la pertinencia y necesidad de la propuesta, la evolución del desarrollo urbanístico derivada del modelo de ocupación establecido por la planificación urbanística, y las circunstancias urbanísticas y ambientales concurrentes, resolverá motivadamente mediante acuerdo plenario sobre la viabilidad de la actuación estableciendo, en caso de que se pronuncie en sentido positivo, los criterios mínimos definidores del contenido urbanístico, diseño urbano, conexión con las redes de servicios e infraestructuras exteriores existentes y demás condiciones preceptivas en virtud de lo regulado en los artículos 24 y 39 del TRLOTAU y advirtiendo la necesidad de someter la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora al procedimiento del número 3 del artículo 38 de TRLOTAU y demás disposiciones concordantes de la legislación urbanística vigente de aplicación, con indicación de que el acuerdo relativo a la consulta previa en nada vincula el propio del Programa de Actuación Urbanizadora ni tampoco supone vinculación alguna a la potestad de planeamiento».



7. Calificación urbanística para la legalización de cambio de uso de nave a vivienda en el polígono 120, parcela 30, del término municipal de Valdepeñas (Ciudad Real). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 29/19 CR).

Dª. Verónica López Miranzos pasa a exponer el siguiente asunto incluido en el orden del día haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y del informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, indicando que este expediente se informa por esta Comisión Regional al ubicarse la actuación pretendida en suelo rústico no urbanizable de especial protección y ser Valdepeñas un municipio de más de 20.000 habitantes de derecho.

El objeto de la presente actuación urbanística es la legalización del cambio de uso de nave agrícola a vivienda unifamiliar aislada vinculada a explotación agrícola en la parcela 30, polígono 120, del término municipal de Valdepeñas (Ciudad Real), que cuenta con una superficie de 16.334 m². La edificación tiene forma rectangular y consta de una sola planta. La fachada principal tiene una longitud de 13,73 m, mientras que la dimensión corta tiene una longitud de 8,72 m. La superficie computable de porche es de 25,85 m², la superficie construida vivienda de 119,21 m², y la superficie construida total del edificio, de 145,06 m².

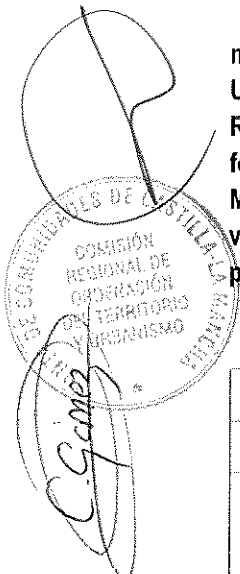
Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

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.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, OTORGAR calificación urbanística para la legalización del cambio de uso de nave agrícola a vivienda unifamiliar aislada vinculada a explotación agrícola, de acuerdo con las características del proyecto presentado y con el siguiente contenido:

Características de la actividad

Uso	Vivienda unifamiliar aislada vinculada a explotación agrícola.
Emplazamiento	Polígono 120, parcela 30. Valdepeñas
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural.
Sup. parcela	16.334,00 m².
Sup. Vinculada a calificación	15.000,00 m².
Construcción	Cambio de uso de nave agrícola a vivienda unifamiliar aislada de 145,06 m² de superficie construida.
Ocupación	Menor del 2% (0,88 %)
Altura máxima	5,90 m. a cumbre
Retranqueos	162 m. a eje de camino y 27,13 m. a linderos





Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas por los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Valdepeñas, de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá, con anterioridad a la concesión de la licencia de obras, proceder a:

1. 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.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
3. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
4. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

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 Valdepeñas 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».

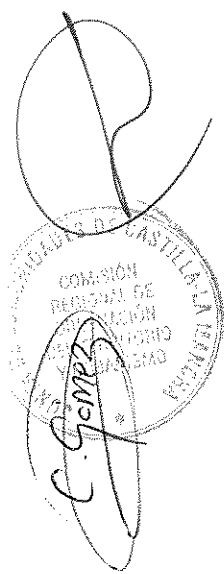
8. Calificación urbanística para la construcción de una planta de generación eléctrica con fuente energía solar fotovoltaica denominada "PF VEGÓN" e infraestructuras de conexión, en diversas parcelas del término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. 51/21 CR).

Continúa la Ponente con la exposición del siguiente asunto incluido en el orden del día haciendo un resumen del expediente, señalando el objeto, antecedentes, determinaciones, consideraciones y la conclusión expuesta en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, manifestando que este expediente se informa por la Comisión Regional al ubicarse la actuación pretendida en suelo rústico no urbanizable de especial protección y ser Alcázar de San Juan un municipio de más de 20.000 habitantes de derecho.

El objeto de la actuación urbanística es la construcción de una planta solar fotovoltaica "PF VEGÓN" de 49,97 MW de potencia, y línea de evacuación subterránea de media tensión de 30 KV "PF VEGÓN – SET PEREA", a realizar en el término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real), dentro del plazo máximo de ejecución de cinco meses a contar a partir del siguiente a la obtención de la última autorización pertinente.

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.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, OTORGAR calificación urbanística para la construcción de una planta de generación eléctrica con fuente de energía solar fotovoltaica denominada "PF VEGÓN", junto a sus infraestructuras de conexión, en suelo rústico no urbanizable de especial protección del término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real), de acuerdo con las características del proyecto presentado y con el siguiente contenido:

CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD

Emplazamiento:

Planta solar fotovoltaica:

- Polígono 156, parcela 35, con referencia catastral nº 13005A15600035.
- Polígono 156, parcela 36, con referencia catastral nº 13005A15600036.
- Polígono 156, parcela 37, con referencia catastral nº 13005A15600037.
- Polígono 156, parcela 9003, con referencia catastral nº 13005A15609003

Línea de evacuación:

- Polígono 156, parcela 37, con referencia catastral nº 13005A15600037.
- Polígono 156, parcela 9003, con referencia catastral nº 13005A15609003.
- Polígono 156, parcela 35, con referencia catastral nº 13005A15600035.
- Polígono 156, parcela 9002, con referencia catastral nº 13005A15609002.
- Polígono 155, parcela 9006, con referencia catastral nº 13005A15509006.
- Polígono 155, parcela 2, con referencia catastral nº 13005A15500002.
- Polígono 155, parcela 9001, con referencia catastral nº 13005A15509001.
- Polígono 109, parcela 9006, con referencia catastral nº 13005A10909006.
- Polígono 108, parcela 9004, con referencia catastral nº 13005A10909004.
- Polígono 155, parcela 76, con referencia catastral nº 13005A15500076.
- Polígono 155, parcela 1, con referencia catastral nº 13005A15500001.
- Polígono 108, parcela 20, con referencia catastral nº 13005A10800020.
- Polígono 108, parcela 9009, con referencia catastral nº 13005A10809009.
- Polígono 108, parcela 9003, con referencia catastral nº 13005A10809003.
- Polígono 108, parcela 10, con referencia catastral nº 13005A10800010.
- Polígono 108, parcela 2, con referencia catastral nº 13005A10800002.

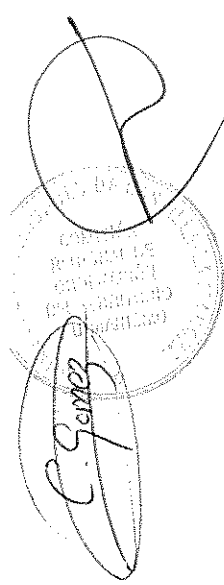
En el término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real)

Clasificación:

*Suelo no urbanizable de especial protección de infraestructuras y equipamientos.
Zona de ordenación 9.7 Regadíos entre Viñas*

Usos:

Dotacional (titularidad privada). Equipamiento energético.





Superficie parcela (planta solar fotovoltaica):

1.612.024 m².

Superficie vinculada a calificación:

Superficie afectada por la instalación de la planta fotovoltaica denominada "PF VEGÓN" junto a sus infraestructuras de conexión hasta la llegada a la Subestación Perea 220/30 kV

Ocupación:

Ocupación afectada por la instalación de la planta fotovoltaica denominada "PF VEGÓN" junto a sus infraestructuras de conexión hasta la llegada a la Subestación Perea 220/30 kV

Altura máxima:

2,25 m de altura alero.

Retranqueos:

Planta fotovoltaica: 10 m. a linderos y 15 m. a eje de caminos o vías de acceso

Vallado: 5 m a linderos y 8 m. a borde de caminos o vías de acceso

Otras afecciones (planta solar fotovoltaica):

-Vía pecuaria: 24 m desde el eje de la Vía pecuaria a construcción

-Línea eléctrica BT: 15 m al eje de la línea

-Gaseoducto: 15 m al eje de estructuras

-Zona de policía Guadiana-Cigüela (parte del vallado)

Condiciones para su materialización:

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas que obran en el expediente, tanto los emitidos por el Excmo. Ayuntamiento de Alcázar de San Juan como por otros Organismos, así como el cumplimiento de las estipulaciones establecidas en la Resolución de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real de 8 de abril de 2021 sobre la Evaluación Ambiental de la instalación en cuestión.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá, con anterioridad a la concesión de la licencia de obras, proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR). Asimismo, que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
3. Fijar un 3% del coste real y efectivo de las instalaciones, construcciones u obras del proyecto en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, correspondiendo un 2% al Ayuntamiento de Alcázar de San Juan y el resto a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
4. Que el Ayto. deberá notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente, con el fin de que ésta requiera al promotor el pago del canon de participación pública que corresponde a la Administración autonómica.



5. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 del RSR).
6. 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 63.1.2ª) 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 RDU, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de Alcázar de San Juan expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

9. Calificación urbanística para la instalación de la planta fotovoltaica denominada "PEREA", la subestación eléctrica transformadora "SET PEREA" y sus infraestructuras asociadas, en diversas parcelas del término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. 52/21 CR).

Toma nuevamente la palabra la Ponente para exponer el noveno asunto incluido en el orden del día haciendo un resumen del expediente, señalando el objeto, antecedentes, determinaciones, consideraciones y la conclusión expuesta en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, señalando que este expediente se informa por esta Comisión Regional al ubicarse la actuación pretendida en suelo rústico no urbanizable de especial protección y ser Alcázar de San Juan un municipio de más de 20.000 habitantes de derecho.

El objeto de la presente calificación urbanística es la instalación de la planta fotovoltaica denominada "Perea", de 49,97 MW de potencia, la subestación eléctrica transformadora "SET Perea" y sus infraestructuras asociadas, en parcelas del término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real). La planta solar fotovoltaica se compone de 114.240 módulos fotovoltaicos de 440 Wp cada uno con seguimiento a un eje, 13 inversores de 3.630 kVA, agrupados en 6 centros de transformación con dos inversores cada uno y dos celdas de transformación. La Subestación 220/30 kV "Perea" consta en el sistema de 30 kV de dos módulos de celdas de evacuación de las plantas "Perea" y "El Vegón". La línea eléctrica de salida aérea conecta la subestación "Perea" con la subestación "Ictio Alcázar" mediante dos tramos diferenciados. El primer tramo, de 7.188,26 m, que discurre hasta el apoyo 25 de la LAT 220 kV Ictio Alcázar-Set Arenas de San Juan, y el segundo tramo, de 1.743,35 m, que se inicia en dicho apoyo hasta la subestación Ictio Alcázar en la parcela 10, del polígono 50. Esta subestación se amplía mediante una posición de entrada de línea de 220 kV, sistemas auxiliares y ampliación del edificio de control.

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.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La





Mancha, OTORGAR calificación urbanística para la instalación de la planta fotovoltaica denominada "Perea", de 49,97 MW de potencia, la subestación eléctrica transformadora "SET Perea" y sus infraestructuras asociadas, en varias parcelas del término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real), de acuerdo con las características del proyecto presentado y con el siguiente contenido:

Características de la actividad

<i>Uso</i>	Dotacional privado equipamiento energético. Planta solar fotovoltaica 49 MW Perea, subestación eléctrica Perea y línea eléctrica de evacuación de energía.
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 108 Parcelas 1,2,10 y 21 (PF Perea y SET Perea) Polígono 50 parcela 10 (Ampliación SET Ictio) Parcelas de los polígonos 108,107,110,49 y 50 según proyecto (Línea aérea de evacuación de energía) Pertencientes al término municipal de Alcázar de San Juan
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo rústico de reserva y suelo rústico de especial protección del PGOU de Alcázar de San Juan.
<i>Sup. parcelas</i>	Superficie de las parcelas para PF Perea y SET Perea, Polígono 108 Parcela 1: 215842 m ² Polígono 108 Parcela 2: 600337 m ² Polígono 108 Parcela 10: 584036 m ² Polígono 108 Parcela 21: 152151 m ² Superficie Total: 1.552.366 m ² SET Ictio, parcela 10 del polígono 50: 113,93 Ha
<i>Sup. Vinculada a calificación</i>	La superficie afectada por la instalación de la PF Perea, la SET Perea, la ampliación de la SET Ictio y la línea aérea de alta tensión SET Perea -SET Ictio.
<i>Construcciones</i>	Planta fotovoltaica, "PF Perea I", subestación eléctrica SET Perea, ampliación de la SET Ictio y la línea aérea de alta tensión SET Perea -SET Ictio, en parcelas del término municipal de Alcázar de San Juan.

Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización lo dispuesto por los servicios técnicos del Ayuntamiento Alcázar de San Juan, de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente. Así como el cumplimiento de las estipulaciones establecidas en la Resolución de la Delegación de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real de 8 de abril de 2021 sobre la Evaluación Ambiental de la planta fotovoltaica "PF Perea" y sus infraestructuras de evacuación asociadas, y las condiciones establecidas en los informes o autorizaciones preceptivos de los diferentes Organismos.

Asimismo, el Ayuntamiento de Alcázar de San Juan deberá proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a la actividad a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del



- RSR). Así mismo, que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
 3. Fijar un 3% del coste real y efectivo de las instalaciones, construcciones u obras del proyecto en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, correspondiendo un 2% al Ayuntamiento de Alcázar de San Juan y el resto a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
 4. Que el Ayto. deberá notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente, con el fin de que ésta requiera al promotor el pago del canon de participación pública que corresponde a la Administración autonómica.
 5. 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).
 6. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Alcázar de San Juan 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 Alcázar 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».

10. Calificación urbanística para la instalación de tirolina en la Hoz del Huécar (Cuenca). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. 53/21 CR).

Seguidamente, el Vicepresidente primero cede la palabra a D. Tomás Saura Aparici, que pasa a dar cuenta del décimo punto del orden del día, haciendo una exposición del objeto, antecedentes, determinaciones, consideraciones y la conclusión expuesta en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, señalando que este expediente se informa por esta Comisión Regional al ubicarse la actuación pretendida en suelo rústico no urbanizable de especial protección de capital de provincia.

El objeto de la presente calificación urbanística es la instalación de las estructuras de salida y llegada de una tirolina en la Hoz del Huécar en Cuenca, que contará aproximadamente con una longitud horizontal de 670,54 metros, y una diferencia de cotas de 74 metros (se parte de la cota 1.063,00 y llega a la cota 989,00), lo cual genera una pendiente del 11% de desnivel, compuesta por dos estructuras principales, donde se conectan los cables a unas alturas determinadas del terreno, y por las estructuras de amarre y sujeción de los cables y tirantes a nivel del terreno. Como plataforma de llegada de los usuarios se tiene una rampa realizada con tierra compactada.



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

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por el 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.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, OTORGAR calificación urbanística para instalar en parcelas de titularidad municipal los emplazamientos de salida y llegada de una tirolina en la Hoz de Huécar en Cuenca, de acuerdo con las características del proyecto presentado y con el siguiente contenido:

Características de la actividad

Uso	Terciario: uso recreativo "Centros deportivos, recreativos de ocio o esparcimiento Instalación de una tirolina en la Hoz del Huécar..
Emplazamiento	Salida en la parcela 241 del polígono 50 del término municipal de Cuenca. Llegada en la parcela 3 del polígono 66 del término municipal de Cuenca.
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable Especialmente Protegido por su Interés Paisajístico y Ecológico, incluido como Área de Conservación Ambiental en el ámbito de protección del Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección del Casco Antiguo de Cuenca y sus Hoces (en adelante PECA). Suelo No Urbanizable Protegido (CP-3)
Sup. parcela	Parcela 241 del polígono 50, 30.866 m ² Parcela 3 del polígono 66, 3.847 m ²
Sup. Vinculada a calificación	15.000 m ² .
Ocupación	Menor del 10%
Aprovechamiento	Instalación de una tirolina en la Hoz del Huecar.

Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas por los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Cuenca, de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente.

Del expediente remitido se comprueba que, si bien los apoyos de la instalación objeto de calificación se localizan en parcelas de titularidad municipal, el trazado de la tirolina sobrevuela parcelas de titularidad privada. Por lo expuesto, dada la naturaleza de la actividad y el impacto que la misma es susceptible de generar en las citadas parcelas, el Ayuntamiento de Cuenca, con carácter previo a la concesión de la licencia, deberá comprobar que el promotor cuenta con todos los permisos



y autorización legalmente exigibles, así como que se adopten todas las medidas correctoras que resulten necesarias para eliminar las posibles afecciones de la instalación a terceras personas.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

1. 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.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
3. Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del valor equivalente (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR)
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado 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 Cuenca 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».

11. Calificación urbanística para la instalación de punto de recarga para vehículos eléctricos en el parking del restaurante "Los Manzanos", situado en Ctra. Madrid-Alicante, p.k. 280, salida 110 de la autovía A-31, en Villar de Chinchilla, en término municipal de Chinchilla de Montearagón (Albacete). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. 55/21 CR).

A continuación, el Vicepresidente primero agradece su intervención al Ponente y cede la palabra de nuevo a Dª. Verónica López Miranzos, que pasa a exponer el undécimo punto del orden del día, haciendo un resumen del objeto y tramitación del expediente, así como de las conclusiones contenidas en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, manifestando que el mismo se informa por la Comisión Regional al tratarse de obras, construcciones e instalaciones para usos integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras que deban ser ejecutados o desarrollados por particulares.

El objeto de la presente calificación urbanística es la instalación de una estación de recarga para vehículos eléctricos, que ofrece 3 conexiones simultáneas (dos en corriente continua y otra en corriente alterna) llegando a una potencia máxima por cargador de 322 kW, a implantar en la zona de aparcamiento del restaurante "Los Manzanos", situado en el p.k. 280 de la ctra. Madrid-Alicante, salida 110 de la autovía A-



31 en Villar de Chinchilla, ubicada en término municipal de Chinchilla de Montearagón (Albacete), por lo que su consideración es un uso integrado en el área de servicio. La instalación, cuyo plazo de ejecución se estima de dos meses, partirá del centro de protección y medida situado en el límite de la propiedad en la vía pública y discurrirá en zanja subterránea durante 45 metros hasta llegar al punto de recarga de vehículos eléctricos a través del cuadro general de baja tensión.

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.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.r) 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, OTORGAR calificación urbanística para la instalación de una estación de recarga para vehículos eléctricos en la zona de aparcamiento del restaurante "Los Manzanos", situado en el p.k. 280 de la autovía A-31, en el término municipal de Chinchilla de Montearagón (Albacete), de acuerdo con las características del proyecto presentado y con el siguiente contenido:

Características de la actividad

Uso	Instalación de un punto de recarga eléctrica con tres conexiones simultáneas como uso integrado en área de servicio
Emplazamiento	CL Diseminados 340. Área de servicio en la autovía A-31, p.k. 86, Chinchilla de Montearagón (Albacete)
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Reserva.
Sup. parcela	La correspondiente a la parcela 003801100000000001AQ del catastro de rústica.
Sup. Vinculada a calificación	La correspondiente a la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales, en la parcela 003801100000000001AQ del catastro de rústica.
Aprovechamiento	Instalación de un punto de recarga eléctrica con tres conexiones simultáneas en parking del restaurante "Los Manzanos" en el p.k. 280 de la ctra. Madrid-Alicante, salida 110 de la A-31, en Villar de Chinchilla, pedanía de Chinchilla de Montearagón.

Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en el proyecto y la de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Chinchilla de Montearagón (Albacete), de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá, con anterioridad a la concesión de la licencia de obras, proceder a:



1. 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.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
3. Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del valor equivalente (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR)
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado 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 Chinchilla de Montearagón (Albacete) 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».

12. Calificación urbanística para la instalación de tres puntos de recarga para vehículos eléctricos en el Área de Servicio "175", situada en la autovía A-3, p.k. 175, en el término municipal de Atalaya del Cañavate (Cuenca). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. 56/21 CR).

Continúa la Ponente con la exposición del siguiente asunto incluido en el orden del día haciendo un resumen del expediente, de su objeto y tramitación, así como de la propuesta contenida en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, señalando que este expediente se informa por la Comisión Regional al tratarse de obras, construcciones e instalaciones para usos integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras que deban ser ejecutados o desarrollados por particulares.

El objeto de la presente calificación urbanística es la instalación eléctrica por parte de Iberdrola Clientes, S.A.U. para suministro de energía eléctrica en baja tensión a tres puntos de recarga de vehículos eléctricos, ubicados en el aparcamiento privado de acceso público, situado en el área de servicio 175 Way Atalaya, S.L., en el término municipal de Atalaya del Cañavate (Cuenca). Las características del proyecto son:

- El promotor pretende instalar tres puntos de recarga de vehículos eléctricos.
- Para suministrar energía eléctrica a las estaciones de recarga se prevé un sistema de almacenamiento en batería de segundo uso en el interior de un contenedor de 20 pies.
- La instalación tendrá una potencia total de 150 kW y se alimentará desde un centro de transformación ya existente mediante una línea de cable por canalización entubada.

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



Interviene D. Juan José Ramón Vindel para solicitar aclaración sobre el motivo por el que este expediente se informa por esta Comisión Regional y no por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, informándose que la competencia de la Comisión Regional para la emisión de informe preceptivo y vinculante previo a la calificación urbanística de obras, construcciones e instalaciones para usos integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, que deban ser ejecutados por particulares, viene establecida en el artículo 9, letra r), del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

La Comisión, 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.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.r) 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, OTORGAR calificación urbanística para la instalación de suministro de energía eléctrica en baja tensión a tres puntos de recarga de vehículos eléctricos, ubicados en el aparcamiento privado de acceso pública, situado en el área de servicio 175 Way Atalaya, S.L., en el término municipal de Atalaya del Cañavate (Cuenca), de acuerdo con las características del proyecto presentado y con el siguiente contenido:

Características de la actividad

<i>Uso</i>	Dotacionales de equipamiento. Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.
<i>Emplazamiento</i>	Parcela 1 del polígono 503, en el paraje "Hontanares", en Atalaya del Cañavate (Cuenca).
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo rústico de reserva. Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras.
<i>Sup. parcela</i>	Referencia Catastral 16026º503000010000GI 62.504 m².
<i>Sup. Vinculada a calificación</i>	La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales de la instalación..
<i>Aprovechamiento</i>	Instalación de tres puntos de recarga de vehículos eléctricos e instalación de enlace de baja tensión para su alimentación mediante sistema de almacenamiento por baterías de segunda vida Beepplanet.

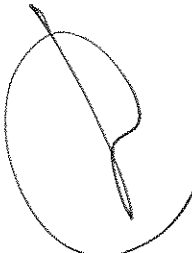
Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en el proyecto y la de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Atalaya del Cañavate (Cuenca), de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente.

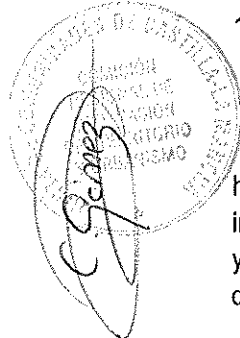


Asimismo, el Ayuntamiento deberá, con anterioridad a la concesión de la licencia de obras, proceder a:

1. 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.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
3. Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del valor equivalente (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR)
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.



La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado 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 Atalaya del Cañavate (Cuenca) 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».



13. Autorización provisional para la instalación de una torre de medición de viento en la parcela 20, polígono 264, del término municipal de Villarrobledo (Albacete). Informe según el artículo 172.1 del texto refundido de la LOTAU (Exp. AP 1/21 AB).

Continúa D^a. Verónica López Miranzos con la exposición del siguiente asunto incluido en el orden del día haciendo un resumen del expediente, de su objeto y tramitación, así como de la propuesta contenida en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, señalando que la autorización de usos u obras justificadas de carácter provisional y desmontables en suelo rústico requiere de informe previo y favorable de la Comisión Regional.

La actuación para la que se solicita autorización provisional consiste en la instalación de una torre de medición de viento de 99,8 metros en la parcela 20, del polígono 264, del municipio de Villarrobledo (Albacete), próxima al emplazamiento donde está previsto implantar un parque eólico, con el fin de estudiar previamente la viabilidad del mismo. De acuerdo con el proyecto, se estima que dicha torre esté activa durante tres años, procediéndose pasado ese plazo a su desinstalación y restitución del terreno.

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 el artículo 172.1 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, el artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y en el artículo 9.1, letra x), del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la Autorización Provisional solicitada para la instalación de una torre de medición de viento, de 99,8 metros, en la parcela 20, polígono 264, en suelo no urbanizable, del municipio de Villarrobledo (Albacete), por un periodo de tres años, sin perjuicio del resto de autorizaciones e informes que corresponda recabar al Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de la licencia.

Se recuerda al Ayuntamiento de Villarrobledo que:

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

14. Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Residencial "La Roya" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ugena (Toledo). Informe según el artículo 125 del texto refundido de la LOTAU (Exp. RES.PAU 07/21 TO).

A continuación, el Vicepresidente primero agradece su intervención al Ponente y cede la palabra a D^a. Elvira Cabanas Plana que pasa a exponer el 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 a la Consejería de Fomento al objeto de que, con carácter previo a su resolución por el Ayuntamiento de Ugena (Toledo), se emita por esta Comisión el informe preceptivo previsto en el artículo 125 del TrLOTAU.

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 Residencial "La Roya", polígono 8, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ugena (Toledo), acordada a favor de la mercantil **URBANIZADORA ALBASÁNCHEZ, S.L.**, al concurrir la causa de resolución prevista en la letra d) del artículo 206 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

PRIMERA. - Es doctrina jurisprudencial asentada que la relación jurídica entre la Administración y el Agente Urbanizador derivada de la adjudicación de un PAU es de naturaleza contractual pública, 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 muchas).

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 su 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 23 de octubre de 2008, 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 23 de octubre de 2008, resulta aplicable al régimen de extinción de dicho instrumento la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP).

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

“La resolución de la adjudicación se acordará por la Administración actuante, previo informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y 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 PAU debe ser el vigente en la fecha del Acuerdo municipal de inicio del expediente de resolución, que en el presente caso es de 15 de abril de 2021, 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 (en adelante, RAE-TrLOTAU).

SEGUNDA. - El procedimiento de resolución de la adjudicación del presente Programa de Actuación Urbanizadora, en aplicación del principio *tempus regit actum*, se encuentra regulado en el artículo 114.2 del RAE-TrLOTAU. Examinado el expediente remitido por el Ayuntamiento de Ugena 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 15 de abril de 2021), se ha concedido trámite de audiencia por un plazo de diez días a todos los interesados en el procedimiento, y se ha emitido informe técnico e informe jurídico con fecha de 22 de julio de 2021.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 114.3 del RAE-TrLOTAU, el plazo para resolver y notificar la resolución de la adjudicación de los Programas de Actuaciones Urbanizadoras es de ocho meses desde su inicio, por tanto, el expediente no ha caducado.

Asimismo, se debe indicar que el artículo 114.2, letra d), del RAE-TrLOTAU establece que *“Sólo en caso de que se formule oposición a la resolución del Programa, ya sea por el urbanizador o por quien hubiere constituido la garantía a su favor, manifestada en el trámite de audiencia, se requerirá dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, que deberá evacuarlo en el plazo máximo de un mes. Este informe tendrá carácter preceptivo y esencial para que surta efectos, constituyendo un defecto de forma invalidante su omisión”*. Durante el trámite de audiencia concedido al efecto, según certifica la Secretaria del Ayuntamiento con fecha 17 de junio de 2021, no se han presentado alegaciones al acuerdo de inicio de resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora, por lo que no se considera procedente recabar el referido dictamen del Consejo Consultivo.

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



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

Sentado lo anterior, procede ahora analizar si concurren o no causas para resolver la adjudicación del PAU del Sector "La Roya" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ugena (Toledo).

Del expediente municipal remitido, y más concretamente en el informe jurídico de fecha 22 de julio de 2021, se constata que el Ayuntamiento de Ugena fundamenta la resolución de la adjudicación del presente Programa tanto en el incumplimiento del deber principal y sustantivo de urbanizar en su totalidad los terrenos incluidos en el ámbito urbanístico del Programa, como por no haber procedido a constituir la garantía, ni ratificar el convenio urbanístico, que constituyen causas de resolución contractuales recogidas en las letras d) y f) del artículo 114.1 del RAE-TrLOTAU 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, respectivamente.

No obstante, como ya se ha señalado en la consideración primera del presente informe, las determinaciones del artículo 114.1 del RAE-TrLOTAU sólo resultarían de aplicación al asunto analizado si el acuerdo municipal de adjudicación hubiera sido posterior a la entrada en vigor de dicha norma reglamentaria. Dado que, en este caso, la adjudicación se realizó con fecha 23 de octubre de 2008, las causas de resolución de la adjudicación del PAU, y los efectos de las mismas, habrán de ser ponderados a tenor de las previsiones contenidas en la redacción original de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos de Sector Público (en adelante, LCSP), cuyo artículo 206 recoge como causas de resolución en sus letras d) "La no formalización del contrato en plazo" y g) "El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos o en el contrato", ambas causas alegadas por el Ayuntamiento para resolver el presente contrato.

En relación con la primera causa de resolución contractual alegada por el Ayuntamiento, esto es, el incumplimiento del deber principal y sustantivo de urbanizar en su totalidad los terrenos incluidos en el ámbito urbanístico del Programa, el informe técnico municipal, emitido con fecha 22 de julio de 2021, señala que "no se ha realizado ningún trabajo de urbanización, por tanto, el porcentaje de ejecución material es del 0%", por lo que quedaría suficientemente acreditada la existencia del incumplimiento de la obligación esencial de urbanizador de ejecutar las obras de urbanización del Sector de referencia, que ni siquiera se han llegado a iniciar, y, por tanto, de la causa de resolución contractual recogida en el artículo 206.g) de la LCSP.

Por su parte, en el informe de Secretaría del Ayuntamiento, de 22 de julio de 2021, se hace constar que textualmente lo siguiente:

"[...] 6.- Mediante Resolución de Alcaldía de 20/10/10 se efectúa nuevo requerimiento a los promotores otorgándoles un plazo para formalizar el correspondiente convenio urbanístico y la presentación del aval como garantía al cumplimiento del deber de urbanizar, sin haberse cumplimentado.

7.- Por la mercantil URBANIZADORA ALBASANCHEZ, S.L. no se dio cumplimiento a los acuerdos plenarios y la Resolución de Alcaldía indicados, ni se procedió a la firma del convenio urbanístico, ni se constituyó la garantía del 7% de los costes de urbanización.

[...]



Entrando en el fondo de la cuestión, lo que se pone de manifiesto en el expediente administrativo es que el agente urbanizador ha incumplido las obligaciones al no presentarse a la firma del Convenio Urbanístico y el depósito del aval del 7% de la ejecución de la urbanización.

[...]

En nuestro caso entendemos como acreditado el que se han incumplido la obligación principal y sustantiva de urbanizar en su totalidad los terrenos incluidos en el ámbito urbanístico indicado, constitución de la garantía y ratificación del convenio urbanístico con el Ayuntamiento, de tal modo que, además de imposibilitar a los legítimos dueños de los solares resultantes el poder disponer de aquellos, más grave resulta el que la Administración no puede tampoco disponer de las cesiones recogidas en la Ley como obligatorias, para destinarlas a los distintos usos (zonas verdes, equipamientos, parcelas lucrativas)".

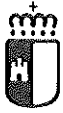
A la vista de todo ello, se pone de manifiesto que el Agente Urbanizador no ha presentado ante el Ayuntamiento aval que garantice el desarrollo y ejecución del presente PAU, ni tampoco que se haya procedido a la suscripción del convenio urbanístico entre ambas partes, en el que se establezcan los compromisos, plazos, garantías y penalizaciones que regulan la adjudicación del PAU, segunda causa contemplada por el Municipio para la resolución del presente expediente, y que se incardina dentro de los incumplimientos esenciales del contrato.

A este respecto, los artículos 27.1 y 28.2 de la versión original de la LCSP, vigente en el momento de la adjudicación del presente PAU, establecen que los contratos que celebren las Administraciones Públicas se perfeccionan "en todo caso, [...] mediante su adjudicación definitiva, cualquiera que sea el procedimiento seguido para llegar a ella", y "se formalizarán de acuerdo con lo previsto en el artículo 140" del citado texto legal.

Por su parte, el artículo 140.1 de la LCSP, en su versión original, preceptúa que los contratos deberán formalizarse en documento administrativo dentro del plazo de diez días hábiles desde su adjudicación definitiva, adjudicación que se produce cuando el contratista presenta, en tiempo y forma, la documentación exigida en el apartado segundo del artículo 135.4 de la LCSP y constituye, además, la garantía correspondiente. En su virtud, dentro del ámbito urbanístico, y para el supuesto que nos ocupa, el contrato debe entenderse referido al Convenio Urbanístico exigido en el artículo 122.8 del TRLOTAU, cuyo tenor literal establece que "La adjudicación de la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora se formalizará mediante convenio urbanístico [...]. En él se harán constar las condiciones, los compromisos y los plazos para la ejecución del Programa, las garantías que el urbanizador presta para asegurar su cumplimiento y las penalizaciones a que se somete por incumplimiento", señalando el apartado 5 del referido artículo que "el adjudicatario deberá suscribir los compromisos, asumir las obligaciones y prestar las garantías correspondientes". En el caso de los Programas de Actuación Urbanizadora, el artículo 110.3.d) del TRLOTAU dispone que el adjudicatario seleccionado como urbanizador deberá prestar garantía, financiera o real, por el importe mínimo que reglamentariamente se determine, que nunca podrá ser inferior al 7% del coste previsto de las obras de urbanización en caso de actuaciones a ejecutar por gestión indirecta, como es el supuesto que nos ocupa

Por todo ello se puede afirmar que han quedado acreditadas en el presente expediente tanto la falta de suscripción del correspondiente Convenio Urbanístico y de la constitución de la garantía del 7% del coste de las obras de urbanización del presente Programa, como el incumplimiento del urbanizador del deber esencial de ejecutar las obras de urbanización que le incumbían. No obstante, y aunque a priori, se han apreciado dos





causas de resolución diferentes en el expediente remitido, teniendo en cuenta que según reiterada doctrina del Consejo de Estado, cuando en el expediente se aprecien causas concurrentes de resolución "*debe ser preferida aquella que primero se perfeccione en el tiempo*" (Dictámenes nº 45.221, de 1 de junio de 1983, y nº 2.271, de 19 de julio de 1996), procedería tomar como causa de resolución de la adjudicación del PAU del Sector Residencial "La Roya", polígono 8, de las Normas Subsidiarias de Ugena "*La no formalización del contrato en plazo*", causa recogida en la letra d) del artículo 206 de la LCSP.

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, no procede que el acuerdo de resolución se pronuncie sobre las cuestiones previstas en las letras a) y b) del citado artículo 125 (declaración de la edificabilidad de solares y reclasificación de terrenos), puesto que ni siquiera se llegaron a iniciar las obras de urbanización. Por el contrario, sí procede pronunciarse sobre las cuestiones previstas en las letras c) y d) (pertinencia de incoar procedimiento para una nueva programación y de tramitar procedimientos declarativos del incumplimiento de deberes urbanísticos).

Así mismo, se debe estar a los efectos previstos en la LCSP, cuyo artículo 208, apartado 4 establece que "*Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista, éste deberá indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados. La indemnización se hará efectiva, en primer término, sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada*".

En tanto que, según se deriva del expediente, el urbanizador no ha prestado ningún tipo de garantía, resulta lógicamente imposible su incautación, por ello, para hacer efectiva la indemnización de daños y perjuicios ocasionados a la Administración deberá tramitarse, en su caso, otro expediente contradictorio a tal efecto, el cual deberá incoarse una vez decretada la resolución de la adjudicación del PAU.

Por otro lado, en cuanto a la reparación de posibles daños y perjuicios ocasionados a los propietarios de terrenos del PAU o a terceros interesados, el artículo 118.7 del TRLOTAU determina:

"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».



15. Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector S.04.S, denominado "Los Órganos", de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fuensalida (Toledo). Informe según el artículo 125 del texto refundido de la LOTAU (Exp. RES.PAU 08/21 TO).

Interviene nuevamente la Ponente para exponer el decimoquinto punto del orden del día, exponiendo el objeto, antecedentes y consideraciones jurídicas del presente expediente, que ha sido remitido a la Consejería de Fomento al objeto de que, con carácter previo a su resolución por el Ayuntamiento de Fuensalida (Toledo), se emita por esta Comisión el informe preceptivo previsto en el artículo 125 del TrLOTAU.

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

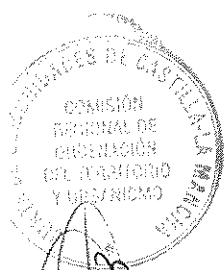
La Comisión, a la vista del informe jurídico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**

«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 S.04.S, denominado "Los Órganos", de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fuensalida (Toledo), acordada a favor de la Agrupación de Interés Urbanístico Los Órganos, al concurrir la causa de resolución prevista en la letra e) del artículo 111 del 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, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

PRIMERA. - Es doctrina jurisprudencial asentada que la relación jurídica entre la Administración y el Agente Urbanizador derivada de la adjudicación de un PAU es de naturaleza contractual pública, 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 muchas).

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 su 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 27 de marzo de 2007, 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 registrarán por lo dispuesto en esta Ley y, en el marco de la misma, en los Planes, el propio Programa y los actos adoptados para su cumplimiento, así como, supletoriamente, por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas."

En consecuencia con lo anterior, procede aplicar supletoriamente la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas, constituida actualmente por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), cuya Disposición Transitoria Primera, apartado 2º, establece que "Los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se registrarán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su modificación, duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior". Por tanto, dado que el PAU se aprobó y se adjudicó mediante Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 27 de marzo de 2007, 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 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 Ordenación del Territorio y 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 PAU debe ser el vigente en la fecha del Acuerdo municipal de inicio del expediente de resolución, que en el presente caso es de 29 de abril de 2021 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-TrLOTAU).

SEGUNDA. - El procedimiento de resolución de la adjudicación del presente Programa de Actuación Urbanizadora, en aplicación del principio *tempus regit actum*, se encuentra regulado en el artículo 114.2 del RAE-TrLOTAU. Examinado el expediente remitido por el Ayuntamiento de Fuensalida se observa que, antes de su remisión a la Consejería de Fomento para recabar el informe previo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se han cumplido los trámites previstos en el mencionado procedimiento. En resumen, el expediente ha sido iniciado por órgano competente mediante Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento, de fecha 29 de abril de 2021, se ha concedido trámite de audiencia por un plazo de diez días a todos los interesados en el procedimiento, y se ha emitido tanto informe técnico, con fecha de 16 de junio de 2021, como informe jurídico, con fecha de 21 de junio de 2021.

Si bien, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 114.3 del RAE-TrLOTAU, el plazo máximo para resolver el procedimiento de resolución de la adjudicación de los PAU y notificar su resolución es de ocho meses desde la fecha del acuerdo de iniciación, el presente expediente aún no ha caducado, dado que el plazo para resolverlo ha sido objeto de suspensión mediante acuerdo de Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 29 de abril de 2021, por el tiempo que medie entre la petición del informe a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y su recepción, por un máximo de tres meses, de conformidad con lo



previsto en el artículo 22.1.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Constan incorporadas al expediente remitido las notificaciones del citado acuerdo practicadas a todos los interesados en el procedimiento.

Asimismo, se debe indicar que el artículo 114.2, letra d), del RAE-TrLOTAU establece que *"Sólo en caso de que se formule oposición a la resolución del Programa, ya sea por el urbanizador o por quien hubiere constituido la garantía a su favor, manifestada en el trámite de audiencia, se requerirá dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, que deberá evacuarlo en el plazo máximo de un mes. Este informe tendrá carácter preceptivo y esencial para que surta efectos, constituyendo un defecto de forma invalidante su omisión"*.

Consta en el expediente certificado expedido del Secretario Accidental del Ayuntamiento, de fecha de 21 de junio de 2021, en el que se hace constar 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-TrLOTAU *"El procedimiento finalizará mediante resolución de la Administración actuante que, en su caso, declarará la extinción del Programa y los efectos derivados de la misma en los términos de los artículos siguientes. La resolución que declare la extinción del Programa es inmediatamente ejecutiva y pone fin a la vía administrativa. Será objeto de inscripción en la Sección 1ª del Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico [...]"*.

TERCERA.- Descendiendo ya al fondo del asunto, a efectos de identificar las causas de resolución que pudieran concurrir en el expediente de referencia, debemos precisar que la LOTAU 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 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 concurren o no causas para resolver la adjudicación del PAU del Sector S.04.S "Los Órganos" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fuensalida (Toledo).

Del expediente municipal remitido se constata que el Ayuntamiento de Fuensalida fundamenta la resolución de la adjudicación del presente Programa en el incumplimiento por parte del agente urbanizador de los compromisos suscritos en el convenio del PAU, en concreto, respecto del incumplimiento del plazo de ejecución de las obras de urbanización, según prevé el artículo 111, letra e), del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (TrLCAP), *"La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista y el incumplimiento del plazo señalado en el artículo 71.2, párrafo d)"*, proponiéndose la incautación de la garantía prestada.

Por lo que respecta a esta causa de resolución invocada por el Ayuntamiento, debe tenerse en cuenta que el artículo 167 del 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 obstante, no puede dejar de tenerse en cuenta que el urbanizador, en cuanto que gestiona indirectamente una función pública por ser, según el artículo 117.1 TrLOTAU, *"[...] el agente responsable de ejecutar la*

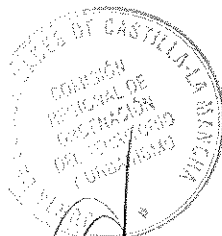


correspondiente actuación urbanizadora por cuenta de la Administración actuante y según el convenio estipulado [...]", participa de la condición de concesionario de un servicio público. También, en cuanto que asume la realización de la obra pública de urbanización, el objeto de su cometido es coincidente 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 20074829 y RJ 201245681, 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 conceptuar 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; 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 contrato. 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 del 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 del PAU (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 este sentido, 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 accesorio 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".

Según consta textualmente en el informe del arquitecto técnico municipal de fecha 16 de junio de 2021, emitido tras girar visita de inspección a los terrenos de referencia para comprobar el grado de ejecución de las obras de urbanización, se *"observa que las obras no están iniciadas, por lo que su grado de ejecución es nulo"*, habiéndose indicado previamente en informe anterior, así mismo, que *"no consta presentada a inscripción registral el Proyecto de Reparcelación"*.

Por su parte, el informe jurídico municipal, de fecha 21 de junio de 2021, con base en lo informado por los Servicios Técnicos municipales, analiza la concurrencia, como causas de resolución contractual, de la demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista y del incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, fundamentado en que la AIU "Los Órganos" habría incumplido los compromisos adquiridos en la Estipulación Tercera del convenio urbanístico que se citan a continuación:

1. Las obras de urbanización darán comienzo antes de los TRES meses desde la firma del presente Convenio Urbanístico y se concluirán en el plazo máximo de VEINTICUATRO meses desde su inicio.
2. Desde la firma del presente Convenio la AIU contará con TRES meses para obtener la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad.

No obstante, concluye el citado informe señalando que *"parece más acertado concluir que la causa de resolución que ha aparecido con anterioridad en el tiempo, es esa demora temporal, lo que nos llevaría a fundar el inicio del correspondiente procedimiento resolutorio en la concurrencia de la causa prevista en el apartado e) del reiterado artículo 111 del TRLCAP"*.

Por nuestra parte cabe informar que, a la vista de todo ello, dado que la obligación contractual principal contraída por la Agrupación de Interés Urbanístico "Los Órganos" mediante el convenio urbanístico, suscrito con el Ayuntamiento el día 17 de julio de 2008, consistía en iniciar las obras de urbanización del PAU del Sector S.04.S de las NNSS de Fuensalida dentro del plazo de tres meses desde la firma del convenio urbanístico, producida con fecha de 17 de diciembre de 2008, y a finalizarlas dentro de los dos años siguientes a la fecha de su inicio, que en el presente caso sería el 17 de marzo de 2011, sin que a fecha de hoy, según lo informado por los Servicios Técnicos municipales, las obras de urbanización de referencia se hayan llegado siquiera a iniciar, ni de que exista constancia en el expediente remitido de que el Ayuntamiento haya acordado la prórroga de la ejecución del Programa solicitada por el Agente Urbanizador que pueda soportar tan grave incumplimiento del plazo de ejecución del PAU. Por otra parte, cabe subrayar que, según el citado informe jurídico de 21 de junio de 2021, con fecha 9 de diciembre de 2014 se registra de entrada en el Ayuntamiento solicitud del agente urbanizador por la que presenta desistimiento de la ejecución del Sector S.04.S, sin que el Ayuntamiento ha contestado nada al respecto, según parece desprenderse del expediente remitido. A este respecto se indica que en la fecha en la que tal desistimiento se solicita, 9 de diciembre de 2014, la AIU ya habría incumplido el plazo de ejecución de las obras de urbanización sobradamente, puesto que no existe constancia de que se haya producido una prórroga del plazo máximo de ejecución de las obras.

Así mismo, respecto de la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad dentro de los tres meses siguientes a la firma del convenio urbanístico, obligación asumida por el agente urbanizador mediante el punto 2 de la Estipulación Tercera del citado convenio, cabe informar que ha quedado acreditado en el expediente, según se desprende del informe técnico emitido por el arquitecto municipal con fecha de 3 de julio de 2015, que *"no consta presentada a inscripción registral el Proyecto de Reparcelación"* del PAU de



referencia, por lo que se puede afirmar que la AIU "Los Órganos" habría incumplido asimismo con los plazos previstos en el convenio urbanístico para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Por lo expuesto, podemos concluir que ha quedado suficientemente acreditada en el expediente la concurrencia de la causa de resolución del contrato prevista en la letra e) del artículo 111 del TRLCAP, esto es, la demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista y el incumplimiento del plazo señalado en el artículo 71.2, párrafo d).

Por todo lo anterior, puesto que han transcurrido más de catorce años desde la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora al Agente Urbanizador y que no ha quedado acreditado por parte del Ayuntamiento que exista un interés público preponderante que haga aconsejable la continuación de su ejecución, aun siendo una medida límite, valoradas las circunstancias, se considera adecuada y conveniente la resolución de la adjudicación del PAU en el presente caso.

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

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

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 4 y 5 establecen que *"Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada."*

En todo caso, el acuerdo de resolución contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía".

Según consta en el acuerdo municipal de resolución de la adjudicación del PAU se procederá a la *"[...] incautación de la garantía prestada en virtud de lo dispuesto en el artículo 113.4 del mismo texto legal"*.

A este respecto, 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, en cuanto a la reparación de posibles daños y perjuicios ocasionados a los propietarios de terrenos del PAU o a terceros interesados, el artículo 118.7 del TRLOTAU determina que "El urbanizador será responsable de los daños causados a los propietarios o a otras personas como consecuencia de su actividad o por falta de diligencia en el cumplimiento de sus obligaciones, salvo cuando aquéllos tuvieran su origen en una orden directa de la Administración actuante o 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».

16. Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector R-11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Poblete (Ciudad Real). Informe según el artículo 125 del texto refundido de la LOTAU (Exp. RES.PAU 10/21 CR).

Continúa la Ponente para exponer el siguiente punto del orden del día, exponiendo el objeto, antecedentes y consideraciones jurídicas del presente expediente, que ha sido remitido a la Consejería de Fomento al objeto de que, con carácter previo a su resolución por el Ayuntamiento de Poblete (Ciudad Real), se emita por esta Comisión el informe preceptivo previsto en el artículo 125 del TrLOTAU. Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente. Durante la exposición, abandona la sesión la representante de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.

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, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Residencial R-11 de las Normas Subsidiarias de Poblete (Ciudad Real), acordada a favor de la mercantil PRAHILCO, S.L., al concurrir la causa de resolución prevista en la letra d) del artículo 206 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

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

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

A este respecto, se señala que el régimen jurídico aplicable para la resolución de la adjudicación de un Programa de Actuación Urbanizadora viene determinado por la fecha en la que se produjo su adjudicación definitiva. En el caso que nos ocupa, y según la documentación obrante en el expediente, el PAU de referencia se aprobó y se adjudicó el día 30 de septiembre de 2010, siendo el texto normativo vigente en esa fecha el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, desde 12 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante, TrLOTAU), cuyo artículo 125 dispone que:

“Las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se 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 plenario de 30 de septiembre de 2010, resulta aplicable al régimen de extinción de dicho instrumento la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP).

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

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

No obstante lo anterior, de acuerdo con el principio *tempus regit actum*, el procedimiento para la resolución de la adjudicación del PAU debe ser el vigente en la fecha del Acuerdo municipal de inicio del expediente de resolución, que en el presente caso es de 31 de marzo de 2021, 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-TrLOTAU).

SEGUNDA. - El procedimiento de resolución de la adjudicación del presente Programa de Actuación Urbanizadora, en aplicación del principio *tempus regit actum*, se encuentra regulado en el artículo 114.2 del RAE-TrLOTAU. Examinado el expediente remitido por el Ayuntamiento de Poblete se observa que, antes de su remisión a la Consejería de Fomento para recabar el informe previo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se han cumplido los trámites previstos en el mencionado procedimiento. En resumen, el expediente ha sido iniciado por órgano competente mediante Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento, de 31 de marzo de 2021, se ha concedido trámite de audiencia por un plazo de diez días al urbanizador y al avalista, y se han emitido los preceptivos informes técnico, con fecha de 23 de abril de 2021, y jurídico, con fecha de 26 de abril de 2021.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 114.3 del RAE-TrLOTAU, el plazo para resolver y notificar la resolución de la adjudicación de los PAU es de ocho meses desde su inicio, por tanto, el expediente no ha caducado.

Asimismo, se debe indicar que el artículo 114.2, letra d), del RAE-TrLOTAU establece que *“Sólo en caso de que se formule oposición a la resolución del Programa, ya sea por el urbanizador o por quien hubiere constituido la garantía a su favor, manifestada en el trámite de audiencia, se requerirá dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, que deberá evacuarlo en el plazo máximo de un mes. Este informe tendrá carácter preceptivo y esencial para que surta efectos, constituyendo un defecto de forma invalidante su omisión”.*

Durante el trámite de audiencia concedido al efecto, según certifica la Secretaria-Interventora del Ayuntamiento de Poblete con fecha 26 de julio de 2021, no se han presentado alegaciones al acuerdo de inicio de resolución de la adjudicación del PAU, por lo que no se considera procedente recabar el referido dictamen del Consejo Consultivo.

Por último, se ha de señalar que, según lo dispuesto en el artículo 114.3 del RAE-TrLOTAU *“El procedimiento finalizará mediante resolución de la Administración actuante que, en su caso, declarará la extinción del Programa y los efectos derivados de la misma en los términos de los artículos siguientes. La resolución que*



declare la extinción del Programa es inmediatamente ejecutiva y pone fin a la vía administrativa. Será objeto de inscripción en la Sección 1ª del Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico [...].”

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

Sentado lo anterior, procede ahora analizar si concurren o no causas para resolver la adjudicación del PAU del Sector R-11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Poblete (Ciudad Real).

Del expediente municipal remitido se constata que el Ayuntamiento fundamenta la resolución de la adjudicación del presente Programa en la demora en el cumplimiento de plazos por parte del Agente Urbanizador, causa tipificada en la letra d) del apartado 1 del artículo 114 del RAE-TrLOTAU *(d) La demora en el cumplimiento del plazo total o de plazos parciales cuando, en este último caso, se aprecie imposibilidad de cumplimiento del plazo total justificando la conveniencia de evitar dilaciones innecesarias y perjudiciales para el interés público. 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.)*

No obstante, como ya se ha señalado en la consideración primera del presente informe, que las determinaciones del artículo 114.1 del RAE-TrLOTAU sólo resultarían de aplicación al asunto analizado si el acuerdo municipal de adjudicación hubiera sido posterior a la entrada en vigor de dicha norma reglamentaria. Dado que, en este caso, la adjudicación se realizó con fecha 30 de septiembre de 2010, las causas de resolución de la adjudicación del PAU, y los efectos de las mismas, habrán de ser ponderados a tenor de las previsiones contenidas en la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público (LCSP), cuyo artículo 206 recoge como causas de resolución en su letra d) la demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista, y el incumplimiento del plazo señalado en la letra d) del apartado 2 del artículo 96, causas equivalentes a la alegada por el Ayuntamiento para resolver el presente Programa.

Por lo que respecta a esta causa de resolución invocada por el Ayuntamiento, debe tenerse en cuenta que el artículo 262 de la LCSP, 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 obstante, no puede dejar de tenerse en cuenta que el urbanizador, en cuanto que gestiona indirectamente una función pública por ser, según el 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).



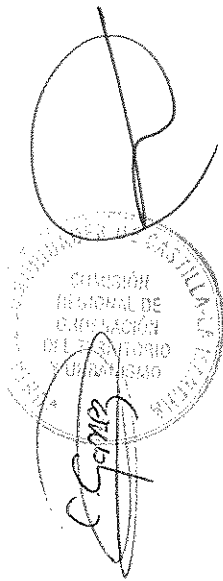
El Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha ha afirmado, por su parte, que *"el contenido mismo del Texto Refundido de la castellano-manchega Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, (Decreto Legislativo 1/2010) permite conceptuar un Programa de Actuación Urbanizadora (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; 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 contrato. 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 262 LCSP, 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 206 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 del PAU (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 este sentido, 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"*.

Según consta textualmente en el informe del arquitecto técnico municipal de fecha 23 de abril de 2021, emitido tras girar visita de inspección a los terrenos de referencia para comprobar el grado de ejecución de las obras de urbanización, se señala que: *"A fecha actual y desde la adjudicación del sector de planeamiento citado, NO se han iniciado las obras, por lo que no existen terrenos que puedan haber adquirido la condición de solar"*.





Por su parte, el informe jurídico municipal, de fecha de 26 de abril de 2021, con base en lo informado por los Servicios Técnicos municipales, señala como causas de resolución contractual la demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista y el incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, justificando que el convenio urbanístico aprobado y suscrito establecía un plazo de ejecución de cinco años, a contar desde la inscripción de la reparcelación, cuya fecha es 14 de marzo de 2011, por lo que el plazo de ejecución finalizaba el 13 de marzo de 2016. Asimismo, hace constar que, si bien el urbanizador solicitó con fecha de 25 de enero de 2016, ampliación del plazo de ejecución, aún no habían comenzado las obras, ni se encuentran comenzadas en la actualidad.

Por nuestra parte cabe informar que, a la vista de todo ello, dado que la obligación contractual principal contraída por PRAILCO SL en su condición de agente urbanizador y recogida en el convenio urbanístico, suscrito con el Ayuntamiento el día 29 de diciembre de 2010, consistía en ejecutar todas las obras de urbanización previstas en el Proyecto de Urbanización, aprobado para la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora del sector urbanizable R-11, en plazo inferior a 5 años desde la inscripción registral de la reparcelación, que tuvo lugar el 14 de marzo de 2011, sin que a fecha de hoy, según lo informado por los Servicios Técnicos municipales, las obras de urbanización de referencia se hayan llegado siquiera a iniciar, podemos concluir que ha quedado suficientemente acreditada en el expediente la concurrencia de la causa de resolución del contrato prevista en la letra e) del artículo 206 LCSP, esto es, la demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista y el incumplimiento del plazo señalado en la letra d) del apartado 2 del artículo 96.

Por todo lo anterior, puesto que han transcurrido más de once años desde la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora al Agente Urbanizador y que no ha quedado acreditado por parte del Ayuntamiento que exista un interés público preponderante que haga aconsejable la continuación de su ejecución, aun siendo una medida límite, valoradas las circunstancias, se considera adecuada y conveniente la resolución de la adjudicación del PAU en el presente caso.

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

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

Además de estos efectos previstos en el TrLOTAU, se debe estar a los efectos derivados de la resolución del contrato previstos en el artículo 208 LCSP, cuyos apartados 3 y 4 establecen, respectivamente que:

"3. Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista, éste deberá indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados. La indemnización se hará efectiva, en primer término, sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada.



4. 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 la documentación municipal remitida no se hace referencia alguna acerca de este extremo sobre, el que, en todo caso, de conformidad con la legislación expuesta, deberá pronunciarse el acuerdo municipal por el que se acuerde la resolución del Programa.

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

17. Ruegos y preguntas.

Una vez adoptado el último acuerdo del orden del día, el Vicepresidente primero de la Comisión expresa su agradecimiento a los Ponentes por su exposición, agradecimiento que hace extensivo al equipo de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo que con su trabajo hace posible la celebración de las sesiones de la Comisión Regional, manifestando el extraordinario esfuerzo para sacar adelante una sesión tan intensa como la de hoy, con gran cantidad de expedientes y de mucha entidad, tras lo cual abre el turno de ruegos y preguntas.

Interviene el representante del Colegio Oficial de Arquitectos del Castilla-La Mancha para formular consulta respecto del contenido del punto 10 del orden del día, dado que por impedimentos técnicos no ha podido realizarla en el tiempo de exposición del expediente, punto relativo al proyecto de la tirolina en Cuenca, indicando que está siendo polémico por las afecciones que pudiera tener para la Ciudad, que este año cumple veinticinco años desde su declaración como Patrimonio de la Humanidad, manifestando no haberle quedado claro la acreditación de derecho bastante de la actuación en función de las alegaciones, dado que la calificación se otorga a las parcelas de inicio y final de la tirolina, pero el resto de las parcelas afectadas es posible que también tengan que estar calificadas o tener cierta afección, interesándose sobre si la calificación se ha otorgado contando con la emisión de todos los informes pertinentes. El Ponente responde a esto último de manera afirmativa, señalando que lo que se otorga es la calificación urbanística solicitada para que el Ayuntamiento pueda conceder licencia al proyecto, pero que está vinculada a la obtención posterior de cuantos informes y autorizaciones sean necesarias para su implantación, sin los cuales no se puede otorgar licencia, como así lo indica el propio Consistorio cuando contesta a las alegaciones. Añade D^a. Verónica López Miranzos que el proyecto de la instalación de la tirolina, en relación con la protección paisajística del suelo, cuenta con informe favorable de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, e incluye unos estudios de paisaje desde diferentes puntos de vista. El Vicepresidente primero interviene para puntualizar que la Comisión Regional al otorgar calificación urbanística no aprueba el proyecto presentado, sino que se limita únicamente a valorar la compatibilidad del uso del suelo rústico con dicho proyecto, siendo finalmente



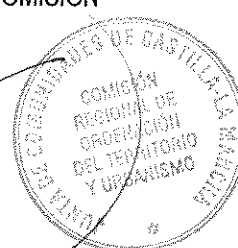
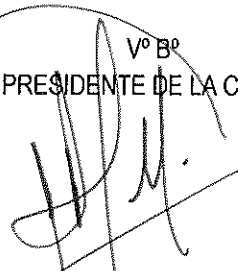
el Ayuntamiento el que aprueba el proyecto solicitado y concede licencia tras comprobar el cumplimiento de todos los requisitos legalmente exigibles.

Prosigue D. Juan José Ramón señalando que el COACM ha recibido en la mañana de hoy un documento refundido con corrección de errores del POM de Valdepeñas para su revisión, expresando que desconoce si se ha realizado alguna consulta respecto de este documento que, en principio, parece exceder de lo que es un documento refundido y que necesite, posiblemente, una modificación puntual, manifestando que quiere dejar constancia de ello y de que lo remitirán directamente a los Servicios Técnicos de la Consejería de Fomento cuando lo hayan estudiado para su consulta. D. José Antonio Carrillo Morente indica que se tiene conocimiento de que ese documento se está redactando en sede municipal, pero a día de hoy no se ha recibido en la Consejería de Fomento para su estudio, por lo que no se puede emitir ninguna opinión al respecto.

A continuación, intervine D^a. Ángeles Sánchez-Herrera Fornieles, nueva representante en materia de medio ambiente, para preguntar si existe la posibilidad de que figure el nombre de los promotores de las actuaciones solicitadas en los puntos del orden del día relativos a las calificaciones urbanísticas, pues de esa manera les facilitaríamos la identificación del expediente sometido a valoración por la Comisión. D. José Antonio Carrillo Morente le da la bienvenida a la Comisión Regional, agradeciendo expresamente a su antecesor, D. Gerardo Morales Carrión, la excelente y dilatada labor realizada en esta Comisión, indicando que no le ve mayor problema a la sugerencia presentada. Continuando en el ámbito organizativo, D^a. Ángeles pregunta dónde se han de remitir los informes emitidos en relación con los diferentes expedientes de planeamiento de municipios de más de 20.000 habitantes de derecho, si a las Delegaciones Provinciales o a los Servicios Centrales de Consejería de Fomento, a lo que la Jefa del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo contesta que, en principio, aunque el objeto de cada expediente sea distinto, el Ayuntamiento siempre remite una copia completa del expediente administrativo tramitado, en el que se incluyen las autorizaciones e informes emitidos, haciendo la observación de que, en caso contrario, se recaban directamente desde la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo.

Y no formulándose ningún ruego ni pregunta, agradece la presencia de los miembros asistentes y da por concluida la sesión siendo las doce horas y cincuenta y cinco minutos del día veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno.

V^o B^o
EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN



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

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN



Fdo. Cristina Gómez Sánchez

